

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

UITBREIDING SRBT GIESSEN

GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 99.495

IDnr. : NL.IMRO.1959.GieBP084UitbrSRBT-VG01

Datum : oktober 2022

Versie : 5

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 18 oktober 2022

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Huidig planologisch kader	6
1.4	Opzet van de toelichting	9
2	BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Ontstaansgeschiedenis	10
2.3	Huidige situatie	11
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Regionaal beleid	33
3.5	Gemeentelijk beleid	35
4	NIEUWE SITUATIE	39
4.1	Het initiatief	39
4.2	Ruimtelijke Uitgangspunten.....	39
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	51
5.1	Inleiding	51
5.2	Geluid	51
5.3	Bodem.....	52
5.4	Bedrijven en milieuzonering	55
5.5	Geur	58
5.6	Water.....	60
5.7	Luchtkwaliteit.....	71
5.8	Externe veiligheid	73
5.9	Brandveiligheid.....	75
5.10	Ecologie.....	77
5.11	Archeologie	83
5.12	Cultuurhistorie.....	86
5.13	Verkeer en parkeren	87
5.14	Kabels en leidingen	89
5.15	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving	89
6	JURIDISCHE ASPECTEN	92
6.1	Algemeen	92
6.2	Opbouw regels en verbeelding	93
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	97
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	98
8.1	Vorbereidingsfase.....	98
8.2	Ontwerpfase.....	98

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 99

- Bijlage 1 Ladderonderbouwing SRBT Giessen 2021
- Bijlage 2 Inrichtingsvisie EVZ Alm-Pompveld-Struikwaard
- Bijlage 3 Verkennend (water) bodemonderzoek en verkennend onderzoek
asbest in bodem en puin
- Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Parallelweg ong.
- Bijlage 5 Quickscan bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 6 Luchtkwaliteitonderzoek
- Bijlage 7 Quickscan Wet natuurbescherming Parallelweg 100
- Bijlage 8 Quickscan Wet natuurbescherming extra perceel
- Bijlage 9 Onderzoek Stikstofdepositie (AERIUS)
- Bijlage 10 Aanvullend Ecologisch onderzoek Parallelweg 100
- Bijlage 11 Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 12 Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg
- Bijlage 13 Nota van wijzigingen

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Regionaal Ontwikkelingsbedrijf Land van Heusden en Altena (ROB) en Riverland Investments BV zijn voornemens om het Subregionaal Bedrijventerrein Giessen (SRBT) te ontwikkelen. SRBT Giessen is in feite een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk dat ten zuidoosten van de kern Giessen gelegen is. De uitbreiding vindt plaats aan de oostzijde van het bestaande bedrijventerrein en ligt ingeklemd tussen de Provincialeweg-Oost (N267) en de Parallelweg die van Giessen naar Andel loopt.

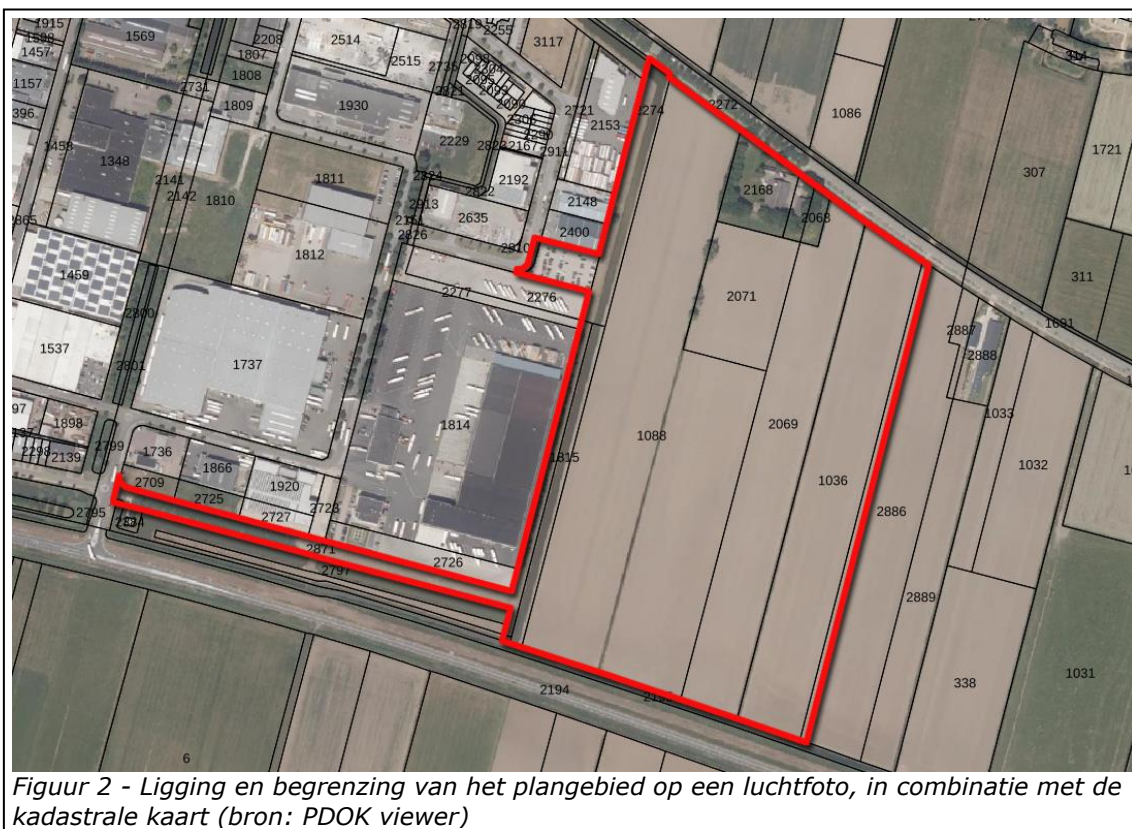
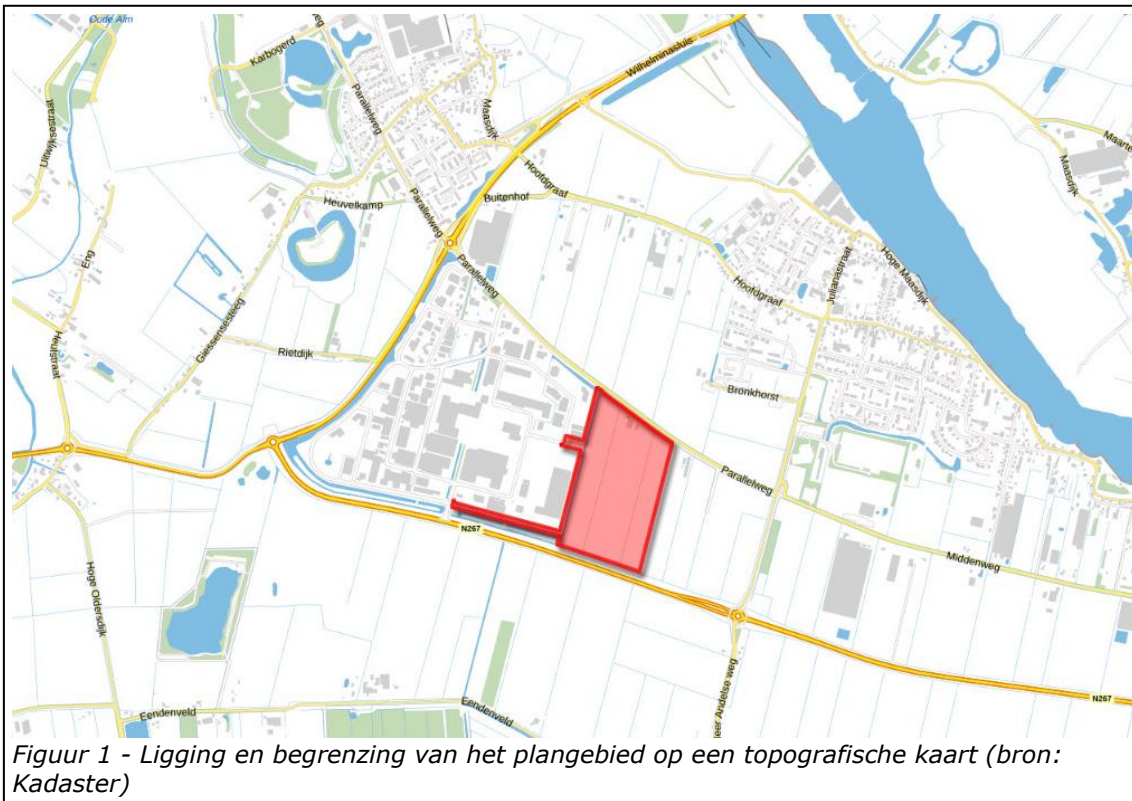
In 2014 waren er al plannen om het SRBT Giessen te ontwikkelen, maar de ontwikkeling is destijds stilgelegd vanwege achterblijvende vraag naar bedrijfskavels als gevolg van de economische recessie. De uitgifte van bedrijfskavels heeft in Altena de afgelopen jaren echter weer een enorme vlucht genomen en uit prognoses blijkt dat er tot en met 2035 nog behoefte is aan bedrijfskavels. Bovendien heeft zich al een aantal bedrijven, die nu op bedrijventerrein De Rietdijk gevestigd zijn, gemeld met een ruimtevraag. De planvorming voor het SRBT Giessen is daarom weer hervat.

De bedoeling is dat het SRBT Giessen een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein wordt dat voorziet in de behoefte aan bedrijfsruimte en dat zorgvuldig in de omgeving is ingepast. Het wordt een gemengd bedrijventerrein, met een netto omvang van circa 10 ha, dat uit twee grote bedrijfskavels bestaat en voor het overige uit kleinere kavels. De grote kavels zijn bestemd voor twee concrete ruimtevragers die nu al op bedrijventerrein De Rietdijk gevestigd zijn. Tegelijkertijd met de ontwikkeling van het SRBT Giessen zal er langs de noord, oost- en zuidzijde van het terrein een Ecologische Verbindingszone (EVZ) worden aangelegd. Deze zal een belangrijke schakel vormen in de verbinding tussen de natuurgebieden Pompveld en Struikwaard.

De ontwikkeling van het SRBT Giessen past niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden om de ontwikkeling van het bedrijventerrein planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan 'Uitbreiding SRBT Giessen' voorziet hierin.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie waar de ontwikkeling van het Subregionaal Bedrijventerrein Giessen (SRBT) is voorzien. Deze locatie ligt ten zuidoosten van de kern Giessen, direct ten oosten van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. Het SRBT Giessen vormt daarmee een uitbreiding van De Rietdijk in oostelijke richting. Het plangebied omvat ook de gronden ten noorden-, oosten en zuiden van het SRBT waar de Ecologische Verbindingszone zal worden aangelegd en gronden op het bestaande terrein De Rietdijk waar de ontsluiting van het SRBT is gepland. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit verschillende agrarische percelen alsmede het voormalig agrarisch bedrijfsperceel Parallelweg 100 te Andel. De totale omvang van het plangebied bedraagt circa 19 hectare.



Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Parallelweg die kernen Giessen en Andel met elkaar verbindt. De Provincialeweg-Oost (N267), een belangrijke hoofdontsluitingsweg in het oostelijk deel van de gemeente Altena, bepaalt de begrenzing aan de zuidzijde. De westelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan landbouwgronden. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en figuur 2 weergegeven.

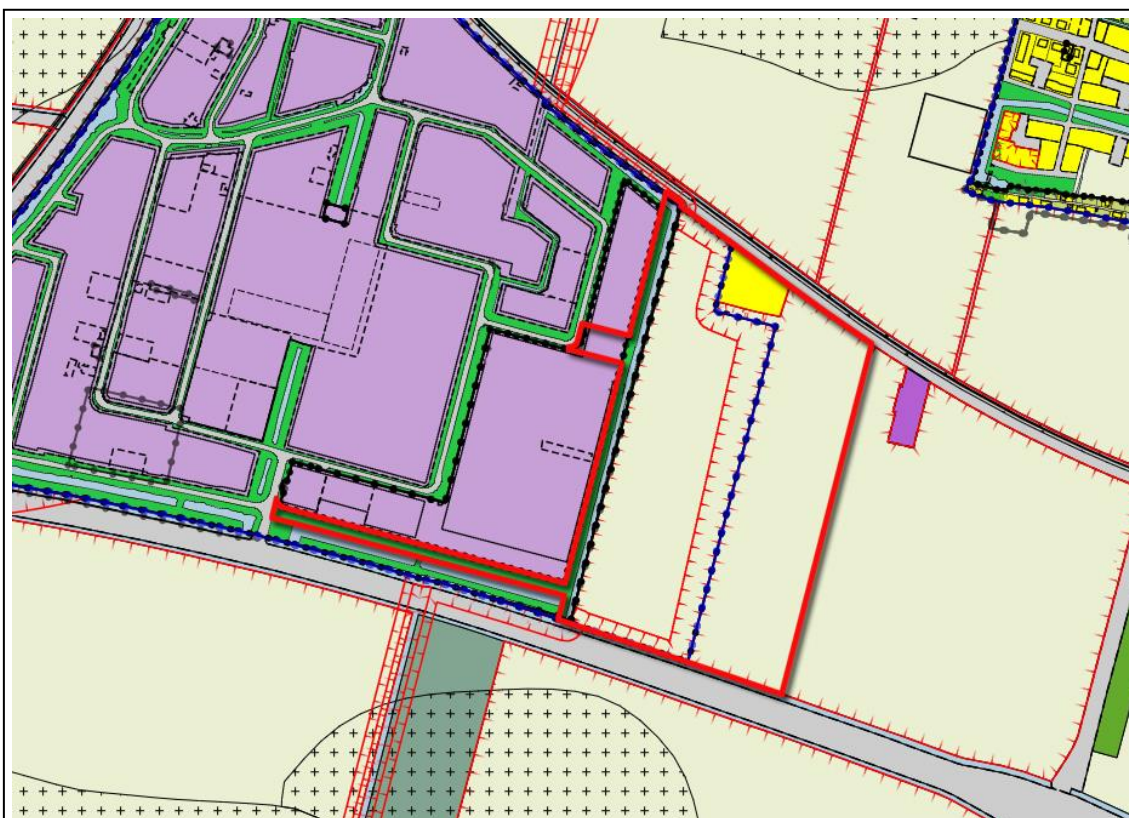
1.3 HUIDIG PLANOLOGISCH KADER

1.3.1 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn verschillende vigerende bestemmingsplannen van toepassing. Het betreft de volgende plannen:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Woudrichem op 21 juni 2011 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 december 2012;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018', vastgesteld door de raad van de gemeente Altena op 20 april 2021;
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Woudrichem op 17 november 2015;
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Woudrichem op 19 april 2016.

In figuur 3 zijn de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen in beeld gebracht met daarop de ligging van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.



*Figuur 3 - Uitsnede verbeeldingen behorend bij de vigerende bestemmingsplannen ter hoogte van het plangebied (rood omlijnd).
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

1.3.2 De huidige bestemming(en)

Bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' geldt ter plaatse van het meest oostelijke deel van het plangebied waaronder het voormalig agrarisch bedrijfsperceel Parallelweg 100. Dit laatstgenoemde perceel heeft in het plan de bestemming 'Wonen' (artikel 20). Deze gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven. Er is maximaal één woning toegestaan. De overige gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - 1' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning openheid' (artikel 3). Gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn onder meer bestemd voor agrarisch gebruik. Agrarische bedrijven en gebouwen zijn niet toegestaan omdat ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning openheid' is het beleid gericht op het behoud en de bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' is van toepassing op de gronden die gelegen zijn tussen het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk en het verlengde van de oostgrens van het perceel Parallelweg 100. Dit perceel zelf valt, zoals boven reeds is genoemd, niet binnen dit bestemmingsplan, maar binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem'. De gronden die gelegen zijn binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' hebben de bestemming 'Agrarisch - 1' met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - openheid' (artikel 3). Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch

gebruik. Agrarische bedrijven en gebouwen zijn niet toegestaan omdat ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – openheid' is het beleid gericht op het behoud en de bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten. Langs de zuid-, oost- en noordzijde van de gronden zijn tevens de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' aanwezig. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is het beleid gericht is op realisatie van een ecologische verbindingszone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS) en ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' is het beleid gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Voor de realisatie van een ecologische verbindingszone en een natuurlijk watersysteem is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.7.15) om de bestemming ter plaatse van de aanduidingen te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Natuur' en of 'Water'.

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1'

Het SRBT Giessen krijgt twee ontsluitingen, één aan de noordzijde en één aan de zuidzijde. De ontsluiting aan de noordzijde, die aansluit op de Bedrijvenstraat, ligt op gronden die binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1' vallen. Deze gronden hebben in dit plan de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en een bouwvlak (artikel 3). Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven die in de van de regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 2, 3.1 of 3.2. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd waarbij het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 75% en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2'

Het SRBT Giessen sluit aan de oostzijde direct aan op het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. Langs het bestaande bedrijventerrein is in de huidige situatie een sloot met oevers aanwezig. Ter plaatse van de sloot en oevers geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2'. De sloot heeft in dit plan de bestemming 'Water' (artikel 6) en de oevers de bestemming 'Groen' (artikel 4). Zoals al genoemd, krijgt het SRBT een ontsluiting aan de noordzijde en aan de zuidzijde. Beide ontsluitingen vallen ook (deels) binnen de bestemming 'Groen' uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2'. Gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en fiets- en voetpaden. Op deze gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan zoals palen, masten, beeldende kunstwerken en verkeerstekens. Gronden met de bestemming 'Water' zijn onder andere bestemd voor waterhuishouding, groenvoorzieningen, oevers en taluds. Ook voor deze gronden geldt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, zoals duikers en bruggen.

1.3.3 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Uit het voorgaande volgt dat de gronden waarop het SRBT Giessen zal worden ontwikkeld grotendeels een agrarische bestemming hebben. Daarnaast heeft een deel van de gronden de bestemming 'Wonen', 'Water' of 'Groen'. De beoogde ontsluitingen van het terrein liggen (deels) ook op gronden met de bestemming 'Groen'. De realisatie van een bedrijventerrein met bijbehorende ontsluitingswegen en een Ecologische Verbindingszone is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Om de ontwikkeling van het SRBT Giessen mogelijk te maken dient dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven, waarna in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan volgt.

Tot slot beschrijft hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (resultaten van de inspraak en het wettelijke vooroverleg over het plan).

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 INLEIDING

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en omgeving. Vervolgens wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven.

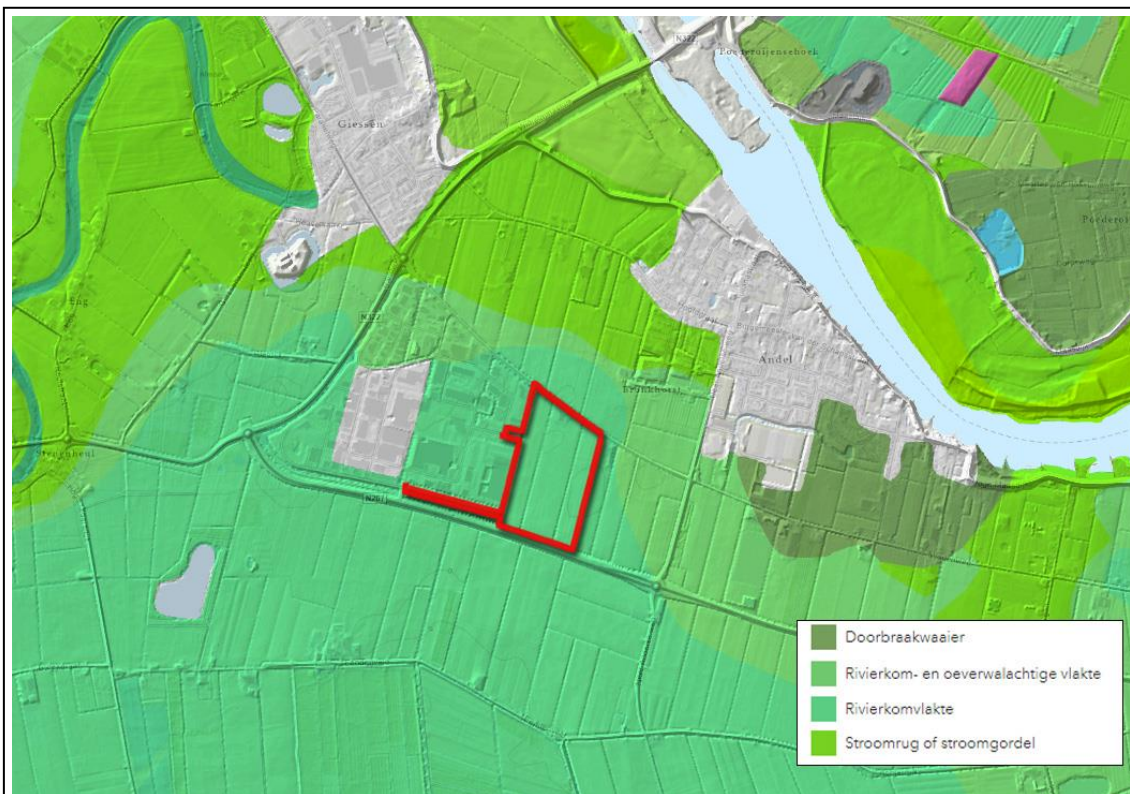
2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

De ontstaansgeschiedenis van het plangebied en omgeving is af te lezen aan de geografische bodemopbouw. De bodem vormt letterlijk de basis voor de menselijke activiteiten die tot ontplooiing zijn gekomen. Het plangebied ligt in het rivierengebied. Kenmerkend voor de bodemopbouw in dit gebied is het voorkomen van stroomruggen en komgronden.

De stroomruggen laten het beloop van (vroegere) rivieren zien. Het zijn de hoger gelegen delen in het landschap, ontstaan vanuit het zwaardere zandige materiaal dat dicht bij de rivieren werd afgezet. Deze hogere gronden vormden - al vanaf de Romeinse tijd - de eerste vestigingsplaatsen voor de mens. Men vestigde zich op de flanken van de stroomruggen, die zelf gebruikt werden voor bouwland, boomgaarden en weidegrond. Ter bescherming tegen het water werden terpen aangelegd en gebieden bedijkt. Het verkavelingspatroon op de stroomruggen bestond uit een onregelmatig blokpatroon dat zich voegde naar de vorm van de stroomrug.

De komgebieden zijn de lageregelegen gebieden tussen de stroomruggen. Hier zette de rivier de lichtere (klei)deeltjes af. Op sommige plaatsen kon het water niet weg en ontstond veen. Door de hoge grondwaterstanden en zware kleigronden waren deze gebieden lange tijd alleen maar als weidegebied in gebruik. Waar zelfs beweiding niet mogelijk was ging men over tot de aanplant van bos (griend) of de aanleg van een eendenkooi. De komgronden kenmerken zich vanwege hun natheid door grote openheid: bebouwing kwam nauwelijks voor. Het verkavelingspatroon in de komgebieden bestond uit een onregelmatige slagenverkaveling.

Door de ruilverkaveling in de vorige eeuw en de verdergaande verstedelijking is het onderscheid tussen de stroomruggen en de komgebieden minder geworden. De komgebieden werden beter ontwaterd waardoor bewoning en akkerbouw mogelijk werd. De kavelmaten zijn vergroot en de kavels zijn regelmatiger van vorm geworden. Veel beplanting - vroegere veekeringen - langs perceelgrenzen is verdwenen. Het wegenpatroon is aangepast en wegen zijn verhard. Langs de nieuwe wegen is vaak beplanting aangebracht.



Figuur 4 - Uitsnede geomorfologische kaart ter hoogte van het plangebied (rood omlijnd). (bron: ArcGIS Hub)

2.3 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich ten zuidoosten van de kern Giessen, ingeklemd tussen de Parallelweg en de Provincialeweg-Oost (N267), direct ten oosten van bedrijventerrein De Rietdijk. Het gebied bestaat in de huidige situatie uit landbouwgronden die in gebruik zijn als bouwland. Daarnaast omvat het gebied ook het voormalig agrarisch bedrijfsperceel Parallelweg 100 en twee groenzones/oevers die langs het bedrijventerrein De Rietdijk gelegen zijn, één aan de zuidzijde en één aan de oostzijde van het terrein. Zowel de landbouwgronden als het voormalig agrarisch bedrijfsperceel zijn ontsloten via de Parallelweg.

Het plangebied is landschappelijk gezien gesitueerd in het komgebied dat gelegen is tussen de stroomrug waarop de kern Andel zich bevindt en het natuurgebied Pompveld. Kenmerkend voor dit landschapstype is het overwegend open karakter en het strakke en regelmatige wegen- en verkavelingspatroon. Dit verkavelingspatroon manifesteert zich in het plangebied door een drietal langgerekte noord-zuid gerichte percelen met daartussen sloten. Doordat het aaneengesloten percelen betreft tussen de Parallelweg en Provincialeweg-Oost (N267), is sprake van een grootschalig en rationeel beeld. Kenmerkend voor komgebieden is ook dat veel wegen vergezeld gaan van laanbeplanting. Dit is ook nabij het plangebied het geval. De Parallelweg is aan de zuidzijde voorzien van laanbeplanting en ook de oostelijk van het plangebied gelegen Neer-Andelseweg heeft laanbeplanting.

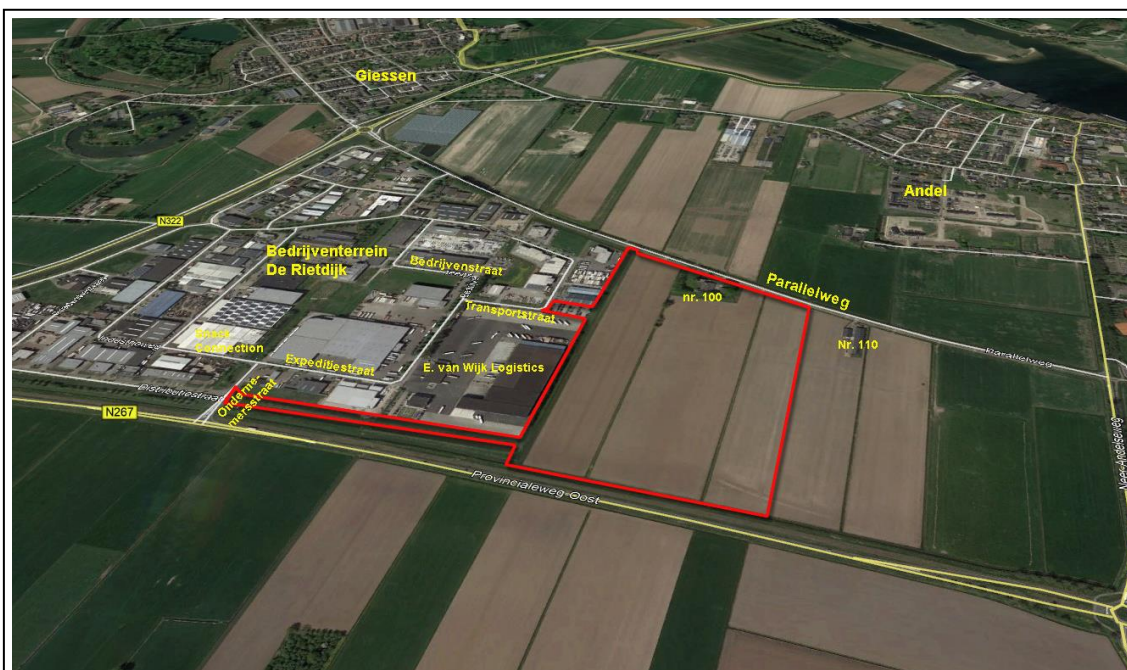


Figuur 5 - Ligging plangebied in de omgeving op een luchtfoto (bron: PDOK viewer)

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd, met uitzondering van het voormalige agrarische bedrijfsperceel Parallelweg 100. Op dit perceel bevinden zich een voormalige bedrijfswoning, stal en werktuigenberging. Deze drie gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap. De voormalige bedrijfswoning staat voor op het perceel en is georiënteerd op de weg. De andere gebouwen zijn daarachter gesitueerd. Rondom de gebouwen is erfverharding aanwezig, evenals een tuin.

De komgebieden kenmerken zich zoals genoemd door een open karakter. Langs en op de drie landbouwpercelen in het plangebied is dan ook nauwelijks opgaande beplanting aanwezig. Het voormalige agrarische bedrijfsperceel is wel omgeven door een robuuste opgaande erfbeplanting. Hiermee vormt dit perceel als het ware een 'groen eiland' in het plangebied. Door de erfbeplanting is de bebouwing op het perceel nauwelijks zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Verder is in het plangebied alleen beplanting aanwezig in de vorm van een rij bomen langs de zuidoostzijde van het bedrijventerrein De Rietdijk.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich overwegend door een landelijk karakter. Ten oosten, ten noorden (aan de overzijde van de Parallelweg) en ten zuiden (aan de overzijde van de Provincialeweg-Oost, N267) van het gebied liggen landbouwgronden. Verder noordelijk is het dorp Andel gesitueerd, waarvan de uitbreidingswijk Bronkhorst het meest nabij het plangebied ligt. Verder zuidelijk bevindt zich het natuurgebied Pompveld. Direct ten westen van het plangebied ligt bedrijventerrein De Rietdijk, een gemengd terrein met een mix van bedrijven dat vanaf eind jaren '70 is ontwikkeld en vanaf de Almweg (N322) langzamerhand in oostelijke richting is uitgebreid.



Figuur 6 - Huidige situatie plangebied en directe omgeving op een luchtfoto
(bron: Google Earth, bewerkt mRO)



Figuur 7 – Plangebied gezien vanaf de Provincialeweg-Oost (N267) met links
bedrijventerrein De Rietdijk (bron: Google Streetview)



Figuur 8 – Huidige situatie plangebied gezien vanaf de Parallelweg met links het voormalige agrarisch bedrijfsperceel Parallelweg 100 en rechts bedrijventerrein De Rietdijk (bron: Google Streetview)



Figuur 9 – Voormalig agrarisch bedrijfsperceel Parallelweg 100 (bron: Google Streetview)

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3), regionaal beleid (paragraaf 3.4) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.5).

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

Voor de ontwikkelingen in het plangebied, de realisatie van SRBT Giessen als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk, zijn met name de volgende nationale belangen relevant:

Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat

Een concurrerende, duurzame en circulaire economie in heel Nederland is de basis van de welvaart van Nederland, nu en in de toekomst. Nederland behoort tot de mondiale top van de meest dynamische en concurrerende kenniseconomieën in de wereld en wil koploper zijn in de ontwikkeling, toepassing en export van slimme en duurzame producten, technologieën en diensten. Dit vereist een uitstekend (inter) nationaal ruimtelijk-economisch netwerk en vestigingsklimaat met ruimte voor ondernemen, innovatie, experimenten en kennisontwikkeling. De opgave is te zorgen voor een excellent vestigingsklimaat met optimale (internationale) bereikbaarheid, een aantrekkelijke, groene, veilige en gezonde leefomgeving en een op de vraag afgestemd aanbod van ruimte voor bedrijvigheid, waarbij overschotten en tekorten voorkomen worden. De ontwikkeling van het SRBT Giessen sluit aan op dit nationale belang. Het SRBT is een bedrijfslocatie voor de vraaggerichte lokale behoefte en biedt daarmee een op de vraag afgestemd aanbod aan ruimte voor bedrijvigheid. Zie ook paragraaf 3.2.3.

Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit

Behoud en herstel van natuur en biodiversiteit in Nederland dragen in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het is van nationaal belang dat inspanning wordt geleverd om de Europese (instandhoudings) doelstellingen te realiseren waartoe Nederland verplicht is. Op termijn moeten de condities zodanig zijn dat alle beschermde soorten en habitats in goede staat kunnen voortbestaan en tussentijds niet verslechteren. Onderdeel van de opgave is de realisatie van 80.000 ha extra natuurgebied tot en met 2027 in het kader van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een robuust en verbonden geheel van natuurgebieden. De provincies begrenzen en beschermen het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim Omgevingsverordening gronden binnen het plangebied aangewezen voor een Ecologische Verbindingszone (EVZ), die onderdeel uitmaakt van het NNN, in Noord-Brabant ook wel Natuurnetwerk Brabant (NNB) geheten. De ontwikkeling van het SRBT gaat gepaard met de aanleg van deze EVZ. Daarmee voldoet het plan aan het provinciale beleid ten aanzien van het NNB. Zie paragraaf 3.3.3 en 5.10.2

Overig

In de NOVI worden verder geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaarwegen;
- Grote rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Relatie met het plangebied

Van de bovengenoemde onderwerpen is alleen het 'Natuurnetwerk Nederland' van belang voor het onderhavige plan. Andere onderwerpen uit het Barro zijn niet in het geding. In het Barro is opgenomen dat bij provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. Een deel van het plangebied is door de provincie Noord-Brabant in de Interim Omgevingsverordening aangewezen voor een ecologische verbindingszone (EVZ) die onderdeel uitmaakt van het NNN, in Noord-Brabant ook wel Natuurnetwerk Brabant (NNB) genoemd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de aanleg van deze EVZ. Deze zal tegelijkertijd met de ontwikkeling van het SRBT worden aangelegd. Het plan voldoet daarmee aan het provinciale beleid ten aanzien van het NNB. Zie paragraaf 3.3.3 en 5.10.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (hierna: de Ladder). Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling hierbij ook een rol speelt. Zo wordt een project dat voorziet in de realisatie van een bedrijfsterrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het Subregionaal Bedrijventerrein Giessen (SRBT) mogelijk, als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. Het SRBT heeft een omvang van ca. 12,8 ha bruto en 10 ha netto. Daarmee is sprake van een 'ladderplichtige stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Behoefte

Om de behoefte van het SRBT in beeld te brengen en te verantwoorden is een separate notitie¹ opgesteld die als bijlage bij deze plantoelichting is toegevoegd. In deze notitie is de vraag naar bedrijventerreinen in de gemeente Altena uiteengezet en vergeleken met het aanbod van bedrijventerreinen (zowel kwantitatief alsook kwalitatief). Daarbij is ook het aanbod van bedrijventerreinen in de regio / buurgemeenten betrokken.

De conclusies uit deze notitie luiden als volgt:

- Zowel uit modelramingen als actuele wachtlijsten van bedrijven die op zoek zijn naar bedrijfskavels blijkt dat er tussen 2021-2030 behoefte is aan uitbreidingsruimte voor bedrijventerreinen;
- Voor de komende jaren verwachten De Nederlandsche Bank (DNB), het Centraal Planbureau (CPB) en diverse banken in hun economische vooruitzichten een stevige economische groei van meer dan 3%. Het is dan ook niet de verwachting dat de vraag naar kavels op korte termijn afneemt;
- Deze uitbreidingsruimte wordt modelmatig voor de periode 2021-2030 geraamd op ca. 20 ha netto en aanvullend tot 2035: 14,5 ha netto;
- De gemeente Altena heeft een groot grondoppervlak en kent voor het lokale MKB verschillende markten voor bedrijfsruimten. Grofweg is de uitbreidingsvraag 10 ha in het westen van de gemeente en 10 ha in het oosten van de gemeente;
- In de afgelopen jaren zijn er veel bedrijfskavels uitgegeven. Het uitgiftetempo lag boven het langjarig gemiddelde en ver boven de gemiddelde uitgiftetempi die in de modellen zijn voorspeld.
- Rond Werkendam is er een actuele wachtlijst van bedrijven op zoek naar een kavel. Voor SRBT Giessen hebben zich 22 bedrijven (ult. December 2021)² gemeld.
- Per 1 januari 2021 resteerde in heel Altena nog een aanbod van 3,7 ha netto. Per 1 juli 2021 was hier nog 1,2 ha van over.
- De vraag naar bedrijfskavels betreft vooral in (kleinschalig) klassiek gemengde bedrijventerrein. Daarnaast komt een deel van de vraag voort uit de logistiek en het ecosysteem maritiem. In deze branches worden grotere kavels gevraagd.
- De meeste MKB-bedrijven zijn sterk gebonden aan hun vestigingsplaats en zoeken binnen een straal van 10 km naar nieuwe bedrijfshuisvesting. Binnen die straal biedt alleen bedrijventerrein Langerak in Brakel nog 1 ha aanbod.
- Binnen een straal van 10 km rondom SRBT Giessen is daarmee nog nauwelijks aanbod van bedrijventerreinen.
- De gemeente Altena kent niet of nauwelijks leegstand op bedrijfskavels. Per september 2021 worden er 19 bedrijfshallen, met een totale oppervlakte van 1,65 ha aangeboden. Het leegstandpercentage (momenteel minder dan 1%) ligt onder de frictieleegstand.
- De confrontatie tussen vraag en aanbod laat zien dat er tot en met 2030 in Altena een tekort aan nieuw bedrijventerrein is van 17,3 ha.
- SRBT Giessen is op dit moment het enige concrete uitbreidingsplan in de gemeente Altena. Er wordt momenteel ook gezocht naar een nieuwe locatie voor een bedrijventerrein nabij Werkendam. Het zal echter nog enige jaren duren voordat daar nieuw aanbod gerealiseerd kan worden.

¹ H. de Vaan, 2021: *Ladderonderbouwing SRBT Giessen 2021, gemeente Altena. Almkerk.*

² Het aantal van 22 bedrijven is een verdubbeling van het aantal dat in de *Ladderonderbouwing* is benoemd

- SRBT Giessen is nodig om in de vraag voor de korte en middellange termijn te voorzien.
- Het aanbod op SRBT Giessen speelt in op de lokale kwalitatieve behoefte naar bedrijfskavels. Er komen twee kavels voor 2 grotere bedrijven. De overige kavels zijn bedoeld voor het klassiek, kleinschalige gemengde segment.
- De regionale afstemming van het bedrijventerrein heeft inmiddels plaatsgevonden. Op 9 juli 2021 hebben de gemeenten in West-Brabant en de provincie aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling van SRBT Giessen tijdens de West-Brabantse Ontwikkelstag (het Regionaal Ruimtelijk Overleg zoals bedoeld in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant).
- Het plan was ook al opgenomen in de regionale programmering van 2017 als 'te ontwikkelen bij aantoonbare vraag'.

➔ Overall conclusie behoefte

Op het SRBT Giessen wordt circa 10 ha netto bedrijventerrein gerealiseerd. Aan de hand van de bovenstaande vraagraming, de concrete vraag en het aanbod kan worden geconcludeerd dat er een duidelijke behoefte bestaat aan dit bedrijventerrein. Het aanbod aan bedrijventerreinen is ruim onvoldoende om aan de vraag te kunnen voldoen. Verder is in dit kader van belang dat de ontwikkeling van het SRBT binnen de Regionale Afspraken Bedrijventerreinen 2019-2023 past. Zie paragraaf 3.4.1.

Buiten bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling van het SRBT vindt plaats buiten bestaand stedelijk gebied. Het is niet mogelijk om binnen bestaand stedelijk gebied te voorzien in de behoefte aan bedrijventerrein. Er zijn in Altena binnen het stedelijk gebied geen grote leegstaande locaties met deze omvang beschikbaar. Ook zijn er binnen het stedelijk gebied geen herstructureringslocaties aanwezig waar de ruimtevraag naar bedrijventerrein geacommodeerd kan worden. En zoals hiervoor al is aangegeven is de leegstand op bedrijventerreinen in Altena zeer beperkt. Afgezet tegen het uitgegeven areaal bedrijventerrein staat momenteel minder dan 1% leeg. Dit is ver onder de normale frictieleegstand van 4%.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.4 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 5.6 van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De provincie streeft ernaar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? En daarbij stelt zij mobiliserende tussendoelen: wat willen we in 2030 voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken?

Eén basisopgave en vier hoofdogaven

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met de Omgevingsvisie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het gaat om grote maatschappelijke opgaven die niet los van elkaar te zien zijn, maar die -vanuit de basis- met elkaar zijn verbonden. Het zijn urgente opgaven die raken aan de essentie van de omgevingsvisie: de visie als inspirerend eindbeeld en mobiliserende strategie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Extra focus op deze hoofdogaven is nodig om een goede basis met een goede omgevingskwaliteit te behouden. De provincie heeft daarom de volgende basisopgave in de Omgevingsvisie benoemd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.

Uitwerking in programma's en verordening

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma. De provincie stemt de komende tijd dit sectorale beleid af op de weg die met de Omgevingsvisie is ingeslagen. Beleid en maatregelen worden uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de op te stellen omgevingsverordening.

3.3.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in

werking getreden.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014' vast. Deze herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden en is een gedeeltelijke actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld.

De structuurvisie beschrijft de ambities van de provincie in het ruimtelijke beleid tot 2025. Deze ambities zijn vervolgens in de Interim omgevingsverordening (zie paragraaf hierna) concreet uitgewerkt.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte, een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

In haar ruimtelijke beleid kiest de provincie tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in deze structuurvisie de rode draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De structuurvisie is samen met de Interim omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.3) een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren en een belangrijk toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld, welke op 5 november 2019 in werking is getreden. Sindsdien is de verordening enkele malen op onderdelen aangepast. De Interim omgevingsverordening (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

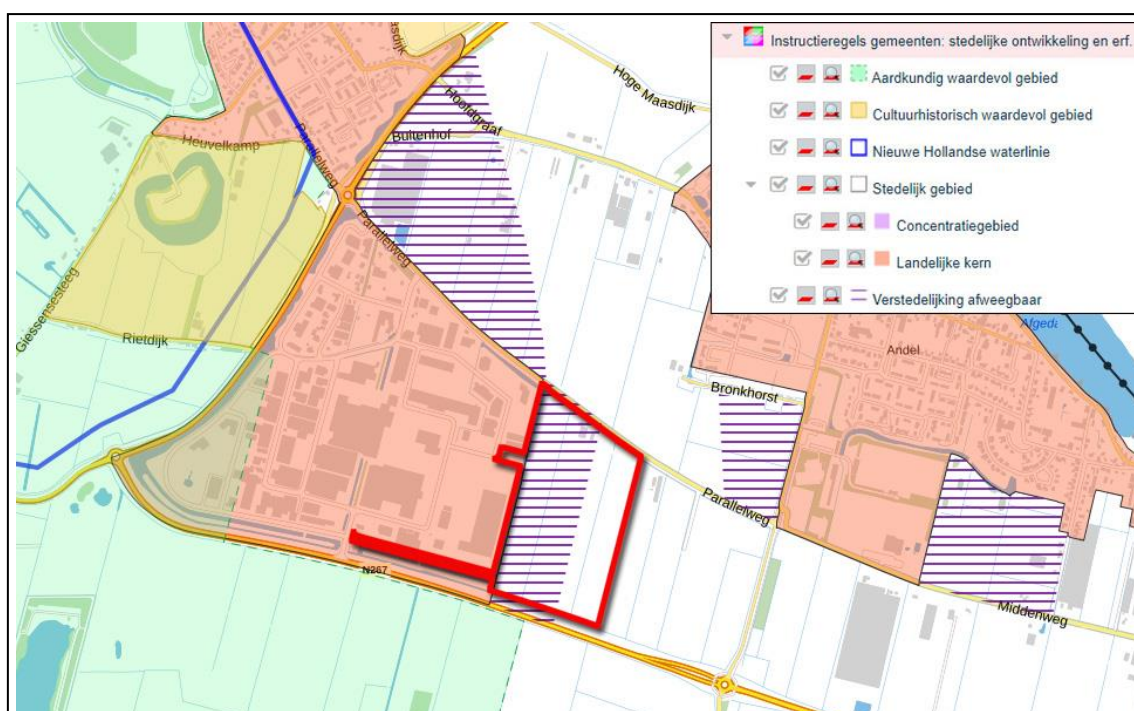
De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.

Net als de voorgaande Verordening Ruimte 2014 is de IOV een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria en een zwaarwegend provinciaal belang.

Relatie met het plangebied

Stedelijke ontwikkeling

Op grond van artikel 3.42 van de IOV dient een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor werken binnen 'Stedelijk gebied' te liggen. Op de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de IOV ligt de locatie van het SRBT Giessen echter niet binnen het 'Stedelijk gebied'. Wel ligt het westelijk deel van het SRBT op deze kaart binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.



Figuur 10 – Uitsnede kaart behorend bij de instructieregels 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' uit de IOV, in relatie tot de ontwikkeling van het SRBT Giessen. Hierop is te zien dat het oostelijk deel van het SRBT buiten het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' ligt. Het westelijk deel ligt wel binnen dit werkingsgebied (bron: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerde versie 15 april 2022).

Verstedelijking afweegbaar

Artikel 3.43 van de IOV bepaalt dat een bestemmingsplan ter plaatse van 'Verstedelijking afweegbaar' kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Het plan voldoet hieraan. Binnen het Stedelijk gebied van Altena is onvoldoende ruimte beschikbaar om de behoefte aan bedrijventerrein op te vangen. Zie ook paragraaf 3.2.3. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed biedt evenmin voldoende mogelijkheden om tegemoet te komen aan deze behoefte. Er zijn namelijk geen herstructureringslocaties waar de ruimtevraag naar bedrijventerrein geacommodeerd kan worden en de leegstand op bedrijventerreinen in Altena is zeer beperkt, deze ligt met 0,7% ver onder de normale frictieleegstand van 4%. De ontwikkeling van het SRBT Giessen past binnen de Regionale Afspraken Bedrijventerreinen 2019-2023, zie paragraaf 3.2.3 en 3.4.1. Het SRBT grenst aan het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk, oftewel aan stedelijk gebied. Aan de noord-, oost- en zuidzijde van het SRBT wordt een Ecologische Verbindingszone aangelegd als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), waardoor voorzien wordt in een duurzame afronding van het stedelijk gebied aan de oostzijde. Tevens wordt op deze wijze nadrukkelijk rekening gehouden met de structuren in het gebied en de naaste omgeving. Verder zijn er voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van het SRBT diverse uitgangspunten opgesteld, zie paragraaf 4.2, welke ook nadrukkelijk rekening houden met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving.

Verder is in dit kader van belang om te constateren dat de ontwikkeling van het SRBT een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft. Allereerst omdat zorgvuldig ruimtegebruik en een goede omgevingskwaliteit worden bevorderd, zie hiervoor de onderstaande toelichting ten aanzien van artikel 3.5. Daarnaast wordt ingezet op de productie en gebruik van duurzame energie, zoals gasloos bouwen en het plaatsen van zonnepanelen op daken. Uitgangspunt is dat de constructies van de gebouwen geschikt zijn voor zonnepanelen op daken. Indien er bedrijven vestigen die warmte over hebben, zal worden onderzocht of andere bedrijven op het terrein deze kunnen benutten. Voorts wordt rekening gehouden met klimaatverandering. Er wordt voldoende ruimte voor de opvang van hemelwater gecreëerd (zie paragraaf 5.6.2). Langs de noord-, zuid- en oostzijde van het terrein komen brede waterstructuren. Wateroverlast wordt zo voorkomen en verdroging tegengegaan. Eveneens is er veel aandacht voor groen, waarmee hittestress wordt tegengegaan. Langs de noord-, oost-, en zuidzijde wordt een groene Ecologische Verbindingszone aangelegd en langs de noord-, zuid- en oostzijde van het terrein zijn groene bermen/oever met bomen voorzien. Het SRBT Giessen wordt direct ontsloten op de Provincialeweg-Oost (N267). Hiermee ligt het terrein direct aan een hoofdontsluitingsroute in de gemeente Altena. Dit maakt efficiënte en daarmee duurzame mobiliteit mogelijk. Binnen een reistijd van een kwartier kunnen de rijkswegen A27, A59 en A2 worden bereikt. Tot slot levert de ontwikkeling van het SRBT een bijdrage aan de totstandkoming van een duurzame concurrerende economie. Doordat het terrein mogelijkheden biedt voor bedrijven om uit te breiden en/of te verplaatsen, biedt het terrein tevens kansen voor die bedrijven om te komen tot een duurzamere bedrijfsvoering/productie.

Verzoek tot herbegrenzing werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'

Het oostelijk deel van het te ontwikkelen SRBT Giessen is zoals gezegd in de IOV niet aangemerkt als 'Stedelijk gebied' en ligt evenmin binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Om ook het oostelijk deel van het SRBT te kunnen realiseren, is er door de gemeente Altena een verzoek bij de provincie Noord-

Brabant ingediend om de begrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' in de IOV aan te passen, zodanig dat ook het oostelijk deel binnen dit werkingsgebied komt te liggen. Zonder deze herbegrenzing is het namelijk niet mogelijk om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen. Op grond van artikel 5.3 lid 4 van de IOV geldt voor de wijziging van de grenzen van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' specifiek dat:

- a. dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

Het plan voldoet hieraan. De ontwikkeling van het SRBT Giessen past namelijk binnen de regionale afspraken die met betrekking tot de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen zijn gemaakt. Dit is bevestigd op 9 juli 2021, tijdens de Ontwikkelag West-Brabant (het Regionaal Ruimtelijk Overleg zoals bedoeld in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant), waar de gemeenten in West-Brabant en de provincie hebben aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling van SRBT Giessen. Zie ook paragraaf 3.2.3 en 3.4.1.

De wijziging van de grenzen leidt tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Door het oostelijke deel van het SRBT ook binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' te brengen, ontstaat er niet alleen voldoende ruimte om in de behoefte aan bedrijventerrein te voorzien, maar ook biedt dit de mogelijkheid om aan de noord-, zuid- en oostzijde van het terrein een robuuste groen- en waterstructuur te creëren, waarmee het terrein goed landschappelijk kan worden ingepast. Het water en groen is niet alleen van belang voor de belevingswaarde, maar heeft bovendien ook een functie in de vorm van waterberging en als Ecologische Verbindingszone. Tot slot is de gewenste uitbreidingsrichting ruimtelijk aanvaardbaar. Het oostelijk deel van het SRBT grenst immers direct aan het westelijk deel van het SRBT en aan het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. Daarmee sluit het aan op bestaand stedelijk gebied. Het is ook goed inpasbaar in de ruimtelijke en landschappelijke structuur die ter plaatse uit langgerekte noord-zuid gerichte percelen met sloten bestaat.

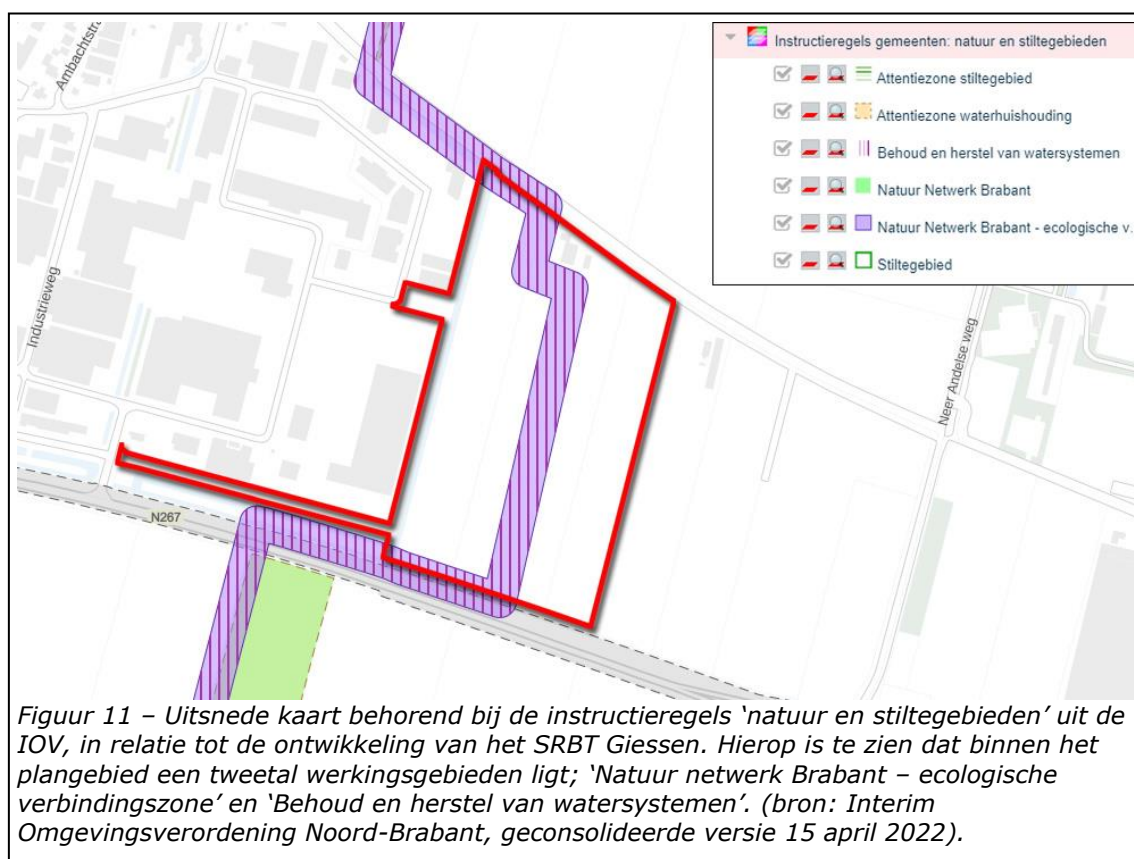
Voor de herbegrenzing van het oostelijk deel van het SRBT zijn de procedureregels uit artikel 6.2 van de IOV gevolgd. De provincie Noord-Brabant heeft het verzoek tot herbegrenzing beoordeeld en akkoord bevonden. Gedeputeerde Staten hebben op 27 september 2022 de 'Wijziging Interim Omgevingsverordening – kaartaanpassingen 2022' vastgesteld, waarmee ook het oostelijk deel van het SRBT binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' is gebracht. Deze wijziging is op 7 oktober 2022 in werking getreden.

Natuurnetwerk Brabant - Ecologische Verbindingszone

Uit de kaart 'natuur en stiltegebieden' van de IOV blijkt dat door het plangebied een Ecologische Verbindingszone (EVZ) loopt die onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Artikel 3.25, lid 1 van de IOV bepaalt dat een bestemmingsplan dat van toepassing is ter plaatse van een EVZ strekt tot verwezenlijking, het behoud en beheer van een de EVZ met een breedte van ten minste 50 meter in werkingsgebied 'Verstedelijking Afweegbaar'. Het bestemmingsplan dient tevens regels te bevatten om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone,

die in ieder geval het oprichten van bebouwing beperken en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

Het plan voldoet aan deze regels. De ontwikkeling van het SRBT Giessen gaat namelijk gepaard met de aanleg van een EVZ waarvan de breedte langs de oostzijde van het terrein 50 meter bedraagt. Zie ook paragraaf 4.2.3. Het plan strekt derhalve tot verwezenlijking, het behoud en beheer van de EVZ. Hiervoor is op de verbeelding ter plaatse van de EVZ ook de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – ecologische verbindingszone' opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van een ecologische verbindingszone. Tevens geldt hier een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waarmee bescherming wordt geboden aan de EVZ. Behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde is er ter plaatse van de EVZ geen bebouwing toegestaan.



Verzoek tot herbegrenzing werkingsgebied 'Natuurnetwerk Brabant - Ecologische verbindingszone'

De EVZ die langs de noord-, oost- en zuidzijde van het SRBT zal worden aangelegd, volgt een ander tracé dan het werkingsgebied 'Natuurnetwerk Brabant – Ecologische verbindingszone' dat op de kaart van de IOV is opgenomen. Daarom is er een verzoek bij de provincie Noord-Brabant ingediend om de begrenzing van het werkingsgebied 'Natuurnetwerk Brabant – Ecologische verbindingszone' in de IOV aan te passen, zodanig dat deze ten oosten van het SRBT komt te liggen en is afgestemd op de beoogde inrichting van het terrein. Zonder deze herbegrenzing is het namelijk niet mogelijk om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 5.3 lid 2 van de IOV geldt voor de wijziging van de grenzen van een werkingsgebied dat betrekking heeft op het Natuurnetwerk Brabant specifiek dat:

- a. een wijziging van de grens van Natura2000 niet is toegestaan;
- b. de wijziging tot doel heeft de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren;
- c. de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.

Het plan voldoet hieraan. Met de wijziging van de grens van het werkingsgebied voor de EVZ is geen sprake van een wijziging van de grens van een Natura 2000-gebied. De EVZ valt niet samen met een dergelijk gebied. De wijziging verbetert de ecologische samenhang van het NNB. De ontwikkeling van het SRBT gaat immers gepaard met de daadwerkelijke aanleg van de EVZ. Hierdoor wordt een ontbrekende schakel in de verbinding tussen de natuurgebieden Pompveld en Struikwaard gerealiseerd. De kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het NNB blijven met de wijziging behouden en worden versterkt. Er wordt voorzien in een EVZ met de vanuit het beleid gewenste breedte van 50 meter en de inrichting van de EVZ is gericht op de beoogde doelsoorten en natuurbeheertypen.

Voor de herbegrenzing van het werkingsgebied 'Natuurnetwerk Brabant – Ecologische verbindingszone' zijn de procedureregels uit artikel 6.2 van de IOV gevolgd. De provincie Noord-Brabant heeft het verzoek tot herbegrenzing beoordeeld en akkoord bevonden. Gedeputeerde Staten hebben op 27 september 2022 de 'Wijziging Interim Omgevingsverordening – kaartaanpassingen 2022' vastgesteld, waarmee het werkingsgebied voor de ecologische verbindingszone is gewijzigd, zodanig dat deze ten oosten van het SRBT is gelegd. Deze wijziging is op 7 oktober 2022 in werking getreden.

Behoud en herstel van watersystemen

Op de kaart 'natuur en stiltegebieden' van de IOV is te zien dat door het plangebied ook het werkingsgebied 'behoud en herstel van watersystemen' loopt. Het tracé van dit werkingsgebied is in de IOV gelijk aan het tracé van de bovengenoemde EVZ. In artikel 3.27, lid 1 van de IOV is opgenomen dat een bestemmingsplan dat van toepassing is ter plaatse van het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' strekt tot verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Het plan dient tevens regels te bevatten die het oprichten van bebouwing beperken, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken en het ophogen van gronden beperken.

Het plan voldoet hieraan. Zoals bovenstaand reeds is genoemd, gaat de ontwikkeling van het SRBT Giessen gepaard met de aanleg van een EVZ langs de noord-, oost- en zuidzijde van het terrein. Zie ook paragraaf 4.2.3. Bij inrichting van de EVZ wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het watersysteem. Er is veel ruimte voor water in de EVZ. Zo komen er in de EVZ een plasdraszone en flauwe oevers. Dit water sluit bovendien aan op het watersysteem in het omliggende gebied. Bovendien is het voorliggende plan ook van invloed op de bovenstrooms gelegen kern Andel, te meer omdat in Andel een knelpunt en een wateropgave uit het verleden ligt. Om deze reden is door waterschap Rivierenland in juni 2021 onderzocht of het extra verbreden van de A-watgang rondom het bedrijventerrein een hydrologische verbetering oplevert van de situatie voor de kern Andel. Op basis van de uitgevoerde analyse is geconcludeerd dat het inderdaad doelmatig is om de A-watgang extra te verbreden. Om het waterknelpunt voor de kern Andel te verkleinen is binnen deze planontwikkeling voorzien in een extra waterbreedte van

de A-watergang van ca. 5 meter. Met de benodigde extra ruimte is rekening gehouden bij zowel de grondaankopen als bij de uitwerking op de inrichtingstekening en de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.

Het plan strekt daarmee tot verwezenlijking, het behoud, beheer en herstel van watersystemen. De bestemmingen die aan de betreffende gronden zijn toegekend, maken ook water mogelijk. Bovenstaand is al aan de orde gekomen dat ter plaatse van de EVZ een omgevingsvergunningplicht geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit betreft onder meer het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het ophogen van de bodem. Aldus wordt het aanbrengen van verhardingen en het ophogen van gronden beperkt. De bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verzoek tot herbegrenzing werkingsgebied 'Behoud en herstel van watersystemen'
De EVZ die langs het SRBT zal worden aangelegd, en die zoals gezegd mede strekt tot de verwezenlijking, het behoud en beheer van watersystemen, volgt een ander tracé dan het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' dat op de kaart van de IOV is opgenomen. Daarom is er een verzoek bij de provincie Noord-Brabant ingediend om de begrenzing van het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' in de IOV aan te passen, zodanig dat deze ten oosten van het SRBT komt te liggen en is afgestemd op de beoogde inrichting van het terrein. Zonder deze herbegrenzing is het namelijk niet mogelijk om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Voor de herbegrenzing van het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' zijn de procedureregels uit artikel 6.2 van de IOV gevolgd. De provincie Noord-Brabant heeft het verzoek tot herbegrenzing beoordeeld en akkoord bevonden. Gedeputeerde Staten hebben op 27 september 2022 de 'Wijziging Interim Omgevingsverordening – kaartaanpassingen 2022' vastgesteld, waarmee het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' is gewijzigd, zodanig dat deze ten oosten van het SRBT is gelegd. Deze wijziging is op 7 oktober 2022 in werking getreden.

Vervolg IOV en relatie met het plangebied

In relatie tot het plangebied zijn verder meerdere onderwerpen uit de IOV van belang. Deze komen hieronder aan de orde aan de hand van de volgorde van de artikelen. Hierbij is rekening gehouden met herbegrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar', zoals hierboven is beschreven. Oftewel, ligging van het gehele SRBT binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Eveneens is rekening gehouden met de wijziging van de begrenzing van de werkingsgebieden 'Natuurnetwerk Brabant – Ecologische Verbindingszone' en 'Behoud en herstel watersystemen'.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;*

- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hieraan. Dit wordt hieronder besproken.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, oftewel binnen bestaand stedelijk gebied van de gemeente Altena, is onvoldoende ruimte beschikbaar om middels inbreiding- of herstructurering de behoefte aan bedrijventerrein op te vangen. Zie ook paragraaf 3.2.3. Dit betekent dat nieuw bedrijventerrein alleen buiten het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Desalniettemin is er bij de ontwikkeling van het Subregionaal bedrijventerrein Giessen (SRBT) sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling van het SRBT is toegestaan op grond van de IOV omdat de locatie deel uitmaakt van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Daarnaast sluit het SRBT aan op het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk en daarmee op bestaand stedelijk gebied. Het nieuwe bedrijventerrein wordt zo geclusterd bij een bestaand bedrijventerrein, waardoor het stedelijk gebied compact blijft en versnippering van het landschap wordt voorkomen. De groen- en waterstructuren die rondom het terrein zullen worden aangelegd sluiten aan op de bestaande structuren en vervullen meerdere functies waardoor sprake is van meervoudig ruimtegebruik. Het groen en water heeft niet alleen een functie voor de landschappelijke inpassing van het terrein, maar functioneert ook als Ecologische Verbindingszone en waterberging. De nieuwe bebouwing op het terrein wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel (een bestemmings- en bouwvlak), waardoor deze niet verder kan uitwaaien over het landschap. Verder wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.3, en de specifieke eisen die vanuit de IOV gelden voor zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen, zie hieronder bij artikel 3.42, lid 3.

Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkelingen op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Het gaat daarbij om de effecten op:

1. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

1. De ondergrond

De ontwikkelingen in het plangebied in relatie tot de bodem, het grondwater en archeologische waarden zijn beschreven in respectievelijk paragraaf 5.3.2, 5.6.2 en 5.11.2. Derhalve wordt hiernaar verwezen. Op basis van deze beschrijvingen kan worden geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van het plangebied geen specifieke waarden kent die in de weg staan aan de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

2. De netwerklaag

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen effecten op het infrastructurele netwerk: de bestaande wegenstructuren rond het plangebied blijven gehandhaafd. Het SRBT wordt via het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk ontsloten op het

huidige infrastructurele netwerk, de Provincialeweg-Oost (N267), en in mindere mate de Almweg (N322). Hiervoor zal aan de zuidzijde een directe aansluiting van het SRBT op de Ondernemersstraat worden gerealiseerd. Aan de noordzijde komt er een aansluiting op de Bedrijvenstraat. Ontsluiting van het SRBT voor fietsverkeer geschiedt via het vrijliggende fietspad langs de Parallelweg en het bestaande bedrijventerrein. Middels de bestaande wegen is goede afwikkeling van het vervoer mogelijk, temeer ook omdat via deze wegen binnen een kwartier de rijkswegen A27, A59 en A2 kunnen worden bereikt. Vanwege de ligging van het terrein nabij de kernen Giessen en Andel, is het terrein per fiets vanuit deze kernen ook goed bereikbaar. Op het terrein zal glasvezel worden aangelegd. Het terrein zal daardoor digitaal optimaal bereikbaar zijn.

De effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op het natuurnetwerk (Natuur-netwerk Brabant en Natura 2000) zijn beschreven in paragraaf 5.10.2. Derhalve wordt hiernaar verwezen. Daarbij moet worden opgemerkt dat de realisatie van het SRBT een positieve bijdrage levert aan het functioneren van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), aangezien de realisatie van het terrein gepaard gaat met de aanleg van een Ecologische Verbindingszone als onderdeel van het NNB, waarmee een stukje van de ontbrekende schakel in de verbinding tussen de natuurgebieden Pompeveld en Struikwaard wordt ingevuld.

De ontwikkeling van het SRBT heeft geen relevante effecten op het energienetwerk. Ter plaatse van het plangebied zijn geen hoogspanningsverbindingen, hogedruk-aardgasleidingen of andere belangrijke hoofdleidingen of hoofdkabelverbindingen gelegen. De nieuwe bedrijfspanden worden niet aangesloten op het gasnet. Wel krijgen deze een elektriciteitsaansluiting. De energiebehoefte vanuit het nieuwe terrein zal worden gefaciliteerd door het regionale netwerk. Bovendien wordt deze behoefte zoveel mogelijk gereduceerd door het treffen van energiebesparende maatregelen en het toepassen van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie (zonnepanelen op daken).

Effecten op waterwegen zijn niet aan de orde. Het plangebied is immers niet aan een waterweg gesitueerd. Wel komen rond het nieuwe bedrijventerrein waterstructuren (brede watergangen) die in verbinding staan met het omliggende gebied. De wijk wordt zo ingebed in het waternetwerk.

Concluderend kan worden gesteld dat infrastructurele, ecologische of energie- of waternetwerken niet nadelig worden beïnvloed door het plan en het plan zich goed voegt binnen deze netwerken.

3. De bovenste laag

De effecten van het SRBT op cultuurhistorische waarden worden besproken in paragraaf 5.12.2. Derhalve wordt hiernaar verwezen.

Het plangebied is gelegen in een rivierenlandschap, subtype komgronden. De landschappelijke waarde van dit gebied is met name gelegen in het overwegend open karakter. Daarnaast is het strakke en regelmatige verkavelingspatroon een kenmerk van dit landschapstype. De ontwikkeling van het SRBT zal het landschap ter plaatse veranderen. Landbouwgrond maakt plaats voor een bedrijventerrein. Het open karakter van het gebied ten noorden van de Provincialeweg-Oost (N267) neemt daarmee af. Vanwege de clustering tegen het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk wordt dit echter zoveel mogelijk beperkt. Ten oosten van het nieuwe terrein blijft sprake van een aanzienlijk open gebied met noord-zuid doorzicht. De inperking van de openheid wordt daarom, mede gelet op de economische belangen die gediend zijn met de ontwikkeling van het bedrijventerrein, aanvaardbaar

geacht. Het strakke en regelmatige verkavelingspatroon zal op het nieuwe bedrijventerrein zelf verdwijnen, maar voor de inbedding van het terrein wordt deze nadrukkelijk benut. Aan de noord-, oost- en zuidzijde komt een Ecologische Verbindingszone waarvan de ligging en vormgeving aansluit op het verkavelingspatroon. Hiermee wordt het terrein aan de oostzijde voorzien van een strakke noord-zuid gerichte groene geleiding. Daarnaast worden er nieuwe waterstructuren aangelegd rond het terrein die qua vormgeving aansluiten op het strakke sloten- en verkavelingspatroon.

Ten aanzien van de omvang van de functie en bebouwing wordt overwogen dat deze zich qua maat en schaal goed voegt in de omgeving. De omvang van het bedrijventerrein dat door voorliggend plan wordt mogelijk gemaakt, is passend bij het schaalniveau van het terrein als Subregionaal bedrijventerrein. Ook is deze passend bij de schaal van het landschap, dat zich ter plaatse kenmerkt door een rationele en grootschalige verkaveling. Gezien de omvang van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk vormt het SRBT in ruimtelijk opzicht een ondergeschikte toevoeging. De maat en schaal van de nieuwe bedrijfsbebouwing op het terrein (hoogte en oppervlakte) sluit aan op die van het bestaande terrein De Rietdijk. Daarmee voegt deze zich goed bij de omgeving.

Voor wat betreft de effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op andere functies, volksgezondheid, veiligheid en milieu wordt verwezen naar hoofdstuk 5. In dat hoofdstuk komen alle relevante milieu-, veiligheids- en volksgezondheidsaspecten (o.a. geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, etc.) aan de orde.

Concluderend kan worden gesteld dat de effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op de waarden van de bovenste laag aanvaardbaar zijn en deze ontwikkelingen goed inpasbaar zijn.

Meerwaardecreatie

Langs de noord-, oost- en zuidzijde van het SRBT wordt een Ecologische Verbindingszone (EVZ) aangelegd als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Door de aanleg van de EVZ te combineren met de ontwikkeling van het SRBT kunnen de inrichting van het terrein en de EVZ optimaal op elkaar worden afgestemd. Bij de inrichting van de EVZ is er veel ruimte voor water, waarmee ook invulling wordt gegeven aan het provinciaal beleid om hier het natuurlijke watersysteem te verbeteren. Ook buiten de EVZ worden prominente waterstructuren aangelegd. Enerzijds zijn de EVZ en het water functioneel: het creëren van een verbinding tussen natuurgebieden, het bieden van ruimte voor waterberging en tegengaan van verdroging, wateroverlast en hittestress. Anderzijds zijn de EVZ en het water ook van belang voor de belevingswaarde: de EVZ zorgt voor een robuuste groene landschappelijke inpassing van het SRBT aan de oostzijde en het water draagt bij aan de inbedding van het terrein in de omgeving en zorgt voor een ruime afstand van de nieuwe bedrijfsbebouwing tot de wegen N267 en de Parallelweg. Op deze wijze is duidelijk sprake van meerwaardecreatie: economische en ecologische opgaven en ontwikkelingen worden met elkaar gecombineerd en de ontwikkelingen leveren ook een bijdrage aan andere opgaven, namelijk de realisatie van natuurlijke watersystemen, klimaatadaptatie en meervoudig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1.

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 kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2.

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hieraan. Het SRBT Giessen ligt binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' en maakt daarom nog deel uit van het Landelijk gebied. De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door de landschappelijke inpassing van het terrein en de realisatie van de ecologische verbindingszone (EVZ) als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant aan de noord-, oost- en zuidzijde van het terrein. De aanleg van de EVZ past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied omdat deze is opgenomen in de IOV, zie hierboven onder Natuurnetwerk Brabant – Ecologische verbindingszone.

De realisatie van de landschappelijke inpassing en de EVZ is juridisch en feitelijk geborgd in het bestemmingsplan doordat de gronden ter plaatse zijn bestemd voor natuur, groen en water en de realisatie en instandhouding van een ecologische verbindingszone, en in de regels van het plan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de aanleg van de landschappelijke inpassing en EVZ. Daarbij is voor de feitelijke uitvoerbaarheid bovendien van belang dat de benodigde gronden voor de inpassing en EVZ reeds zijn verworven door de initiatiefnemers van het plan.

Ten aanzien van de financiële borging wordt het volgende overwogen. Door de provincie is de zogenoemde handreiking "Kwaliteitsverbetering van het Landschap" opgesteld. In deze handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal mogelijke ontwikkelingen, waaronder planmatige stedelijke ontwikkelingen, zoals de aanleg van bedrijventerreinen. In de handreiking is per categorie een voorstel gedaan ten aanzien van de minimale inspanning, in euro's, die meegenomen moet worden in de ontwikkeling en de realisatie. Voor stedelijke uitbreiding, zoals met het onderhavige plan het geval is, is die minimale inspanning gelijk aan 1% van de uitgifteprijs.

Ook met betrekking tot de ontwikkeling van het SRBT wordt 1% van de bestemmingswinst geïnvesteerd in het landschap, conform de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering van het Landschap West-Brabant. Voor het SRBT Giessen zijn

de verkoopopbrengsten bepaald op circa €18.270.000,- (100.000 m² / 10 hectare uitgeefbare grond x € 182,70 grondprijs per m²). Dit betekent dat 1% daarvan, €182.700,- geïnvesteerd moet worden in het landschap. Dit bedrag wordt geïnvesteerd in de aanleg van de EVZ binnen het plangebied. De werkzaamheden voor de aanleg van die EVZ betreffen o.a. de volgende werkzaamheden:

- Grondwerkzaamheden t.b.v. het verleggen en aanleggen van de waterloop en watergangen als onderdeel van de EVZ;
- Grondwerkzaamheden t.b.v. het verbeteren van de gronden binnen de EVZ voor aanplant;
- Aanleg plas/dras zones en natuurvriendelijke oevers t.b.v. de EVZ;
- Aanplant bomen, struweelhagen en overige beplanting binnen de EVZ;
- Aanleg faunaverbindingen t.b.v. het functioneren van de EVZ.

Deze werkzaamheden zijn verbeeld in de 'Inrichtingsschets EVZ en landschappelijke inpassing' (bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan). In de plannen is daarbij rekening gehouden met de aanleg van circa 29.400 m² groen en circa 11.900 m² water. Zoals gezegd is de realisatie van de EVZ en landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het plan.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 3.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;*
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:*
 - 1. bedrijfswoningen;*
 - 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;*
 - 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.*

Het voorliggende bestemmingsplan voor het SRBT Giessen voldoet hieraan. Het SRBT wordt een gemengd bedrijventerrein, met een omvang van netto ca. 10 ha. Doelgroep is het lokale MKB. Het terrein wordt ontwikkeld voor de lokale markt, ruimtevragers uit de gemeente Altena en dan vooral de oostkant van de gemeente. Vrijwel alle gegadigde bedrijven komen uit een straal van 5-10 kilometer rond het plangebied. Vanwege de lokale reikwijdte van het terrein en de beoogde doelgroep zal het terrein vooral gaan bestaan uit kleine kavels met een omvang van maximaal 5.000 m². Daarnaast zijn er twee grote kavels voorzien (>1 ha), die bestemd zijn voor twee concrete ruimtevragers die gevestigd zijn op het naastgelegen terrein De Rietdijk. De kavelomvang is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Voorts zijn in het plan regels opgenomen om ontwikkelingen te beperken die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken. Zo zijn bedrijfswoningen op het SRBT niet toegestaan. Bedrijven in categorie 1 zijn evenmin toegestaan. Dergelijke bedrijven kunnen immers doelmatig gevestigd worden in gemengde gebieden. Voorzieningen met een publieksaantrekkende werking, zoals detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel), horeca en maatschappelijke voorzieningen, zijn ook niet toegestaan op het terrein.

Artikel 3.44 Samenloop verstedelijking afweegbaar met Natuurnetwerk Brabant

Lid 1.

Als Verstedelijking afweegbaar samenvalt met Natuur Netwerk Brabant geeft het bestemmingsplan in aanvulling op artikel 3.43 overeenkomstige toepassing aan paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant en geldt voor het gebied buiten het Natuur Netwerk Brabant dat de duurzame stedelijke ontwikkeling:

- a. plaatsvindt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen het gebied of de naaste omgeving;*
- b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden zwaar bedrijventerrein.*

Het voorliggende plan voldoet hieraan. Bovenstaand is reeds aan de orde gekomen dat het plangebied gelegen is binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' en dat de locatie van het SRBT Giessen samenvalt met een Ecologische Verbindingszone (EVZ) die onderdeel is van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het bestemmingsplan geeft toepassing aan paragraaf 3.2.3 van de IOV. Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen bovenstaand uiteengezet is onder het kopje Natuurnetwerk Brabant - Ecologische Verbindingszone. De ontwikkeling van het SRBT vindt verder plaats in samenhang en evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. De ontwikkeling van het SRBT gaat immers gepaard met de aanleg van een EVZ aan de noord-, oost- en zuidzijde, waarbij ook veel ruimte is voor water, onder meer in de vorm van plas-dras zones, waardoor tevens wordt ingespeeld op het provinciale beleid om een natuurlijk watersysteem te ontwikkelen. De EVZ en het water dienen ook voor de landschappelijke inpassing van het terrein, voor waterberging én om het waterknelpunt voor de kern Andel te verkleinen. Doordat het SRBT en de EVZ gelijktijdig worden ontwikkeld, kan de inrichting van zowel het terrein als de EVZ optimaal op elkaar worden afgestemd. Verder betreft het SRBT geen zwaar bedrijventerrein. Het terrein is namelijk niet overwegend bestemd voor bedrijven uit categorie 4 of hoger. Slechts op 1 kavel is categorie 4 toegestaan. Op de rest van het terrein is maximaal categorie 3.2 mogelijk.

3.4 REGIONAAL BELEID

3.4.1 Regionale afspraken bedrijventerreinen West-Brabant 2019-2023

De regio West-Brabant is goed voor 4% van de Nederlandse economie en 35% van de Brabantse economie. Vooral in agrofood, industrie en logistiek blinkt West-Brabant uit. Naast grootbedrijf van wereldformaat heeft de regio een gevarieerd en sterk gebonden MKB. De bedrijventerreinen zijn een belangrijke pijler onder de West-Brabantse economie. De economische en sociale betekenis van de bedrijventerreinen is groot. Daarnaast groeit het belang van bedrijventerreinen in West-Brabant voor aanpalende beleidsvelden, zoals energie, klimaat, mobiliteit en wonen.

In 2019 zijn er in West-Brabant nieuwe regionale afspraken gemaakt over de ontwikkeling van bedrijventerreinen voor de periode 2019-2023. Met de nieuwe afspraken wil de regio de volgende stap zetten en komen tot een echte kwaliteits-slag op de West-Brabantse bedrijventerreinen en het bedrijventerreinenbeleid. De opgave daarbij is het toekomstbestendig maken van de bestaande terreinen en het vraaggericht toevoegen van wat echt nodig is. De regio heeft de ambitie om te komen tot een gezonde, toekomstbestendige bedrijventerreinenmarkt, zodat op basis van het economisch profiel van de regio, economische kansen en ambities kunnen worden gerealiseerd, bereikbaar en duurzaam.

Programmeringsafspraken

Onderdeel van de regionale afspraken bedrijventerreinen West-Brabant 2019-2023 zijn programmeringsafspraken. Voor de huisvestingsvraag die niet gefaciliteerd kan worden in de bestaande voorraad, op terreinen die in uitgifte zijn of op locaties die al ontwikkeld kunnen worden (hard bestemmingsplan), is mogelijk behoefte aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (programmeringsvraag). Er zijn verschillende segmenten van ruimtevragers waar een mogelijke programmeringsvraag vandaan kan komen, waaronder lokaal en regionaal gebonden MKB-bedrijven en grootschalige (> 5 ha) logistiek en (industrie in) hogere milieucategorie.

1. Lokaal en regionaal gebonden MKB-bedrijven

Het MKB is de motor van de West-Brabantse economie. Een sterk MKB in West-Brabant zorgt dus voor een sterke regionale economie. Het gros van de MKB-bedrijven is sterk gebonden aan de huidige vestigingslocatie/-gemeente. Dit omdat ze daar zijn ontstaan, vanwege de herkomst van werknemers (en woonplaats ondernemer) en door relaties met toeleveranciers en afnemers. Daarom willen MKB-bedrijven het allerliefst op de huidige plek uitbreiden. Als dit niet kan, dan is het haalbare zoekgebied voor een eventuele nieuwe plek vaak maximaal zo'n 15 kilometer. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen voor het MKB in ieder geval met de buurgemeenten moeten zijn afgestemd.

2. Grootschalige logistiek en (industrie in) hogere milieucategorie (>5 hectare)

Grootschalige logistiek en industrie – zeker in hogere milieucategorie (HMC) – zoekt vaak over grotere afstand naar een bedrijfslocatie. Toch zijn ook grote (gevestigde) logistieke en industriële bedrijven vaak honkvast (door gedane investeringen, herkomst werknemers, relaties toeleveranciers en afnemers). Belangrijke opgave voor dit segment in West-Brabant is meer regie en clustering van de vraag op de beste plekken. Dit biedt de beste garantie om in de toekomst ook een sterke logistieke en industriële regio te zijn, die een vooraanstaande rol kan spelen in de trend naar een circulaire economie. De regio kiest daarom voor vestiging en clustering van grootschalige VAL/VAS-logistiek op Logistiek Park Moerdijk (LPM), in combinatie met industrie/hogere milieucategorie op het zeehaven- en industrie-terrein. Eventuele andere, nieuwe grootschalige logistieke en HMC-ontwikkelingen stemmen we op regionaal (RWB) niveau af.

Relatie met het plangebied

De ontwikkeling van het SRBT Giessen past binnen de Regionale Afspraken Bedrijventerreinen 2019-2023. De ontwikkeling van het SRBT betreft een lokaal vraaggericht plan. De reikwijdte van het plan is beperkt, gezien de overwegend kleine kavels, maximaal milieucategorie 3.2 (uitgezonderd 1 kavel voor categorie 4) en de lokale markt waarvoor het terrein wordt ontwikkeld. Volgens de Regionale afspraken, vereist dit plan daarmee afstemming met de buurgemeenten. In de Regio West-Brabant zijn dit de gemeenten Drimmelen en Geertruidenberg. Het plan voor het SRBT is afgestemd met deze gemeenten. Ook alle andere gemeenten in de regio West-Brabant zijn op de hoogte gebracht van het plan. Door de gemeenten zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gebracht. Vervolgens hebben de provincie Noord-Brabant en de Regio West-Brabant op de Ontwikkeldag West-Brabant van 9 juli 2021 ingestemd met de ontwikkeling van het SRBT.

In het plan voor het SRBT Giessen zit ruimte voor de uitbreiding van een logistiek bedrijf dat voornamelijk transportdiensten aanbiedt. Dit bedrijf is direct naast het plangebied gevestigd op bedrijventerrein De Rietdijk. De uitbreiding van dit logistieke bedrijf is conform de regionale afspraken aan de regio voorgelegd en maakt deel uit van de genoemde instemming met de ontwikkeling van het SRBT.

3.5 GEMEENTELIJK BELEID

3.5.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze is op 25 juni 2013 door de toenmalige gemeenteraad van Woudrichem vastgesteld. Met deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen vastgelegd van het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

Een belangrijk uitgangspunt voor de opzet van de structuurvisie vormt de sturingsfilosofie die de gemeenten voor de planperiode in de ruimtelijke ordening willen hanteren. Het is om deze reden dat de gemeenten voor alle vijf beleidsvelden die in hun onderlinge samenhang in deze structuurvisie langskomen - wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid, verkeer en mobiliteit - steeds vier vormen van gemeentelijke regie onderscheiden. Het gaat dan om ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeenten tot hun basisverantwoordelijkheid rekenen (moeten), ontwikkelingen die hun ambities betreffen (willen), ontwikkelingen die veelal van derden afkomstig zijn maar waarbij de gemeenten zo goed mogelijk kansen willen benutten (kunnen) en tenslotte ontwikkelingen die de gemeenten willen voorkomen omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen). Voor het plangebied is met name het beleidsveld 'economie' van belang.

Economie

Economische activiteiten zijn een belangrijke basis voor het goed kunnen wonen en leven in het Land van Heusden en Altena. Economische activiteiten zorgen voor werkgelegenheid en voor investeringen in de regio. Ondernemers moeten in staat zijn deze investeringen te doen. Ambities ten aanzien van economie zijn:

- Groei van de werkgelegenheid die hoger is dan het landelijk gemiddelde;
- Lagere uitgaande pendel;
- Blijvend hoog aantal starters;
- Blijvend lage werkloosheid.

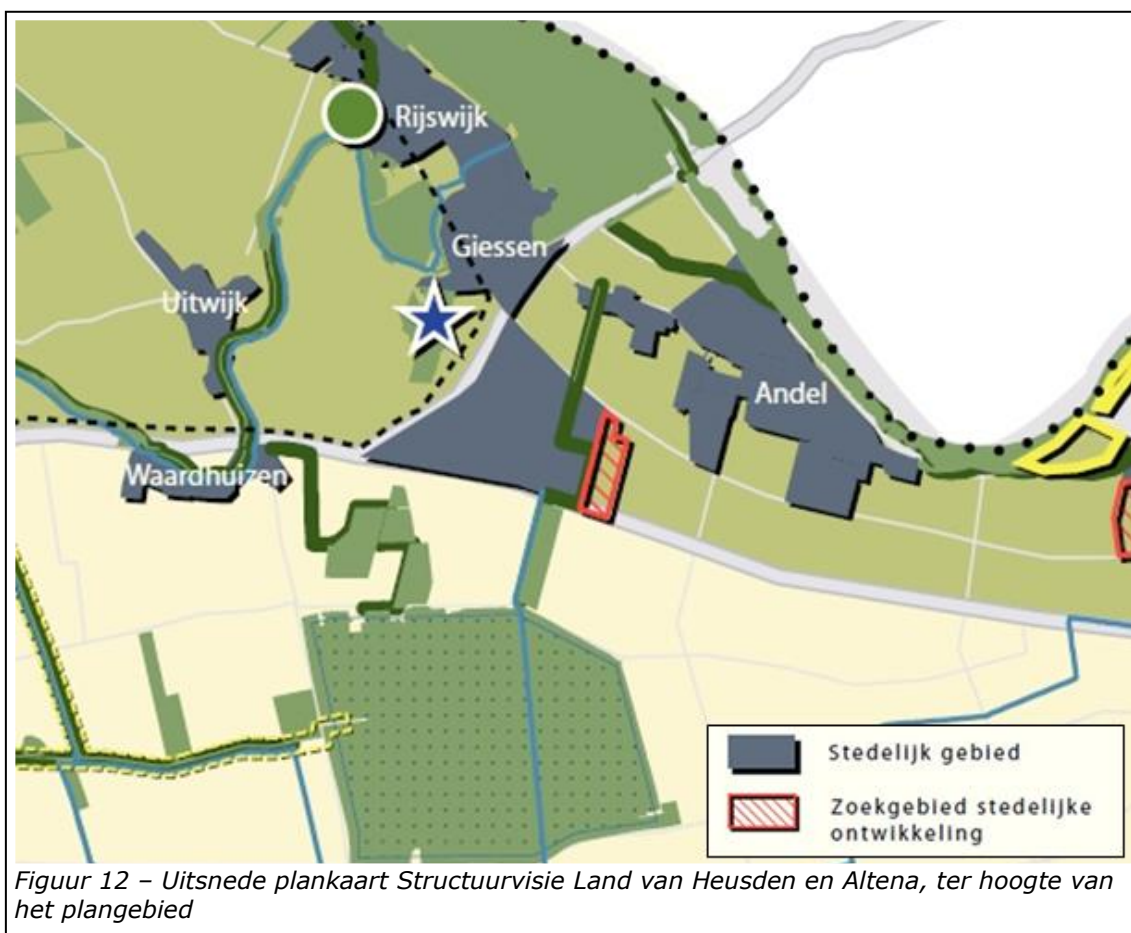
Om dit te kunnen bereiken willen de gemeenten voldoende fysieke ruimte bieden om de verschillende onderdelen van de economie in staat te stellen aan de gewenste groei inhoud te geven.

(Sub)regionale bedrijventerreinen

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.

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 Werkendam bedoeld.

Indien een vestiging op het RBT niet mogelijk of wenselijk is, dan heeft de regio nog drie subregionale bedrijventerreinen waar dergelijke bedrijven zich primair kunnen vestigen, waaronder De Rietdijk bij Giessen.



Het bedrijventerreinenbeleid met daarin een gelaagdheid van lokaal gebonden terreinen, subregionale terreinen (waaronder de Rietdijk Giessen) en het regionaal bedrijventerrein in Werkendam maakt het mogelijk steeds op het juiste schaalniveau de fysieke ruimte te bieden voor (vaak al gevestigde) bedrijven met een uitbreidingsbehoefte.

Relatie met het plangebied

De ontwikkeling van het SRBT Giessen, die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, geeft invulling aan de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Land van Heusden en Altena. Het plangebied ligt namelijk in het zoekgebied stedelijke ontwikkeling, een gebied dat door de gemeenten in het Land van Heusden en Altena is aangewezen voor de ontwikkeling van het SRBT als uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk.

3.5.2 Beleidsvisie riolering en water

Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 5.6) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

3.5.3 Beleidsvisie externe veiligheid

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die in 2017 door de toenmalige raden van de gemeenten Werkendam, Woudrichem en Aalburg is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Zo worden er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) toegestaan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en is vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toegestaan op locaties waar dat veilig kan. In de Beleidsvisie zijn kaders aangegeven, waardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier wordt omgegaan met externe veiligheid. Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 5.8.

3.5.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 12 oktober 2021 is door de gemeenteraad van Altena de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Deze nota vervangt het welstandsbeleid van de drie voormalige gemeenten. Daarmee zijn de regels rondom welstand vernieuwd en ontstaat ook een eenduidig welstandsbeleid.

De gemeente Altena heeft ervoor gekozen om de welstandregels zoveel mogelijk los te laten. Alleen voor het beschermd stadsgezicht Vesting Woudrichem en voor monumenten blijven welstandsregels gelden.

Bij grotere ontwikkelingen en ontwikkelingen in waardevolle gebieden, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie, kan wel een beeldkwaliteitsplan worden gevraagd. Maar dit is niet verplicht.

Voor de hele gemeente is wel een excessenregeling opgenomen zodat zaken achteraf onderworpen kunnen worden aan een beoordeling wanneer er een ernstige mate van negatieve invloed op de omgeving afstraalt.

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Giessen, ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Rietdijk. Binnen dit gebied zijn geen monumenten aanwezig, waarmee het gebied 'welstandsvrij' is.

Vanwege het relatief grote ontwikkelgebied, zijn desalniettemin wel uitgangspunten met betrekking tot het aspect beeldkwaliteit opgesteld. Deze uitgangspunten zijn in een separaat beeldkwaliteitsplan verwoord (Beeldkwaliteitsplan SRBT Giessen) dat specifiek zal worden vastgesteld door de raad van de gemeente Altena. Daarmee zal dit beeldkwaliteitsplan in aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gelden, voor zover betrekking hebbend op het aangegeven plangebied. Het beeldkwaliteitsplan wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

3.5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007, nu de Erfgoedwet en later ook de Omgevingswet, ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In de paragrafen 5.10 en 5.11 worden deze onderdelen nader toegelicht.

3.5.6 Parkeerbeleid en Nota Parkeernormen Altena

Het parkeerbeleid in de gemeente Altena is verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena' dat op 15 december 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota wordt aan de hand van een beschrijving van de huidige

situatie alsook trends en ontwikkelingen op het gebied van parkeren, een visie gegeven op verschillende parkeerbeleids thema's.

Een van de thema's die een belangrijke rol speelt zijn de parkeernormen. Als onderdeel van het parkeerbeleid heeft de gemeente in dit kader ook de 'Nota Parkeernormen Altena' vastgesteld (eveneens 15 december 2020). De Nota parkeernormen geeft duidelijkheid bij het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen. Hoewel de Nota Parkeernormen Altena als bijlage bij het parkeerbeleid is opgenomen, heeft deze nota wel een zelfstandige status.

In de Nota Parkeernormen Altena is voor de functie / hoofdgroep 'werken' aangegeven welke parkeernorm geldt en hoe op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend. In paragraaf 5.13 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 HET INITIATIEF

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het Subregionaal Bedrijventerrein Giessen (SRBT) mogelijk ten oosten van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. Feitelijk is er sprake van een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. De ontwikkeling van het SRBT gaat gepaard met de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ) als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ten noorden- oosten en zuiden van het nieuwe bedrijventerrein. Het voormalig agrarisch bedrijfsperceel Parallelweg 100 maakt deel uit van het plangebied. De bebouwing en beplanting op dit perceel wordt verwijderd.

Het SRBT wordt een gemengd bedrijventerrein, met een omvang van netto ca. 10 ha. Doelgroep is het lokale MKB. Het terrein wordt ontwikkeld voor de lokale markt, ruimtevragers uit de gemeente Altena en dan vooral de oostkant van de gemeente. Vanwege de lokale reikwijdte van het terrein en de beoogde doelgroep zal het terrein vooral gaan bestaan uit kleine kavels met een omvang van maximaal 5.000 m². Daarnaast zijn er twee grote kavels voorzien (>1 ha), die bestemd zijn voor twee concrete ruimtevragers die gevestigd zijn op het naastgelegen terrein De Rietdijk. Het SRBT zal leiden tot een uitbreiding van de werkgelegenheid in Altena. Gemiddeld telt Altena 30 banen per hectare netto bedrijventerrein. Een reële inschatting is daarom dat er ongeveer 300 banen bijkomen met de realisatie van het SRBT.

Het doel is om te komen tot een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein dat voorziet in de behoefte aan bedrijfsruimte en zorgvuldig in de omgeving is ingepast. Daarvoor zijn diverse globale ruimtelijke uitgangspunten opgesteld die als basis fungeren voor de stedenbouwkundige uitwerking. Deze uitgangspunten vormen ook de basis voor het bestemmingsplan en komen hieronder aan de orde.

4.2 RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

4.2.1 *Programma*

Situering en omvang bedrijfskavels

Vanuit de doelstelling van het SRBT is het uitgangspunt om te komen tot een optimale invulling van het terrein met kleine bedrijfskavels, waarbij een flexibel te bepalen kavelgrootte gewenst is en de diepte van de kavels beperkt dient te zijn. De dieptes dienen zo gekozen te zijn dat zo vierkant mogelijke kavels tot 5.000 m² mogelijk zijn. Uitgangspunt is tussen de 50 en 70 meter diepte.

Langs de noordrand kunnen kleinere bedrijfskavels bijdragen aan een goede aansluiting tussen het bedrijventerrein en de landelijke omgeving en een aantrekkelijker aanzicht van het terrein vanaf de noordzijde. Hoewel deze kavels minder diep zijn (maximaal 50 meter), hebben ze wel een dusdanige omvang dat er op iedere kavel voldoende ruimte is voor een kwalitatief optimale inpassing van de bouwvolumes. De ontsluiting van deze bedrijven zal echter niet rechtstreeks op de Parallelweg plaatsvinden.

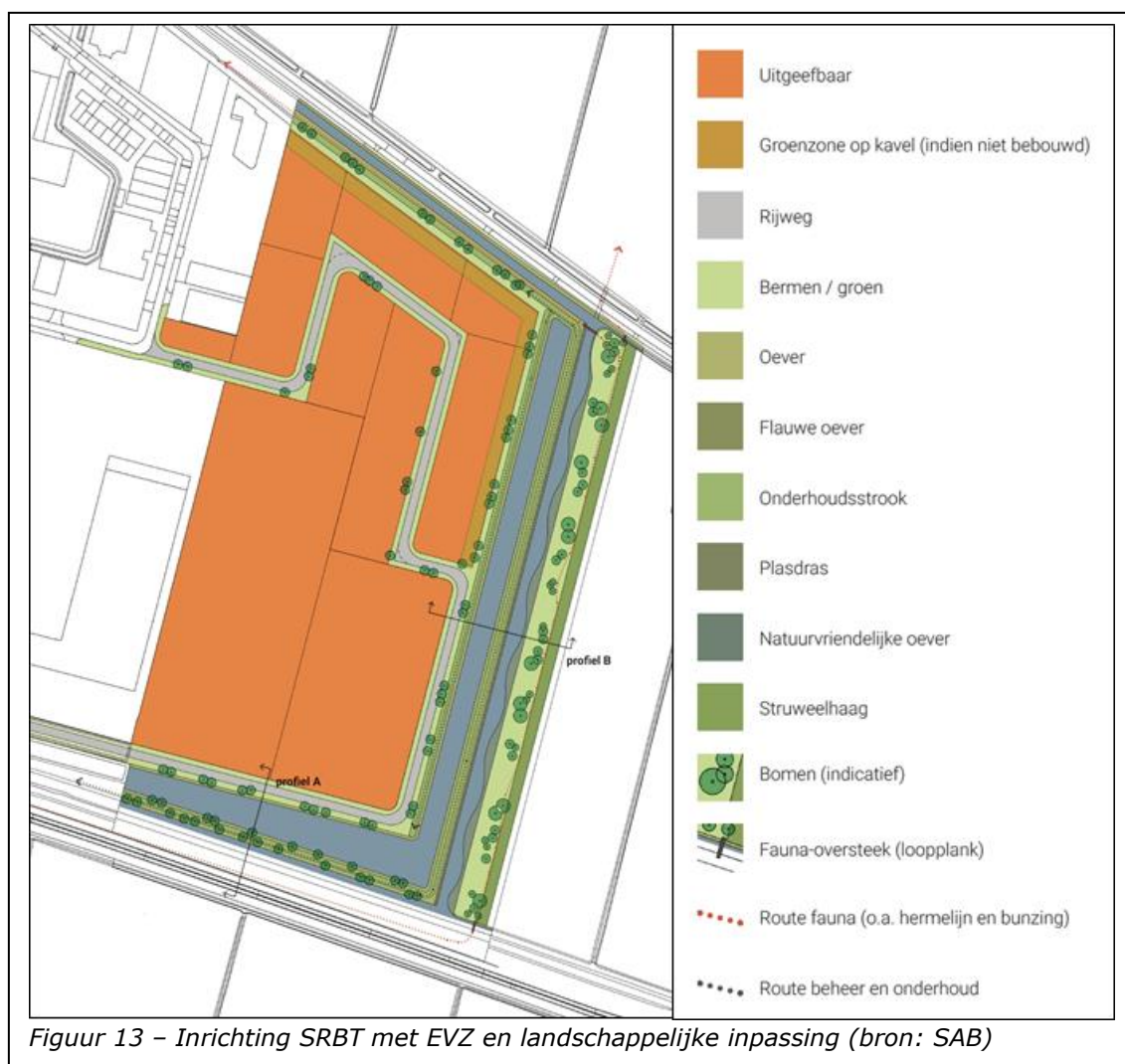
De kleinste kavels liggen aan de binnenzijde van het nieuwe bedrijventerrein en ter hoogte van de aansluiting met het bestaande terrein.

Naast de kleine kavels wordt er in de verkaveling rekening gehouden met de ruimtevraag van twee grotere bedrijven door uitbreiding of verplaatsing. Deze

bedrijven zijn reeds gevestigd op het bestaande terrein De Rietdijk. Het plan wordt echter zo ingericht dat deze ruimte ook voor andere bedrijven kan worden benut.

Eén van deze twee bedrijven betreft een logistiek bedrijf. Dit bedrijf wil uitbreiden en heeft een voorkeur voor een kavel van 120x300 meter of 120x340 meter (ca. 4 hectare) aansluitend op het kavel waar het bedrijf nu gevestigd is.

Het andere bedrijf wil van zijn huidige locatie op De Rietdijk verplaatsen naar het SRBT. Het heeft de voorkeur om dit bedrijf te vestigen aan de zuidzijde van het terrein in verband met de milieucategorisering. Het gaat voor dit bedrijf om een kavel van minimaal 2 hectare.



Milieucategorieën

Uitgangspunt voor het bedrijventerrein is de vestiging van bedrijven van maximaal milieucategorie 3.2. Daarnaast is op één kavel maximaal categorie 4.2 toegestaan. Dit voor de verplaatsing en uitbreiding van één van de twee grotere bedrijven. Bij de keuze voor een locatie voor bedrijven in categorie 4.2 is rekening gehouden met de afstand tot bestaande woningen en de komgrens van Andel. Bedrijven in deze categorie zijn daarom alleen aan de zuidoostzijde van het terrein mogelijk, langs de Provincialeweg-Oost (N267). Bedrijven in categorie 1 kunnen zich niet vestigen op

het terrein. Dergelijke lichte bedrijven kunnen doorgaans prima worden gehuisvest in gemengde gebieden.

Er worden geen bedrijven toegestaan die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-bedrijven) of die behoren tot Risicovolle Inrichtingen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Evenmin zullen zogenoemde grote lawaaimakers op het terrein worden toegestaan. Het SRBT wordt namelijk geen gezoneerd industrieterrein op grond van Wet geluidhinder.

Bouwvlakken, hoogtes en representatieve zones

Het plan voor het nieuwe bedrijventerrein is ingedeeld in 3 deelgebieden (3 zones) met ieder hun eigen regels omtrent bouwhoogtes, dakhellingen en afstanden tot perceelsgrenzen. Ook worden er diverse representatieve zones onderscheiden, waarin eisen worden gesteld met betrekking tot de uitstraling van het bouwperceel. Het gaat om de volgende 3 deelgebieden / zones:

1. Basis;
2. Zone Provincialeweg;
3. Zone Parallelweg.

1. Basis

Doel: Het zorgen voor een eenduidige stedenbouwkundige opzet per kavel, zodat relatief veel vrijheid kan worden gegeven aan architectuur en materiaalgebruik en tegelijkertijd een kwalitatief sterk straatbeeld, onderlinge samenhang en groene uitstraling geborgd zijn.

- Bouwvlak tot 5 meter van de perceelsgrens aan de zijde van de weg;
- Representatieve zone tot 12 meter van de perceelsgrens aan de zijde van de weg (representatieve zone 1):
 - Verplichting om in de rooilijn (5 meter van de kavelgrens) te bouwen*.
 - Hogere beeldkwaliteit*;
 - Verplichting tot aanleggen en instandhouding van een erfafscheiding langs de perceelsgrens aan de zijde van de weg, in de vorm van een haag van minimaal 1 meter breedte;
 - Verplichting de ruimte vóór de voorgevelrooilijn voor tenminste 50% groen in te richten (parkeren op graskeien of gelijkwaardig telt voor de helft mee als groen);
 - Verbod op opslaan van goederen en materialen of het opstellen van installaties los van of aan het gebouw.
- Bouwhoogte maximaal 10 meter (conform bestaande bedrijventerrein);
- Afstand tot onderlinge perceelsgrenzen minimaal 5 meter.



2. Zone Provincialeweg

Doel: Zoals basis, maar met ruimte voor grotere bouwvolumes en met enkele eisen om het beeld vanaf de Provincialeweg te borgen.

- Bouwvlak tot 5 meter van de perceelsgrens aan de zijde van de weg;

- Representatieve zone tot 20 meter van de perceelsgrens aan de zijde van de weg (representatieve zone 2):
 - Verplichting om in de rooilijn (5 meter van de kavelgrens) te bouwen*;
 - Uitzondering: in geval van zij- en achterkanten bouwen op 12 m van de weg toegestaan*;
 - Hogere beeldkwaliteit (incl. eisen voor zij- en achterkanten)*;
 - Verplichting tot aanleggen en instandhouding van een erfafscheiding langs de perceelsgrens aan de zijde van de weg, in de vorm van een haag van minimaal 1 meter breedte;
 - Verplichting de ruimte vóór de voorgevelrooilijn voor tenminste 50% groen in te richten (parkeren op graskeien of gelijkwaardig telt voor de helft mee als groen);
 - Verbod op opslaan van goederen en materialen of het opstellen van installaties los van of aan het gebouw.
- Bouwhoogte maximaal 12 meter;
- Afwijkingsbevoegdheid bouwhoogte tot maximaal 15 meter op een deel van het terrein langs de Provincialeweg, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is voor het gehele bedrijventerrein: gebouwdelen hoger dan 12 meter moeten volledig voldoen aan beeldkwaliteitseisen voor representatieve zone;
- Afstand tot onderlinge perceelsgrenzen minimaal 5 meter.

3. Zone Parallelweg

Doel: Zoals basis, maar met eisen die een kleinschalige uitstraling richting het landschap tussen het SRBT en de kern Andel borgen en enkele eisen die de groene landschappelijke inpassing en ecologische kwaliteit ondersteunen.

- Bouwvlak tot 5 meter van de perceelsgrens aan de zijde van de weg en tot 3 meter van de perceelsgrens aan de zijde van de groenstrook;
- Zone beeldbepalende zij- en achterkanten tot 12 meter van de perceelsgrens aan de zijde van de weg (representatieve zone 3a):
 - Hogere beeldkwaliteit*;
 - Verplichting tot aanleggen en instandhouding van een erfafscheiding langs de perceelsgrens aan de zijde van de weg, in de vorm van een haag van minimaal 1 meter breedte;
 - Verbod op opslaan van goederen en materialen of het opstellen van installaties los van of aan het gebouw.
- Groene representatieve zone tot 12 meter van de perceelsgrens aan de zijde van de EVZ en van de groenstrook (representatieve zone 3b):
 - Hogere beeldkwaliteit*;
 - Maximaal 25% van de representatieve zone mag worden bebouwd;
 - Verplichting om 60% van de zone, voor zover niet bebouwd, groen in te richten en in stand te houden;
 - Erfafscheiding in deze zone vormt geen belemmering voor de passage van fauna (amfibieën en kleine zoogdieren, zoals egel, haas, konijn, marterachtigen, etc.);
 - Maximaal aaneengesloten gevellengte aan de zijde van de Parallelweg 15 meter, waarna een sprong van minimaal 2 meter volgt;
 - Verbod op opslaan van goederen en materialen of het opstellen van installaties los van of aan het gebouw.
- Nokhoogte maximaal 12 meter;
- Goothoogte maximaal 6 meter;
- Dakhelling minimaal 15 graden;
- Nokrichting noord-zuid gericht;
- Afstand tot onderlinge perceelsgrenzen minimaal 5 meter.

Hoewel een deel van deze eisen/regels specifiek betrekking heeft op de beeldkwaliteit (zie hiervoor ook het beeldkwaliteitsplan), zijn de ruimtelijk relevante aspecten (zoals hoogte, positionering, afstanden, dakhelling, etc. van gebouwen) vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij zijn de representatieve zones specifiek op de verbeelding aangeduid, waarbij de nummering correspondeert met de bovenstaande nummering van de zones. Eisen/regels die voorzien zijn van een sterretje (*), zijn niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze zaken worden gereguleerd middels het beeldkwaliteitsplan. Daar waar sprake is van een verplichting zijn deze eisen/regels als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Dit is bijvoorbeeld het geval met de erfafscheidingen in de vorm van een haag en een groene inrichting van een deel van de representatieve zones. Er ontstaat strijdig gebruik indien een voorwaardelijke verplichting door de gebruiker van het betreffende perceel niet wordt nagekomen. Hiertegen kan het bevoegd gezag handhavend optreden. Andere regels zijn vertaald in bouw- (o.a. hoogten, nokrichting, dakhelling, etc.) of gebruiksregels (verbod op opslag goederen en materialen) of op de verbeelding (bouwvlakken, hoogteaanwijzingen, etc.).

Bedrijfswoningen, detailhandel en horeca

Op het SRBT zullen geen bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Detailhandel en horeca zijn op het SRBT ook niet toegestaan. Bedrijfswoningen en publieksaantrekende functies als detailhandel en horeca beperken immers een effectief gebruik van de ruimte op het bedrijventerrein. Daarnaast horen detailhandel en horeca thuis in centrumgebieden, of indien het perifere of grootschalige detailhandel betreft, op terreinen die specifiek op die doelgroep gericht zijn. Internetdetailhandel is overigens wel toegestaan, aangezien daarbij geen goederen ter plaatse worden uitgesteld. Bij internetdetailhandel is onder voorwaarden (via een zogenaamde binnenplanse afwijking) een beperkte afhaalmogelijkheid mogelijk. Bedrijfswoningen zijn tegenwoordig niet meer noodzakelijk vanwege de beschikbare middelen op het gebied van automatisering, beveiliging en ICT.

Parkmanagement

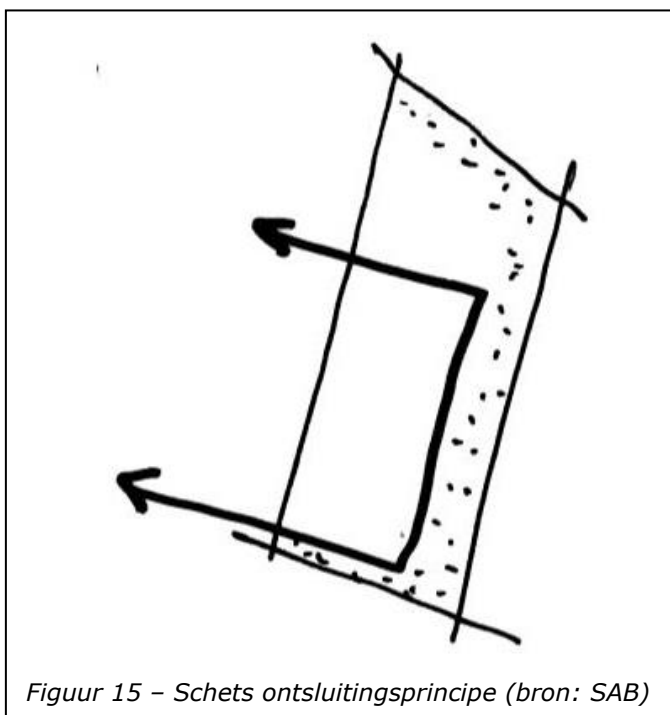
Op alle nieuwe bedrijventerreinen in Altena is parkmanagement al enige jaren verplicht. Ook op SRBT Giessen zal dit verplicht worden. Daarbij zal ook worden ingezet op het laten aanhaken van de bedrijven op het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk.

4.2.2 Ontsluiting en parkeren

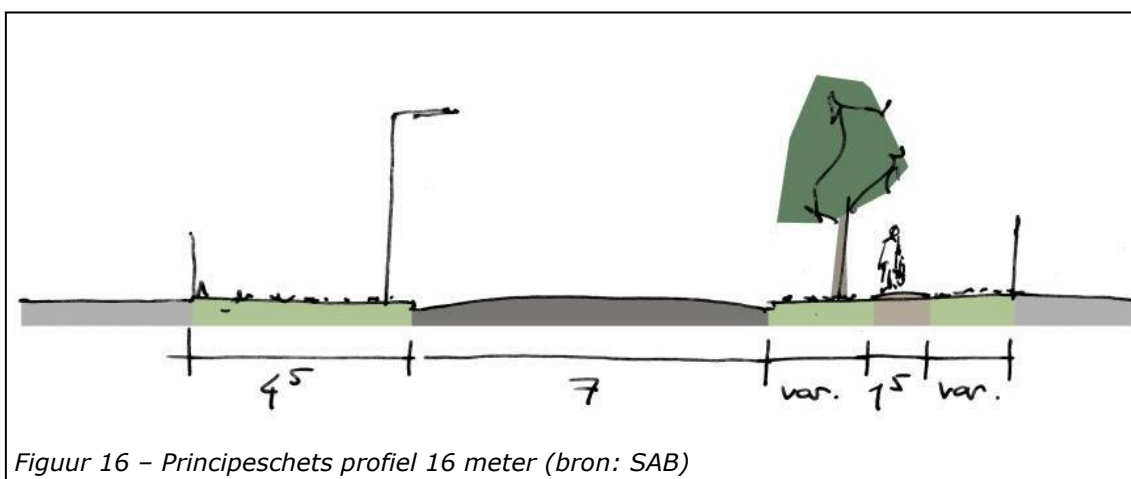
Uitgangspunt uit het oogpunt van veiligheid is dat er geen doodlopende wegen worden gemaakt en dat het SRBT via twee routes te bereiken is. Het terrein wordt daarom ontsloten middels een lusvormige ontsluitingsweg die aansluit op de Ondernemersstraat en de Bedrijvenstraat. Hiervoor zal tussen de bestaande bedrijfspercelen aan de Expeditiestraat en de watergang die parallel loopt aan de Provincialeweg-Oost (N267) een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd. Het SRBT wordt zo rechtstreeks ontsloten op de Ondernemersstraat waardoor het terrein vanaf de N267 snel bereikbaar is. Uitgangspunt is ook dat het SRBT digitaal wordt ontsloten via glasvezel.

De ontsluiting van de bedrijfskavels vindt plaats op de genoemde lusvormige ontsluitingsweg die op het nieuwe bedrijventerrein wordt aangelegd. Ontsluiting op de Parallelweg is vanuit verkeersveiligheid geen optie.

Uitgangspunt voor het wegprofiel is een opbouw zoals op het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk, met een profielbreedte van 16 meter en een wegbreedte van 7 meter, zie figuur 16. Voor vrachtwagens dient rekening gehouden te worden met een bochtstraal van 15 meter. Een dergelijk wegprofiel is gebaseerd op de gangbare breedtes voor bedrijventerreinen. Aan één kant van de weg wordt een wandelpad geprojecteerd. In de bermen wordt rekening gehouden met een nutstracé en een eventueel warmtenet (zie duurzaamheid). De riolering wordt onder de rijweg aangelegd.



Figuur 15 – Schets ontsluitingsprincipe (bron: SAB)



Figuur 16 – Principeschets profiel 16 meter (bron: SAB)

Voor parkeren, manoeuvreren en laden en lossen van personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens geldt dat dit - inclusief draaibewegingen/bochtstralen - volledig op eigen terrein gebeurt. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormen uit het gemeentelijk parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Altena, zie paragraaf 5.13.4. Ook voor fietsparkeren dient volgens het geldende parkeerbeleid op eigen terrein voldoende ruimte te worden gereserveerd (conform de actuele Fietsparkeerkencijfers CROW).

Om de kavels efficiënt te gebruiken, kan door bedrijven zelf gekozen worden voor een gebouwde parkeeroplossing (eenvoudige parkeergarage) op eigen terrein. Dit kan ook een keuze zijn indien in de toekomst de ruimtebehoefte van het betreffende bedrijf toeneemt.

4.2.3 Groen en water

Een goede landschappelijke inpassing van het SRBT is gewenst. Hiervoor zal het terrein worden ingebed in een groen-blauw raamwerk dat bestaat uit brede watergangen, oevers en een Ecologische Verbindingszone (EVZ). Dit groen-blauwe raamwerk komt zowel aan de noord-, west- als zuidzijde van het terrein en wordt aangesloten op bestaande groen- en waterstructuren.

In de Interim Omgevingsverordening (IOV) van de provincie Noord-Brabant is een deel van de gronden binnen het plangebied aangewezen voor een EVZ die een onderdeel vormt van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het tracé van de EVZ is in de IOV ook aangewezen voor het behoud en herstel van natuurlijke watersystemen. Bij de ontwikkeling van het SRBT wordt daarom rekening gehouden met deze twee beleidsdoelen. Het tracé van de EVZ, zoals dat in de IOV is aangegeven, wordt in oostelijke richting opgeschoven. Zie ook paragraaf 3.3.3. De provincie is akkoord met het opschuiven. In figuur 17 is het nieuwe tracé van de EVZ verbeeld. Daarbij is voor de noordzijde het uitgangspunt om de EVZ zo in te richten dat de getekende knik eruit kan en de breedte zo vorm te geven dat een zachte overgang tussen het SRBT en de omgeving ontstaat en tegelijkertijd wordt voldaan aan ecologische vereisten.



Figuur 17 – Globale landschappelijke en ecologische (verbings)zone in relatie tot de uitbreiding van het SRBT (Landschappelijke analyse SRBT Giessen, SAB, 5 januari 2022)

De voorgenomen inrichting van de EVZ is weergegeven in de figuren 18 en 19. Uitgangspunt bij de inrichting is dat er veel ruimte is voor water, zodat er ook een natuurlijk watersysteem conform de provinciale beleidsdoelen wordt gerealiseerd, en dat de EVZ geschikt is voor de beoogde doelsoorten. Dit krijgt vorm middels een plas-dras zone en natuurvriendelijke oevers (met variatie en poelen). Verder zal de EVZ bestaan uit een struweelhaag aan de oostzijde en een natuurvriendelijk gebied met opgaande boombeplanting zodat er voldoende beschutting is voor onder andere de hermelijn. Verder is een dijk tussen de plas-dras zone en een nieuw te graven brede watergang aan de oostzijde van het bedrijventerrein voorzien met open, kruidenrijk grasland, zanderig en schraal, voor de doelsoort bruinblauwtje. Eventueel benodigde faunapassages zijn bij de verdere uitwerking van de inrichting een punt van aandacht. Deze moeten goed kunnen functioneren voor de doelsoort(en), waaronder de hermelijn.

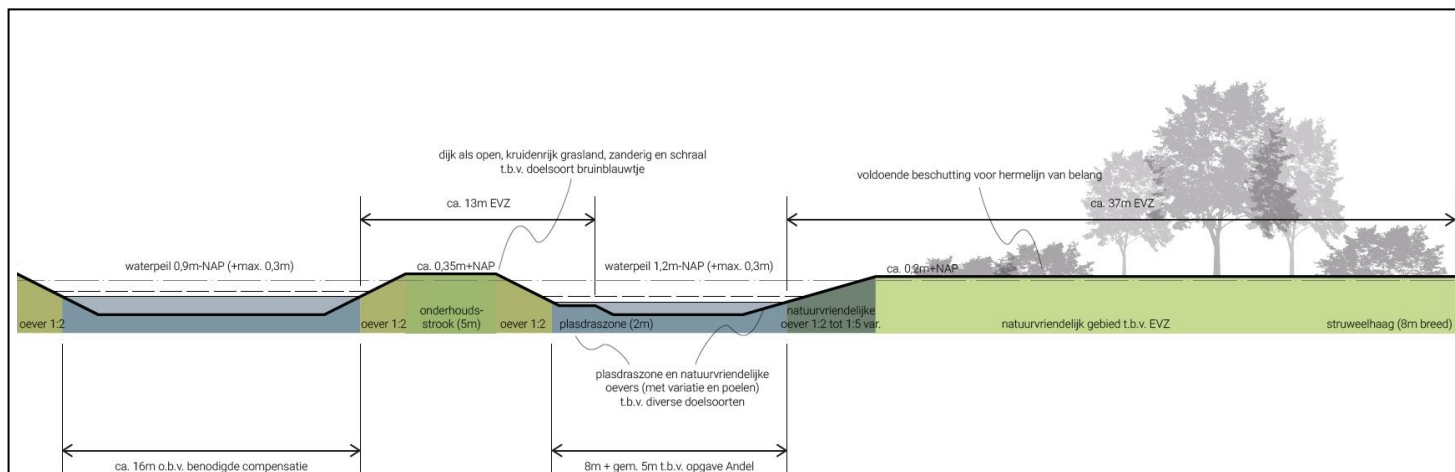
Met deze nieuw aan te leggen verbindingszone wordt bovendien ook invulling gegeven aan de doelen van de ecologische verbindingszone Alm-Pompveld-Struikwaard, zoals deze in de "Inrichtingsvisie ecologische verbindingszone Alm-Pompveld-Struikwaard" uit 2002 zijn benoemd. Deze visie is een nadere uitwerking van het Masterplan "Natte Groene Hoofdstructuur Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch". Volledigheidshalve is deze visie als bijlage 2 bij deze plantoelichting opgenomen. Hoewel de visie uit 2002 nog wordt geactualiseerd, is vooruitlopend daarop in het voorliggende plan daarmee al rekening gehouden. Zo zijn er doelsoorten veranderd (verdwenen en toegevoegd) en is ook de loop van de EVZ gewijzigd (breder en geen rechte loop dóór het bedrijventerrein meer).

De huidige A-watergang aan de oostzijde van bedrijventerrein De Rietdijk wordt verlegd om het SRBT heen. Ter hoogte van de nieuwe A-watergang zal een duiker onder de Parallelweg worden aangelegd met een stuw vanwege de peilscheiding, in verband met afvoer van water vanuit Andel. De vereiste onderhoudszone langs de watergang is 5 meter aan weerszijden.

Binnen het peilgebied van het SRBT dient voldoende watercompensatie gerealiseerd te worden voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De bovengenoemde te verleggen A-watergang mag daar niet voor worden benut. Watercompensatie vindt daarom plaats in de vorm van oppervlaktewater losstaand van de A-watergang. Hiervoor worden brede watergangen rond het terrein gegraven die een voortzetting vormen van de huidige watergangen aan de noord- en zuidzijde van het bestaande terrein De Rietdijk. Voor watercompensatie wordt verder verwezen naar paragraaf 5.6.2.



Figuur 18 – Inrichtingsschets EVZ en landschappelijke inpassing (bron: SAB)



Figuur 19 – Principe inrichting EVZ aan oostzijde SRBT met links een brede watergang t.b.v. watercompensatie (bron: SAB)

4.2.4 Duurzaamheid

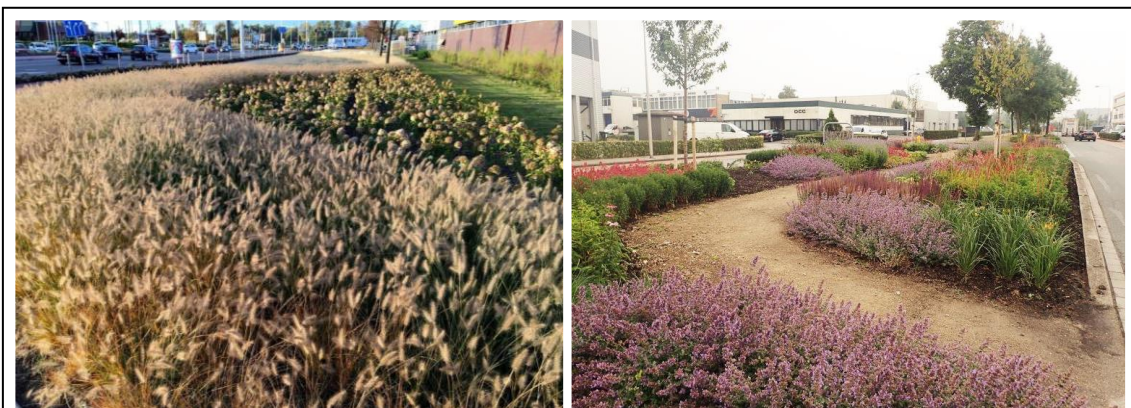
Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van het plan. Aandachtspunten op het gebied van duurzaamheid zijn in ieder geval hittestress en CO₂-reductie, daarnaast ook duurzaam materiaalgebruik in bouw en openbare ruimte, biodiversiteit en waterretentie.

Duurzaamheidsaspecten zijn beperkt vast te leggen in bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting. Het gaat dan bijvoorbeeld om eisen als de aanleg van de EVZ en waterberging. Overige eisen worden privaatrechtelijk geregeld door deze in verkoopovereenkomsten op te nemen.

De gemeente Altena heeft in 2020 de Altena Energie Strategie vastgesteld en daarnaast heeft de gemeente een opgave vanuit de Regionale Energie Strategie. Voor nieuwe bedrijventerreinen is het uitgangspunt dat de constructies van de gebouwen geschikt zijn voor zonnepanelen. Via de koopovereenkomsten met de bedrijven die een kavel kopen op het SRBT zal worden geregeld dat de constructies geschikt zijn voor zonnepanelen op daken. Indien er bedrijven vestigen die warmte over hebben, zal worden onderzocht of andere bedrijven op het terrein deze kunnen benutten.

De gemeente Altena heeft samen met Waterschap Rivierenland begin 2021 een project rondom klimaatadaptatie en hittestress opgestart. Daarbij is ook overleg geweest met georganiseerd bedrijfsleven. Dit moet leiden tot een strategische aanpak klimaatadaptatie en hittestress. Op het SRBT is ook aandacht voor deze aspecten. Naast de realisatie van voldoende waterberging in het plangebied (zie paragraaf 4.2.3 en 5.6.2) is het uitgangspunt om zoveel mogelijk (functioneel) groen toe te voegen om een bijdrage te leveren aan klimaatadaptatie en het tegengaan van hittestress. De EVZ die langs de noord-, oost- en zuidzijde van het terrein komt te liggen, speelt in dit kader ook een belangrijke rol.

Voor de openbare ruimte liggen er kansen in de invulling van bermen en van de EVZ op een wijze die breed bijdraagt aan de biodiversiteit van het gebied. Het wegprofiel kan worden ingevuld met afwisselende, onderhoudsarme beplanting in plaats van de standaard berm met gras en bomen. Indien dit samen wordt opgepakt met de aangrenzende bedrijven, die soms ook de randen van hun kavels groen invullen, kan een aantrekkelijk totaal ontstaan. Hoewel de investeringen voor een dergelijke invulling groter zijn, verdienen deze zich dankzij minder intensief onderhoud terug. Deze invulling van de bermen draagt ook bij aan de beleving op de voorziene wandelpaden. In de uitwerking hiervan wordt rekening gehouden met zowel de aanleg- als de exploitatiefase in financiële en praktische zin.



Fiauur 20 – Referentiebeelden biodiverse bermen op bedrijventerreinen (bron: SAB)

Verder kan het uiteraard wenselijk om bedrijven te verleiden om te verduurzamen, bijvoorbeeld door het gebruiken van elkaars restwarmte of door gebruik van reststromen in regionaal verband. Zowel bij de inrichting van de openbare ruimte als bij de realisatie van de bedrijven kan gekeken worden naar de kansen voor circulair materiaalgebruik.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

5.2 GELUID

5.2.1 *Beleid en regelgeving*

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. De Wgh is slechts van toepassing voor zover het gaat om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een (spoor)weg of gezoneerde industrieterreinen.

5.2.2 *Geluid in relatie tot het plan*

Wegverkeerslawaaai

De nabijgelegen Provincialeweg-Oost (N267), alsook de Parallelweg, zijn gezoneerde wegen in het kader van de Wgh. Een groot deel van plangebied is gesitueerd in de geluidszone van deze wegen.

In het plangebied worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Er wordt immers niet voorzien in de bouw van (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies. En bedrijvigheid wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai is derhalve niet nodig.

Spoorwegverkeerslawaaai

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg aanwezig. Bovendien worden er in het plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek naar spoorwegverkeerslawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein met een vastgestelde geluidszone aanwezig. Op het nieuw te ontwikkelen SRBT Giessen worden tevens geen bedrijven toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (geluidzoneringsplichtige inrichtingen). Er hoeft dus ook geen geluidzone voor het SRBT vastgesteld te worden.

5.2.3 *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid op grond van de Wgh voor het plan.

5.3 BODEM

5.3.1 *Beleid en regelgeving*

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

5.3.2 *Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied*

Om vast te stellen of de gronden binnen het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik is door adviesbureau Econsultancy een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd:

- een verkennend (water)bodemonderzoek, alsook verkennend asbestonderzoek (in bodem en puin), voor een groot deel van het plangebied;
- een verkennend bodemonderzoek voor het meest oostelijk deel van het plangebied (nabij Parallelweg 110).

De rapportages met de onderzoeksresultaten zijn integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De conclusies en aanbevelingen van de twee onderzoeken zijn hierna weergegeven.

Resultaten verkennend (water)bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin³

In de rapportage is de onderzoekslocatie onderverdeeld in 7 deellocaties:

- A. Bedrijfsterrein (perceel Parallelweg 100);
- B. Parkeerterrein (grenzend aan Transportstraat);
- C. Weiland;
- D. Watergang 1;
- E. Watergang 2;
- F. Watergang 3;
- G. Bedrijventerrein (onverhard).

Verkennend bodemonderzoek

Voor deellocatie A, B, C en G is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd.

Binnen deellocatie A zijn zowel in de boven- als ondergrond lichte verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn ook lichte verontreinigingen vastgesteld. Er zijn echter geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "heterogeen verdacht" (VED-HE-NL) dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard.

³ Econsultancy, 'Rapportage verkennend (water) bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin. Bedrijventerrein te Giessen' (Rapportnr. 15643.001), 24 augustus 2021

Binnen deellocatie B zijn in de bodem lichte verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn ook lichte verontreinigingen vastgesteld. Er zijn echter geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "heterogeen verdacht" (VED-HE-NL) dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard.

Binnen deellocatie C zijn zowel in de boven- als ondergrond lichte verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn ook lichte tot matige verontreinigingen vastgesteld. Er zijn echter geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "grootschalig onverdacht" (ONV-GR) kan worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie verworpen.

Binnen deellocatie G zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen aangetroffen. De ondergrond is niet verontreinigd. In het grondwater zijn ook lichte verontreinigingen vastgesteld. Er zijn echter geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "heterogeen verdacht" (VED-HE-NL) dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard.

Verkenkend onderzoek asbest in bodem/puin

Voor deellocatie A, B en G is een verkennend onderzoek asbest in bodem/ puin (NEN 5707 / NEN 5897) uitgevoerd.

Binnen deellocatie A zijn op het maaiveld geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Wel is ter plaatse van een tweetal boringen (A15 en A16, ter hoogte van de twee bestaande schuren op het perceel) een sterke asbestverontreiniging aangetoond. De berekende asbestgehalten overschrijden de interventiewaarde en/of de helft van de interventiewaarde.

Geadviseerd wordt om (op termijn) de aard en de omvang van de vastgestelde asbestverontreinigingen ter plaatse van de twee genoemde boringen uitgebreider te onderzoeken middels een nader onderzoek asbest in bodem/puin.

Binnen deellocatie B en G zijn er op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Voor beide deellocaties is in de bodem, zowel zintuiglijk als analytisch, eveneens géén asbest geconstateerd.

Verkenkend waterbodemonderzoek

Voor deellocatie D, E en F is een waterbodemonderzoek uitgevoerd.

Voor de drie afzonderlijke watergangen geldt dat een sliblaag niet is aangetroffen. In het opgeboorde materiaal van de drie watergangen zijn zintuiglijk ook geen verontreinigingen waargenomen.

De kleiige waterbodem blijkt plaatselijk licht verontreinigd met nikkel (deellocatie D, E en F) en kobalt (deellocatie D en F). Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader) voldoet de waterbodem van de drie deellocaties voor toepassing op de landbodem én voor de toepassing onder water aan toepassingsklasse altijd toepasbaar (AW). Ook kan de waterbodem worden verspreid over de aangrenzende percelen.

Tot slot wordt in het rapport in het algemeen aangegeven dat indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing zijn.

Resultaten verkennend bodemonderzoek Parallelweg (ong.)⁴

In de rapportage is de onderzoekslocatie onderverdeeld in 2 deellocaties:

- A. Gehele onderzoekslocatie⁵;
- B. Voormalige watergang (zintuiglijk onderzoek)

Deellocatie A

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR).

Zintuiglijk zijn in de bovengrond geen verontreinigingen aangetroffen. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, lood, nikkel en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met molybdeen en/of nikkel. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met barium en verder (plaatselijk) licht verontreinigd met nikkel, zink en minerale olie.

De aangetoonde lichte en matige metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie A als "grootschalig onverdacht" kan worden beschouwd, wordt verworpen.

Deellocatie B

In het opgeboorde materiaal ter plaatse van deellocatie B zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Daarom is er geen aanleiding om te stellen dat er resten van de voormalige watergang of van eventueel dempingsmateriaal aanwezig zijn. Om deze reden zijn er ook geen specifieke analyses uitgevoerd ter plaatse van de deellocatie.

Advies

Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er milieuhygiënisch geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Overigens geldt ook voor deze locatie dat indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing zijn.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de bevindingen van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied voor een groot deel vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht kan worden voor de voorgenomen functiewijziging en nieuwbouw voor bedrijvigheid. Wel zal naar aanleiding van de vastgestelde sterke asbestverontreiniging op het erf van het perceel Parallelweg 100 nog een nader

⁴ Econsultancy, 'Rapportage verkennend bodemonderzoek Parallelweg (ong.) te Andel' (Rapportnr. 15643.009), 14 april 2022

⁵ De onderzoekslocatie in dit rapport is ca. 79.000 m² groot en is kadastraal bekend als gemeente Woudrichem, sectie I, nummers 1036, 2886 en 2889. In combinatie met de onderzochte percelen van het eerder uitgevoerde onderzoek uit 2021 is de onderzoekslocatie met betrekking tot het aspect bodem groter dan het plangebied in het bestemmingsplan.

onderzoek naar asbest in bodem/puin uitgevoerd dienen te worden. Dit om de aard en omvang van de aangetoonde asbestverontreiniging beter in beeld te brengen. Hoewel de resultaten van dit onderzoek nog niet bekend zijn, is al wel duidelijk dat de asbestverontreiniging verwijderd zal gaan worden. En omdat de verontreiniging bij niet meer dan twee boringen is aangetroffen, zullen de kosten die met de asbestsanering gemoeid zijn geen belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Met andere woorden, met in acht neming van de te treffen saneringsmaatregelen is de kwaliteit van de bodem zodanig dat het te ontwikkelen terrein geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem staat de beoogde bedrijfsontwikkeling derhalve op voorhand niet in de weg.

5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

5.4.1 *Beleid en regelgeving*

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en de omgeving de bedrijven zo min mogelijk beperkt in hun bedrijfsuitvoering.

Om dit te kunnen beoordelen wordt er veelal gebruik gemaakt van de VNG-publicatie brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (herziene uitgave 2009). Hierin zijn bedrijven opgedeeld in milieuhinder categorieën waarbij de (theoretische) bedrijfshinder wordt vertaald naar richtafstanden tot hindergevoelige functies in bepaalde omgevingstypes. Het in acht nemen van afstanden tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies wordt milieuzonering genoemd. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. In de VNG-publicatie wordt benadrukt dat dergelijke milieuzonering zich uitsluitend richt op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Ook wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

In tabel 1 zijn de verschillende richtafstanden in beeld gebracht.

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	1000 m

Tabel 1 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk/ buitengebied en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Om ruimtelijke scheiding van functies te bewerkstelligen kan op twee manieren worden gezoned:

1. uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie (zoals een bedrijventerrein). In een zone rond het bedrijventerrein worden woningen of andere milieugevoelige functies geweerd;
2. inwaartse zonering creëert beschermende bufferzones rondom een milieugevoelige functie. In een zone rondom bijvoorbeeld een woning zijn op korte afstand weinig belastende activiteiten toelaatbaar. Hoe groter de afstand tot de woonbebouwing, hoe groter de toelaatbare hinder is.

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het bedrijventerrein SRBT Giessen mogelijk en daarmee de vestiging van nieuwe bedrijven die een bepaalde milieubelasting met zich mee kunnen brengen. Hiervoor wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Daarbij moet het in beginsel mogelijk zijn om bedrijven uit milieucategorie 4.2 zich te laten vestigen op het terrein. Om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling van het SRBT een belemmering vormt voor de bestaande gevoelige bestemmingen in de omgeving, is een separaat onderzoek⁶ uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage 2 bij deze plantoelichting gevoegd.

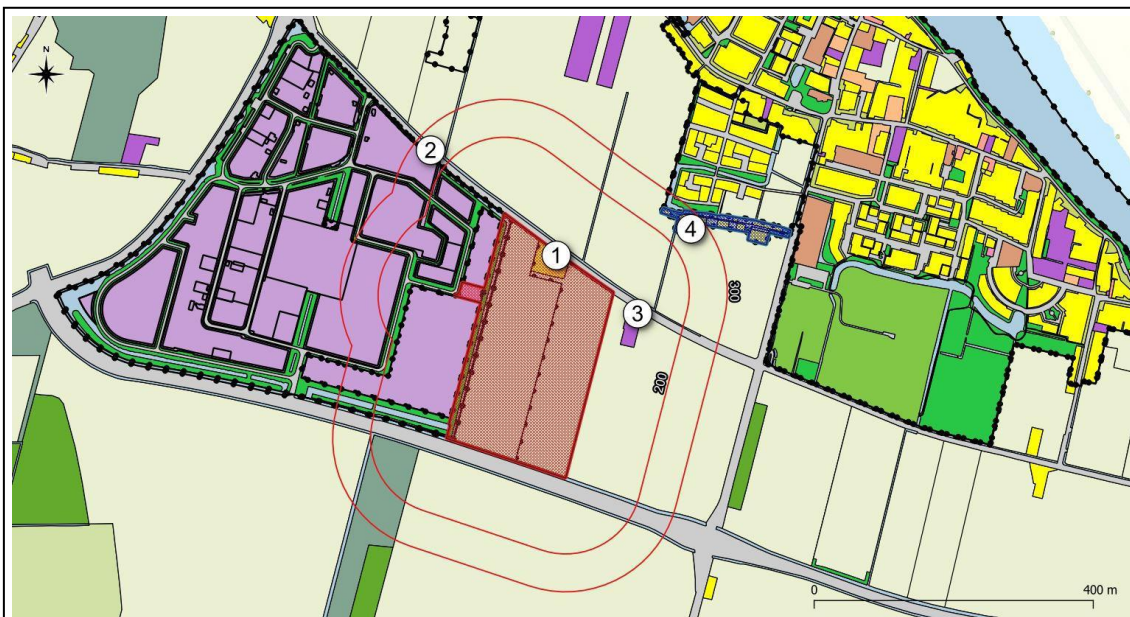
De gebiedstypering

De directe omgeving van het plan bevat sterke functiemenging van bedrijven bestemmingen, waardoor het gebied getypeerd kan worden als gemengd gebied. Ter plaatse van woningen aan de rand van de kern Andel is sprake van rustig gebied.

De richtafstanden

Bij bedrijvigheid uit milieucategorie 4.2 hoort bij het gebiedstype 'gemengd gebied' en 'rustig gebied' een richtafstand van respectievelijk 200 en 300 meter. De relevante bestemmingen binnen deze richtafstanden zijn in beeld gebracht en nader beschreven.

⁶ Econsultancy, 'Quickscan bedrijven en milieuzonering. Bedrijventerrein te Giessen' (Rapportnr. 15643.004), 16 juni 2021



Figuur 21 - Relevante bestemmingen binnen 200 meter en 300 meter tot het plangebied
(bron: Quickscan bedrijven en milieuzonering, Econsultancy)

Ter hoogte van nr. 1 is in de huidige situatie een woning gelegen. Voor de realisatie van het bedrijventerrein zal deze woning worden gesloopt. Hierdoor zal deze niet binnen de richtafstand van het toekomstige bedrijventerrein vallen en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Ter hoogte van nr. 2 is een bedrijfswoning gesitueerd. Rondom de bedrijfswoning is matig tot sterke functievermenging van bedrijfs- en agrarische bestemmingen. Derhalve valt het gebied te typeren als een gemengd gebied. Met een richtafstand van 200 meter valt de bedrijfswoning buiten de richtafstand van het plan. Derhalve zorgt deze functie niet voor belemmeringen voor de ontwikkeling van het SRBT.

Ter hoogte van nr. 3 is een bedrijf gevestigd. Omdat op basis van het geldende bestemmingsplan een bedrijfswoning expliciet is uitgesloten (middels een specifieke functieaanduiding), zorgt deze bestemming niet voor belemmeringen.

Ter hoogte van nr. 4 zijn woonbestemmingen gelegen. Het woongebied is te typeren als een rustig gebied, waarvoor een richtafstand geldt van 300 meter. Derhalve valt deze bestemming binnen de richtafstand van het toekomstige plan. Rekening houdend met de woonbestemming zal niet over het gehele plangebied bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 worden toegestaan. Voor de toekomstige invulling van het bedrijventerrein zal rekening gehouden moeten worden met de richtafstand tot de woningen. In figuur 22 is weergegeven waar bedrijvigheid uit milieucategorie 4.2 niet is toegestaan. Bedrijvigheid uit een lagere milieucategorie is wel zonder meer toegestaan.



Figuur 22 – Gebied / zone (zwart geruit) waar bedrijvigheid uit milieucategorie 4.2 niet is toegestaan (bron: Quicksan bedrijven en milieuzonering, Econsultancy)

Vertaling in het bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan wordt uitgegaan van een inwaartse zonering, waarbij in het zuidoostelijk deel van het nieuw te ontwikkelen SRBT Giessen uitgegaan wordt van bedrijvigheid uit milieucategorie 2 tot en met 4.2. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is hiervoor op de verbeelding een nadere aanduiding opgenomen. In de regels wordt ten aanzien van de categorieën bedrijven verwezen naar de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', die bij de regels behoort.

In het noordelijk deel van het nieuwe regionale bedrijventerrein, alsook in het zuidwestelijke deel, is juist bedrijvigheid uit milieucategorie 2 tot en met maximaal 3.2 toegestaan. Daarmee wordt aangesloten bij de reguliere bedrijvigheid die momenteel ook is toegestaan op het direct aangrenzende bestaande bedrijventerrein De Rietdijk.

Uitgaande van bedrijvigheid uit maximaal milieucategorie 3.2 wordt (ruimschoots) voldaan aan de bijbehorende richtafstand van 100 meter tot aan de dichtstbijzijnde woningen als onderdeel van de kern Andel, aangezien deze op ruim 280 meter van de nieuwe bedrijfsbestemming liggen.

5.4.3 Conclusie

Het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 GEUR

5.5.1 Beleid en regelgeving

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de navolgende tabel:

Ligging	Diercategorieg	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieg Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieg Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 2 - Geldende waarden/afstanden voor (intensieve) veehouderijen

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn, is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv. Dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee en paarden) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom. Indien er geen landbouwhuisdieren worden gehouden dan bedraagt deze afstand minimaal 50 meter.

De genoemde afstanden worden gemeten vanaf het emissiepunt (daar waar de lucht de stal verlaat) tot aan de dichtstbijzijnde buitenmuur van een geurgevoelig object. Dit geldt ook voor een vaste mestopslag.

5.5.2 Geur in relatie tot het plangebied

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van het SRBT Giessen mogelijk gemaakt, als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk dat ten zuidoosten van de kern Giessen gelegen is. Daarbij is het van belang dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijkheden worden geboden om geurgevoelige objecten met een (verblijfs)functie (zoals bedrijfsgebouwen en een

bedrijfsgebonden kantoor) op te richten. Dit betekent dat er sprake is van een geurgevoelige bestemming op grond van de Wgv. Ingevolge artikel 1 van de Wgv wordt immers onder een geurgevoelig object verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Onder permanent wordt in de regel verstaan: vijf dagen in de week gedurende acht uur per dag.

Als het bedrijventerrein gerealiseerd is, dan behoort dit gebied tot de bebouwde kom. De afstand van de agrarische bedrijven (gemeten vanaf het bouwvlak dat is toegekend in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem') die rond het plangebied zijn gesitueerd tot aan het nieuwe bedrijventerrein (bestemming 'Bedrijventerrein'), bedraagt in alle gevallen ruim meer dan 100 meter. Immers, het dichtstbijzijnde agrarisch veehouderijbedrijf ligt op ruim 500 meter ten noorden van het plangebied. Hiermee kan voor de toekomstige bedrijvigheid voldaan worden aan een acceptabel verblijfsklimaat en vormt de planontwikkeling geen belemmering voor de agrarische bedrijven.

5.5.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6 WATER

5.6.1 Waterbeleid

De gemeente Altena is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. Het waterschap is sinds de inwerkingtreding van de Waterwet (eind 2009) ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste

aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Hieronder is een overzicht gegeven van relevante nota's aangaande de waterhuishouding, uitgesplitst naar de verschillende bestuursniveaus. Allen hebben als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021
- Provinciale Structuurvisie;
- Interim Omgevingsverordening.

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerprogramma 2016-2021
- Keur Waterschap Rivierenland 2014.
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2017)

5.6.2 Relatie met het plangebied

De gemeente Altena wil graag aansluitend op bedrijventerrein De Rietdijk in Giessen een nieuw bedrijventerrein ontwikkelen, het Subregionaal Bedrijventerrein (SRBT) Giessen genaamd. De locatie is goed bereikbaar via de provinciale wegen N267 en N322 en ligt centraal in de oostkant van de gemeente Altena. Het SRBT Giessen heeft een omvang van ca. 12,8 ha bruto en 10 ha netto. Ook zal er een Ecologische Verbindingszone worden aangelegd. De totale omvang van het plangebied bedraagt daarmee circa 19 hectare.

1. Afstemming waterschap

Al in een vroeg stadium van de planontwikkeling is waterschap Rivierenland betrokken bij dit project. In de fase voor het bestemmingsplan zijn gesprekken gevoerd over onder meer de bergingsopgave, de verlegging van de A-watergang, de relatie met de omgeving (o.a. Andel), grondtransacties en beheer en onderhoud. Ook is door Team Kennis en Advies van het waterschap uitspraak gedaan over de relatie tussen Andel (wateropgave uit het verleden) en de uitbreiding van het bedrijventerrein. De ontwikkelingen en gemaakte afspraken zijn vastgelegd in deze waterparagraaf.

Om alle waterbelangen, afspraken en verplichtingen goed in beeld te brengen en te onderbouwen is inmiddels gestart met het opstellen van een waterhuishoudkundig plan voor het SRBT. Het waterschap wordt uiteraard betrokken bij de doorvertaling en totstandkoming van dit plan.

2. Terrein en maaiveld

SRBT Giessen is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk dat ten zuidoosten van de kern Giessen gelegen is. De uitbreiding vindt plaats aan de oostzijde van het bestaande bedrijventerrein en ligt ingeklemd tussen de Provincialeweg-Oost (N267) en de Parallelweg die van Giessen naar Andel loopt. Het plangebied is nagenoeg geheel onverhard met uitzondering van de woning aan de Parallelweg 100 en de toekomstige ontsluitingsweg in de Transportstraat.



Figuur 23 - Bestaande situatie plangebied omgeving



Figuur 24 - Bestaande maaiveldhoogten plangebied (bron: AHN3)

De bestaande maaiveldhoogten binnen het plangebied variëren grofweg tussen - 0.20 m NAP en + 0.25 m NAP. In figuur 24 zijn de van de AHN afgeleide hoogtes van het plangebied weergegeven.

De bestaande wegen en terreinen van het bestaande bedrijventerrein de Rietdijk zijn hoger gelegen. In verband met aansluiting op de bestaande situatie en het realiseren van voldoende drooglegging is ophoging van het plangebied noodzakelijk.

3. Bodem en grondwater

In 2014 is door Moons Ingenieurs een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor de ontwikkeling van het SRBT (kenmerk 14-10031-MB, d.d. 2 juli 2014). Uit dit plan is onderstaande informatie over bodem en grondwater opgenomen. Actualisatie van deze gegevens vindt plaats in het nieuw op te stellen waterhuishoudkundig plan.

Bodem

Uit uitgevoerd bodemonderzoek blijken globaal de volgende fysische eigenschappen van de grond:

- Van 0 – 1,0 m minus maaiveld: zwak siltig klei;
- Van 1,0 – 1,4 m minus maaiveld: sterk kleiig veen;
- Van 1,4 – 4,2 m minus maaiveld: zwak humeus zwak zandig klei.

Hieruit is afgeleid dat de grond matig tot slecht waterdoorlatend is. De waterdoorlatendheid (k-waarde) varieert van 0,2 m tot 0,01 m/dag, gemiddeld aangenomen op 0,1 m/dag.

Grondwater

Er zijn 2 watervoerende pakketten, gescheiden door 'min of meer' een slecht doorlatende laag. De scheidende laag is van de formatie van Kedichem en heeft een dikte van circa 20 m. Het eerste watervoerende pakket (formatie van Urk en Sterksel) is over het algemene zeer wisselend in dikte. Het tweede watervoerende pakket wordt gevormd door de Formatie van Harderwijk.

De regionale stromingsrichting van het grondwater is noordnoordwestelijk van richting (op basis van het aanwezige oppervlaktewater). In november/december 2009 zijn grondwaterstanden in het terrein gemeten. Van de 12 metingen bedraagt de gemiddelde grondwaterstand 0,8 m – maaiveld. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is niet bekend.

De gemeente hanteert een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m – maaiveld.

4. Riolering

In de bestaande situatie is binnen het plangebied geen riolering aanwezig. Het bestaande aangrenzende bedrijventerrein De Rietdijk is voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Er zijn drie verschillende typen rioolstelsels aanwezig, zijnde:

- vuilwaterriool (DWA);
- vuil regenwaterriool (VRWA);
- schoon regenwaterriool (SRWA).

Het afvalwater wordt ingezameld door middel van het vuilwaterriool en via het hoofdgemaal van het bedrijventerrein afgevoerd in de richting van Giessen. Het vuil regenwaterriool bestaat uit verschillende deelgebieden en is bedoeld voor het water van de wegen. In alle deelgebieden zijn koppelingen (wervelventielen) aanwezig

met het vuilwaterriool om de first flush af te voeren. Overtollig water wordt via de overstorten geloosd op de waterberging.

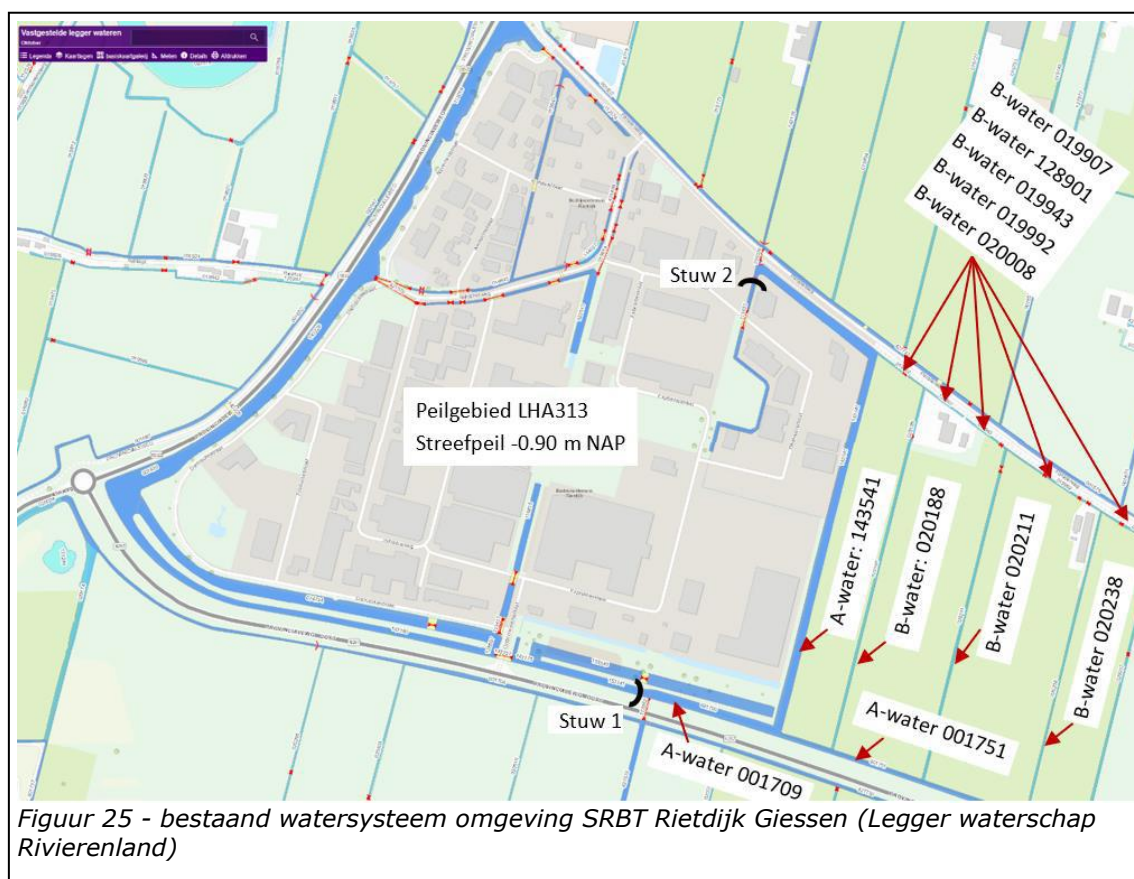
Het schoon regenwaterriool is niet op het hele bedrijventerrein aanwezig. In de gebieden waar dit riool niet is gelegen zijn de daken of aangesloten op het vuil regenwaterriool of voorzien van een eigen afvoer naar het oppervlaktewater. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is het uitgangspunt opnieuw een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Om het afvalwater uit het plangebied af te kunnen voeren is het waarschijnlijk noodzakelijk een extra rioolgemaal met eigen persleiding te realiseren. Het rioleringsplan voor de toekomstige situatie maakt onderdeel uit van het waterhuishoudkundig plan dat momenteel wordt opgesteld.

5. Watersysteem

Met de ontwikkeling van het SRBT dienen wijzigingen aangebracht te worden aan het bestaande watersysteem. Het is hierbij van belang te beseffen dat al het oppervlaktewater binnen het bestaande en toekomstige bedrijventerrein dient als waterberging. Het is dan ook van belang dat de watergangen op het bedrijventerrein strikt gescheiden zijn en blijven van de omliggende A- en B-watergangen. De scheiding wordt in de huidige situatie gevormd door een tweetal stuwen.

Bestaande situatie

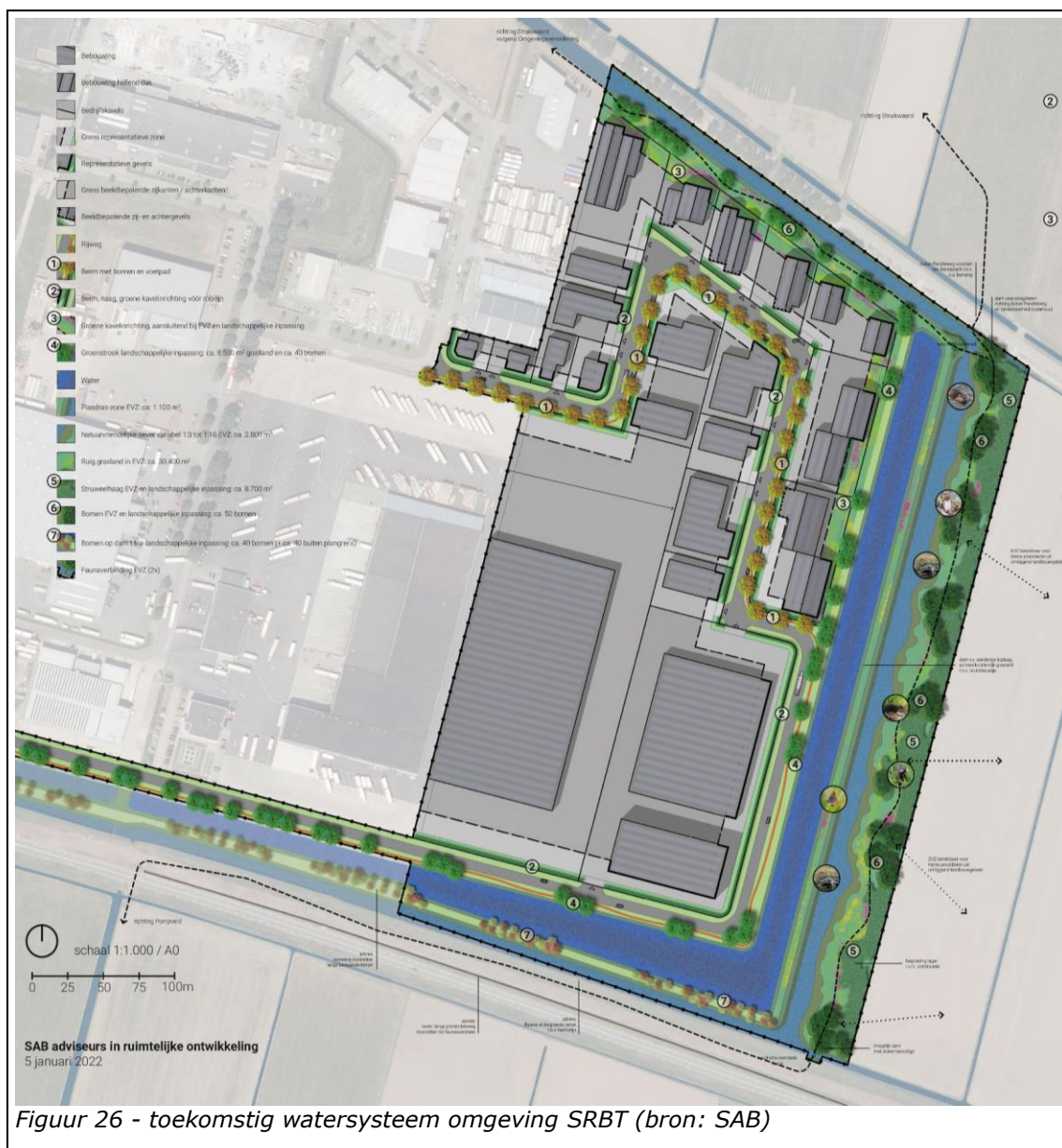
In bijgaande figuur 25 is een uitsnede van de Legger van waterschap Rivierenland weergegeven. In de huidige situatie verlaat al het hemelwater dat op de watergangen van het bedrijventerrein wordt geloosd het bedrijventerrein via één van de twee kantelstuwen.



De A-watergangen (nr. 143541 en nr. 01709) vormen de verbinding tussen de watergangen ten noorden van de Parallelweg en de watergangen ten zuiden van de Provincialeweg Oost. De A- en B-watergangen ter plaatse van de uitbreidingslocatie sluiten zowel nabij de Parallelweg als nabij de Provincialeweg Oost aan op A-watergang 143541 (de te verleggen watergang).

Toekomstige situatie

In figuur 26 is de toekomstige situatie wat betreft het watersysteem weergegeven. Diverse A- en B-watergangen zijn gedempt en maken plaats voor het bedrijventerrein. Rondom de toekomstige bedrijven komt de uitbreiding van de waterberging en ten oosten van de waterberging is de toekomstige A-watergang gesitueerd.



Figuur 26 - toekomstig watersysteem omgeving SRBT (bron: SAB)

6. Opgave waterberging

Omdat de watergangen (bergingen) binnen het bestaande en toekomstige SRBT los staan van de A- en B-watergangen ten oosten van het plangebied, dient de te compenseren waterberging ook apart gezien te worden. Dit betekent dat twee aparte opgaven ontstaan:

1. Opgave voor compensatie te dempen A- en B-watergangen: het aantal vierkante meter te dempen oppervlaktewater, dient met de aanleg van de nieuwe A-watergang gecompenseerd te worden;
2. Opgave voor de toename van verhard oppervlak: op basis van deze toename dient de bergingsopgave berekend te worden. Realisatie vindt plaats in het uit te breiden peilgebied LHA313, bovenstrooms van de beide kantelstuwen. Afwenteling van deze opgave naar de watergangen benedenstrooms van de stuwen is niet toegestaan.

Compensatie demping A- en B-watergangen

Om de uitbreiding van het SRBT mogelijk te maken dient een aantal A- en B-watergangen te worden gedempt en dient een nieuwe A-watergang aangelegd te worden. Deze nieuwe A-watergang maakt in de toekomst onderdeel uit van de aan te leggen EVZ. De watergangen die gedempt worden en de A-watergang die ontstaat in de nieuwe situatie maken onderdeel uit van peilgebied LHA300 met een zomerpeil van -1.20 m NAP en een winterpeil van -1.25 m NAP (bron peilbesluit waterschap Rivierenland).

Op basis van de toekomstige ligging van de EVZ en de A-watergang is vastgesteld welke watergangen in de toekomst gedempt dienen te worden. Het betreft de watergangen in bijgaande tabel 3. Eind mei 2021 is in opdracht van de gemeente Altena door Adcim een inmeting van de watergangen uitgevoerd. Op 28 mei zijn de tekeningen door Adcim aangeleverd en op basis van de inmeettekeningen is per watergang het te dempen wateroppervlak bepaald. Op het moment van meten is het zomerpeil in het peilgebied ingesteld.

Nummer te dempen watergang	Type watergang	Te dempen opp. op zomerpeil (m²)
143541	A	4701
001751	A	948
019907	B	48
128901	B	56
019943	B	64
020188	B	1563
020211	B	1375
019992	B	40
Totaal		8795

Tabel 3 – Demping oppervlaktewater

De totale compensatie opgave die ontstaat doordat watergangen gedempt worden of komen te vervallen bedraagt 8.795 m². De nieuw te graven A-watergang rondom de toekomstige uitbreiding van het SRBT dient een minimaal wateroppervlak te hebben op het niveau van het zomerpeil (-1.20 m NAP) van 8.795 m².

Op basis van de geschatte lengte van de toekomstige watergang bedraagt de toekomstige waterbreedte tenminste 8 á 9 meter. Een en ander is afhankelijk van de exacte ligging en de inpassing in het definitief ontwerp. Er dient verder rekening gehouden te worden met taluds van tenminste 1:2 en een zone voor onderhoud.

Toename verhard oppervlak

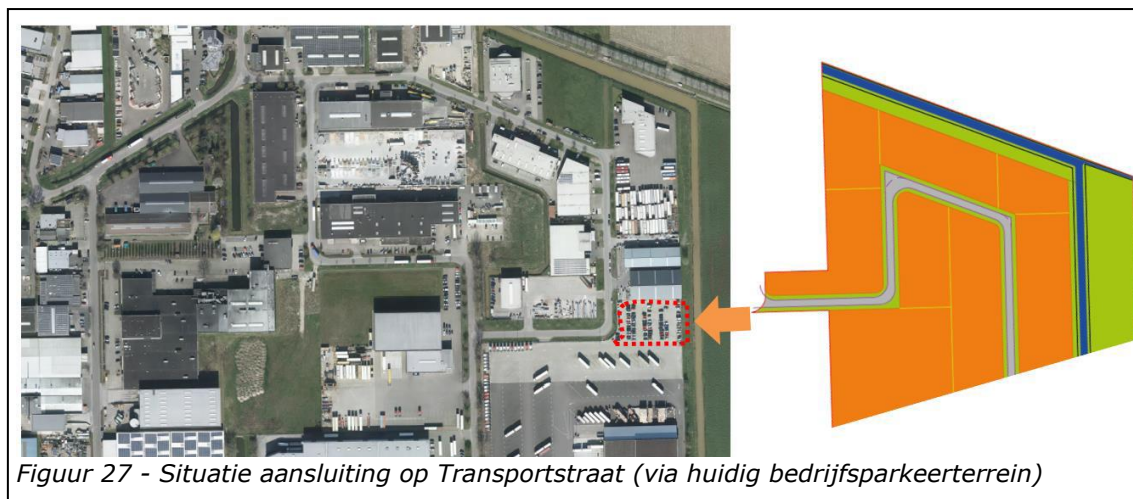
De bergingsopgave voor de uitbreiding van het SRBT dient aan de hand van de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak berekend te worden. Op basis van de vlakkenkaart met de toekomstige bestemmingen zijn de verhardingen binnen dit nieuwe gedeelte van het SRBT gekwantificeerd. Uitgangspunt is een verhardingspercentage van de uitgeefbare percelen van 100%. Besloten is om in onderstaande berekening geen rekening te houden met toekomstig groen op de uitgeefbare percelen.

Type oppervlak	Bruto oppervlak (m ²)	Percentage verhard (%)	Verhard oppervlak (m ²)
Uitgeefbaar terrein	100.000	100	100.000
Verharding weg	10.700	100	10.700
Totaal	110.700		110.700

Tabel 4 – Toekomstige verhardingen uitbreiding SRBT

Bestaande verhardingen

De plannen gaan uit van twee ontsluitingswegen voor de nieuwe uitbreiding. Eén via de Transportstraat en één via de Ondernemersstraat. De aansluiting via de Transportstraat vindt plaats op een terrein waar nu geparkeerd wordt. Omdat dit gebied (zie figuur 27) opnieuw bestemd wordt in het bestemmingsplan maakt het onderdeel uit van de oppervlakken, zoals weergegeven in tabel 4. Dit betekent dat de verhardingen van bestaande situatie (ingemeten op 2.400 m²) in mindering gebracht kunnen worden bij de berekening van de toename van het verhard oppervlak.



In de bestaande situatie is aan de Parallelweg 100 een woning/boerderij met bijgebouwen aanwezig. Zoals te zien in figuur 28 is een gedeelte van dit perceel verhard. Het totale verharde oppervlak van daken en terreinen is op basis van meting vastgesteld op 2.000 m².



Figuur 28 - Verhardingen Parallelweg 100 (woning/boerderij)

De bestaande verhardingen zijn weergegeven in onderstaande tabel 5.

Aftrekpost	Verhard oppervlak (m ²)
Verhardingen Parallelweg 100	2.000
Verhardingen aansluiting Transportstraat	2.400
Totaal	4.400

Tabel 5 – Bestaande verhardingen

De toename van het verhard oppervlak wordt berekend door de verhardingen van de bestaande situatie (4.400 m²) in mindering te brengen op het toekomstige verhard oppervlak (110.700 m²). Als gevolg van de uitbreiding van SRBT Giessen ontstaat naar verwachting een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak van 106.300 m², oftewel 10,63 ha.

Herijking van de verhardingstoename en de definitieve vaststelling van de bergingstoename maakt onderdeel uit van het op te stellen waterhuishoudkundige plan voor het SRBT.

Bergingsopgave door toename verhard oppervlak

Op basis van het beleid van het waterschap dient de berging berekend te worden op basis van regenduurlijnen van Buishand en Velds. Voor compensatie van verhard oppervlak in oppervlaktewater geldt $T=10+10\%$.

Aangezien de ontwikkeling groter is dan 5 ha, is wellicht maatwerk mogelijk/nodig wat betreft de berekening met de regenduurlijn volgens Buishand en Velds.

Afstemming hierover vindt plaats tijdens het opstellen van het waterhuishoudkundig plan.

Op basis van de toename van het verhard oppervlak en een bergingsopgave van 43,6 mm is hieronder de bergingsopgave voor de uitbreiding van het SRBT berekend.

	Hoeveelheid	Eenheid
Toekomstige verharding	110.700	m ²
Bestaande verharding	4.400	m ²
Toename verharding	106.300	m ²
Toename verharding	10,63	ha
Regenduurlijn T10+10%	43,6	mm
Benodigde waterberging	4.635	m³

Tabel 6 – Bergingsopgave o.b.v. verhard oppervlak

Aanwezige overcompensatie

Op 21 oktober 2015 is door waterschap Rivierenland een watervergunning verleend voor het dempen en compenseren van B-watergang nr. 020130 en het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak ter plaatse van Expeditiestraat 14 te Giessen. In de overwegingen van deze vergunning is een compensatieverplichting vastgelegd van 3.036 m². Ook is de aanleg van 4.181 m² wateroppervlak vastgelegd (dit betreft A-watergang nr. 153340). Dit betekent dat overcompensatie aanwezig is in peilvak LHA313 ter grootte van 1.145 m². Door het waterschap is aangegeven dat deze overcompensatie binnen dit project niet mag worden toegepast aangezien de betreffende watervergunning inmiddels ouder is dan 5 jaar.

Restopgave en doorvertaling

De hoeveelheid waterberging die gerealiseerd dient te worden in verband met de toename van het verhard oppervlak bedraagt 4.635 m³. Uitgaande van realisatie van deze berging in een waterlaag van 30 cm boven het zomerpeil (-0.90 m NAP) betekent dit dat een wateroppervlak benodigd is van 15.450 m².

De aanwezige overcompensatie in A-watergang met nr. 153340 wordt niet in mindering gebracht op de opgave.

7. Opgave Andel

Met de realisatie van SRBT Giessen vindt herinrichting van het plangebied plaats, waarbij ook de waterhuishouding wijzigt en er beïnvloeding plaatsvindt van de waterhuishouding in de omgeving. Met name de invloed op de bovenstrooms gelegen kern Andel is van belang, aangezien daar een knelpunt en een wateropgave uit het verleden ligt.

Om bovenstaande reden is door waterschap Rivierenland in juni 2021 onderzocht of het extra verbreden van de A-watergang rondom het bedrijventerrein (met bijvoorbeeld 5 meter) een hydrologische verbetering oplevert van de situatie voor de kern Andel. Op basis van de uitgevoerde analyse is geconcludeerd dat het doelmatig om de A-watergang extra te verbreden.

Het ontwerptraject tot nog toe en het advies van het waterschap resulteren voor het SRBT in twee belangrijke aandachtspunten:

- Er dient een extra duiker met stuw onder de Parallelweg aangelegd te worden om de waterweg vanuit Andel te verkorten;
- Het heeft de voorkeur de nieuwe A-watergang extra te verbreden (5 meter) om het knelpunt voor de kern Andel te verkleinen.

De extra duiker met stuw onder de Parallelweg wordt na de bestemmingsplanprocedure nader uitgewerkt in de ontwerpfase. Om het

waterknelpunt voor de kern Andel te verkleinen is binnen deze planontwikkeling voorzien in een extra waterbreedte van de A-watergang van ca. 5 meter. Met de benodigde extra ruimte is rekening gehouden bij zowel de grondaankopen als bij de uitwerking op de inrichtingstekening en de verbeelding.

8. Aanpassing kantelstuw(en)

Voor de peilregulering van de waterberging op het bestaande bedrijventerrein is in de huidige situatie een tweetal kantelstuwen aanwezig. Om de waterberging in de toekomstige situatie optimaal te kunnen benutten en het benedenstroomse peilgebied te ontlasten dienen de stuwen geoptimaliseerd te worden.

De debietregulering en de mogelijkheden voor extra opstuwing worden onderzocht en nader uitgewerkt in het op te stellen waterhuishoudkundig plan.

5.6.3 Conclusie

Op basis van de inventarisatie van beschikbare gegevens, gemaakte afspraken en de inhoud van deze waterparagraaf zijn onderstaande conclusies getrokken:

- De compenserende waterberging voor de toename van verhard oppervlak (binnen peilvak LHA313) en de compenserende waterberging voor demping van A- en B-watergangen buiten peilvak LHA313 dienen strikt gescheiden te blijven. De kantelstuwen zorgen voor de fysieke scheiding;
- Met de uitbreiding van het SRBT ontstaat een toename van het verhard oppervlak van 11,3 ha;
- In A-watergang nr. 153340 is in de huidige situatie een overcompensatie aanwezig van 1.145 m². Deze overcompensatie is door verjaring komen te vervallen;
- De toename van het verhard oppervlak leidt tot een bergingsopgave van 4.635 m³. Deze opgave dient binnen (het uit te breiden) peilvak LHA313 geborgen te worden door 1,55 ha extra oppervlaktewater te realiseren;
- De demping van A- en B-watergangen leidt tot de verplichting om buiten peilvak LHA313 en binnen de plangrens van de uitbreiding van het SRBT minimaal 8.795 m² oppervlaktewater aan te leggen. Deze opgave dient aan te sluiten op de bestaande watergangen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied en ingepast te worden in de zone voor de EVZ. Als onderdeel van de minimale oppervlakte van 8.795 m² is echter nog geen rekening gehouden met extra verbreding van de A-watergang (opgave Andel).

Geconcludeerd wordt dat er voldoende ruimte binnen het plangebied is gereserveerd om de voorlopige opgaven voor waterberging te kunnen invullen. In een later stadium zullen de waterbergende voorzieningen en de rioolstelsels nader worden gedetailleerd. Voor de uitbreiding zal een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld en tijdens het proces van totstandkoming zullen de ontwikkelaar, de gemeente Altena en waterschap Rivierenland gezamenlijk optrekken. Overigens is in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Water' opgenomen voor een gebied met een omvang van ruim 2,84 ha (de huidige watergang parallel aan N267 niet meegerekend) en is in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de watercompensatieplicht. Daarmee is de waterbergingsopgave ook planologisch geborgd.

Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is ook met het waterschap vooroverleg gevoerd over het SRBT Giessen. Bovendien zal het waterschap Rivierenland bij het opstellen van de definitieve stedenbouwkundige uitwerking van het nieuwe bedrijventerrein en het waterhuishoudkundig plan nauw betrokken blijven. Dit geldt ook voor de nadere uitwerking van de (bouw)plannen en inrichting

van de openbare ruimte.

Het voorliggende bestemmingsplan is het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ook toegestuurd aan het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. In dit kader wordt ook verwezen naar de "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding SRBT Giessen", welke als bijlage 11 bij de toelichting is opgenomen.

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect water is in deze fase voldoende belicht.

5.7 LUCHTKWALITEIT

5.7.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de 'Wet Luchtkwaliteit' zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

De 'Wet luchtkwaliteit' is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor de volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. Om deze doelen te behalen voorziet de Wet milieubeheer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit en zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij

één ontsluitingsweg. In geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling ligt deze grens bij 3.000 woningen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

5.7.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plan

Door adviesbureau Econsultancy is specifiek voor het beoogde nieuwe bedrijventerrein SRBT Giessen een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is integraal opgenomen als bijlage behorend bij deze plantoelichting. Hierna worden de belangrijkste resultaten en conclusies weergegeven.

Resultaten onderzoek luchtkwaliteit⁷

In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn de luchtkwaliteitseffecten als gevolg van het plan, welke worden veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe bedrijven op het SRBT Giessen, alsook de emissie van de op het SRBT te vestigen bedrijven, getoetst aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

Op basis van de veelal worstcase aannames en de bijbehorende rekenresultaten wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitbreiding van het bedrijventerrein in Giessen. Op de rekenpunten langs de wegvakken en in de nabijheid van het bedrijventerrein vinden beperkte bijdrages plaats en worden geen overschrijdingen van de grenswaarden berekend.

Voor de berekening van de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn de achtergrondconcentraties en de verontreinigde emissies van het bedrijventerrein (de inrichting) gebruikt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Voorts is bedrijvigheid (met bijbehorende bedrijfsgebouwen) in het 'Besluit gevoelige bestemmingen' niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Bovendien worden er in het voorliggende bestemmingsplan functies met gevoelige bestemmingen die 'zeer kwetsbare groepen' herbergen (zoals basisscholen, kinderdagverblijven, verzorgingstehuizen) expliciet als strijdig gebruik verklaard. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit.

5.7.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan.

⁷ Econsultancy, 'Onderzoek luchtkwaliteit. Uitbreiding bedrijventerrein Giessen' (Rapportnr. 15643.005 D2), 14 december 2021

5.8 EXTERNE VEILIGHEID

5.8.1 *Beleid en regelgeving*

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

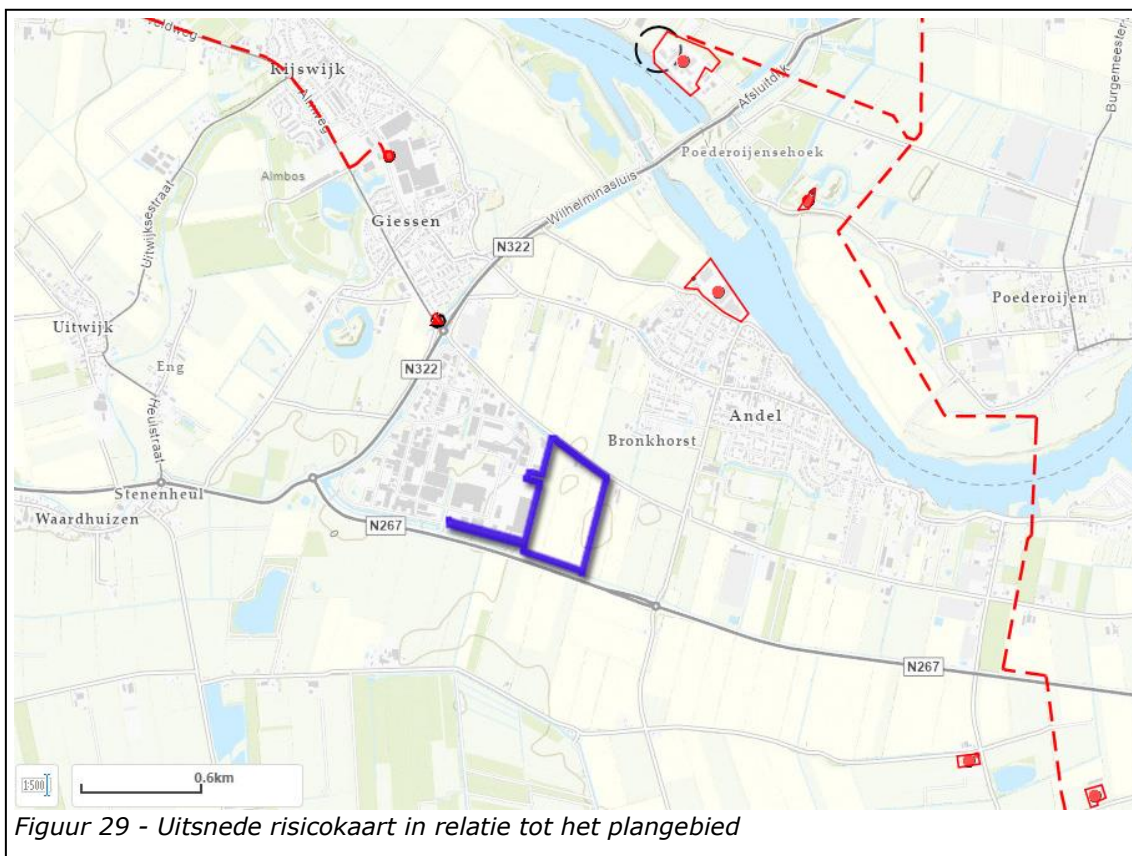
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

Zoals genoemd in paragraaf 3.5.3 geldt er binnen de gemeente Altena de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten.

5.8.2 *Relatie met het plangebied*

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 29).



Risicovolle bedrijven en inrichtingen

Uit de risicokaart en de signaleringskaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze in de specifieke gebruiksregels expliciet uitgesloten.

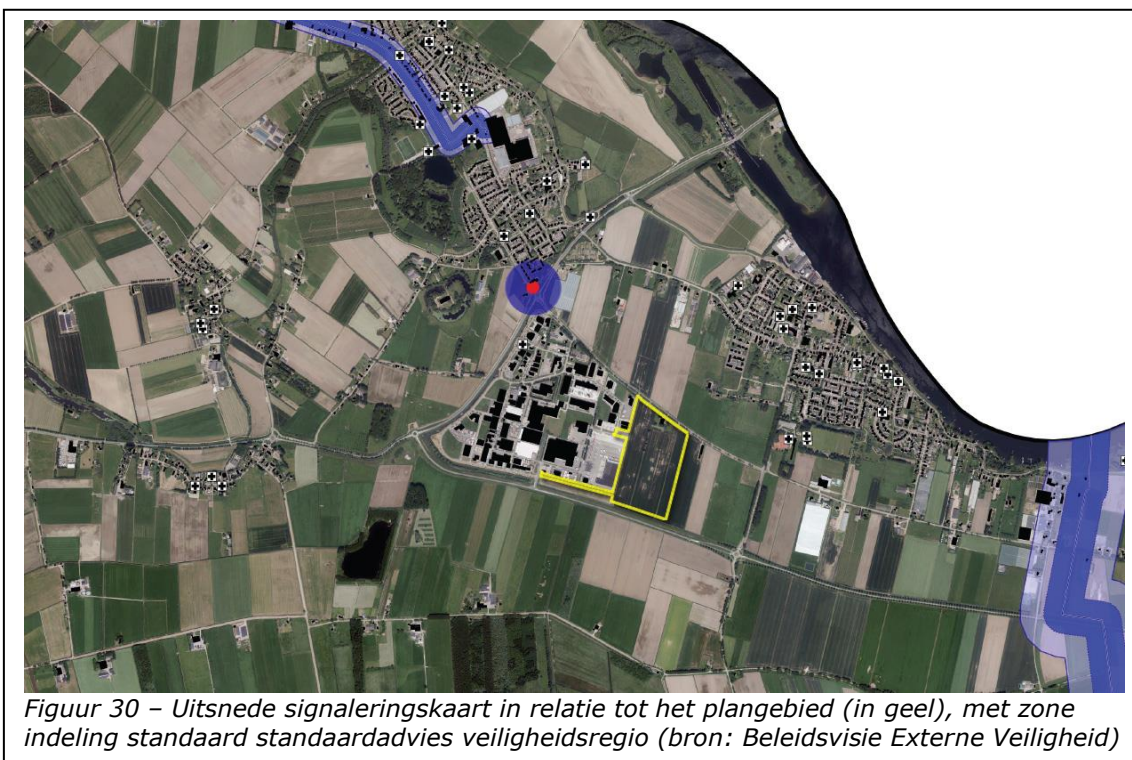
Buisleidingen

Uit de risicokaart en de signaleringskaart komt naar voren dat er in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen liggen op meer dan 1,5 km afstand van het plangebied.

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2019

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 21 december 2018, referentie U.025871) opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot een categorale Bevi-inrichting alsook spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding, is zelfs het standaardadvies niet van toepassing. Dit blijkt ook uit bijgaande figuur 30.



5.8.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.

5.9 BRANDVEILIGHEID

5.9.1 Algemeen

Daar waar de planologische ontwikkeling een gebouw mogelijk maakt moeten een aantal brandveiligheidsaspecten onderzocht worden. Dit is niet wettelijk verplicht maar de gemeente Altena heeft met de veiligheidsregio hierover wel afspraken gemaakt om zo in een zo vroeg mogelijk stadium knelpunten te signaleren en hiervoor mogelijk maatregelen te treffen. Het gaat dan met name om brandveiligheidsaspecten die betrekking hebben op de bereikbaarheid door de brandweer via de openbare weg, de brandweernorm, de primaire bluswatervoorziening op de openbare weg en de secundaire bluswatervoorziening. In dit kader wordt het toetsingskader met betrekking tot brandveiligheidsaspecten ook in het bestemmingsplan opgenomen.

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

Een door de brandweer te gebruiken toegang van de gebouwen moet tot op een afstand van maximaal 40 meter te benaderen zijn met brandweervoertuigen. Een opstelplaats voor een blusvoertuig moet een minimale breedte hebben van 4 meter en een minimale lengte van 10 meter.

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

- a. een vrije breedte hebben van ten minste 4,5 meter en over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard, en over een breedte van ten minste 4,5 meter een vrije hoogte hebben van ten minste 4,2 meter;
- b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en een asbelasting van ten minste 100 kN; en
- c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- d. alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's.

2. Bluswatervoorziening

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

Primaire bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

Secundaire bluswatervoorziening

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m³ per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

3. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 Brandweer Midden- en West-Brabant).

Voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken naar de opkomsttijd van de eerste basisbrandweereenheid. In de genoemde regelgeving worden de wettelijk vastgestelde opkomsttijden per gebouwsoort aangegeven. Indien hier niet aan voldaan kan worden, dan worden door de brandweer aanvullende maatregelen geadviseerd om een gelijkwaardige veiligheid te behalen.

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een toolbox ontwikkeld die door gemeenten gebruikt kan worden om tot een acceptabel niveau van gelijkwaardige veiligheid te komen. Ten aanzien van de maatregelen valt te denken aan de toepassing van een sprinklerinstallatie.

5.9.2 Brandveiligheid in relatie tot het plan

De genoemde punten uit het toetsingskader worden betrokken in de nadere inrichting en het ontwerp van het plan en bij de civieltechnische uitwerking van het gebied. Het aspect brandveiligheid wordt als uitgangspunt in de planvorming gebruikt en vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal de regionale brandweer worden gevraagd om advies uit te brengen op het voorontwerpbestemmingsplan.

5.10 ECOLOGIE

5.10.1 *Beleid en regelgeving*

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wet natuurbescherming (Wnb) richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Brabant

Naast de bescherming van de Wet Natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). In de provincie Noord-Brabant wordt dit aangegeven als het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het NNB is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de Interim Omgevingsverordening vastgelegd.

Soortbescherming

In de Wnb is ook de soortenbescherming geregeld. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.10.2 *Relatie met plangebied*

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de SRBT Giessen (als uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk) op natuurwaarden, is door adviesbureau Econsultancy een quickscan uitgevoerd, waarbij zowel is gekeken naar beschermde gebieden als beschermde soorten. Ook is ingegaan op het onderdeel

houtopstanden. Deze quickscan is vanwege de grondtransacties in verschillende fasen uitgevoerd en ook separaat gerapporteerd:

- een quickscan voor een groot deel van het plangebied, bestaande uit meerdere agrarische percelen, een parkeerterrein behorende bij het bedrijventerrein ten westen en een boerderij met bijbehorende schuren en tuin (Parallelweg 100);
- aanvullend een quickscan voor het meest oostelijk deel van het plangebied, bestaande uit een agrarisch perceel en een watergang.

De rapportages met de onderzoeksresultaten zijn integraal als respectievelijk bijlage 7 en bijlage 8 bij deze plantoelichting opgenomen. De conclusies en aanbevelingen van de twee onderzoeken zijn hierna weergegeven.

Resultaten Quickscan Wnb Parallelweg 100 te Andel⁸

Soortbescherming

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek (d.d. 4 juni 2021) is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wnb beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied, danwel (nog) niet volledig zijn uit te sluiten:

- Mogelijk beschermde nesten van huismussen;
- Steenuil (afwezigheid niet volledig uit te sluiten);
- Vleermuizen (mogelijk verblijfplaatsen en essentiële vliegroutes aanwezig).

Huismus

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent nestplaatsen voor de huismus. Dat is basis van de huidige informatie namelijk niet uit te sluiten. Om vast te stellen of er broedgevallen van de huismus op de onderzoekslocatie aanwezig zijn dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden tijdens het broedseizoen van deze soort. Dit houdt in dat er twee veldbezoeken zullen plaatsvinden gedurende de ochtend in de periode vanaf 1 april tot en met 15 mei. Het aanvullend onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het kennisdocument voor de huismus.

Steenuil

Op basis van onderhavige quickscan kan ook niet uitgesloten worden dat de onderzoekslocatie onderdeel uitmaakt van het functionele leefgebied van de steenuil. Ten aanzien van de steenuil is een aanvullende inspectie van de aanwezige schuren op de onderzoekslocatie benodigd. Indien tijdens de inspectie sporen van de steenuil worden aangetroffen, is een aanvullend onderzoek naar de steenuil benodigd.

Vleermuizen

Gelet op de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor vleermuizen, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of overtredingen van de Wnb aan de orde zijn. De vleermuissoorten die onderzocht dienen te worden zijn de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en gewone grootoorvleermuis. Tevens is voor het verleggen van de meest westelijke watergang aanvullend onderzoek naar essentiële vliegroutes van vleermuizen benodigd. Met betrekking tot het

⁸ Econsultancy, 'Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Parallelweg 100 te Andel' (Rapportnr. 15643.002 D2), 15 december 2021

onderzoek naar vliegroutes dienen alle in de omgeving voorkomende vleermuizen meegenomen te worden in het onderzoek.

Het benodigde aanvullende onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek. Dit houdt in dat afhankelijk van de potentiële functies er in de periode april tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van het project. Bij het aantreffen van verblijfplaatsen en/of essentiële vliegroutes van vleermuizen is een ontheffingsaanvraag aan de orde. De bommenrij ten noorden van de onderzoekslocatie kan dienen als potentiële vliegroute voor vleermuizen. Overtreding van de Wet natuurbescherming is te vermijden indien potentiële vliegroutes in de omgeving functioneel en duurzaam behouden blijven. Hierdoor wordt geadviseerd om geen additionele (bouw)verlichting toe te passen richting deze bommenrij tijdens de bouwfase en de eindfase.

Overig

Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door het aanwezige groen te verwijderen buiten het broedseizoen en werkzaamheden aan de bebouwing uit te voeren buiten het broedseizoen. Indien in het broedseizoen gewerkt gaat worden, dient voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wnb wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht voor algemene grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen. In verband met de dempingswerkzaamheden aan de watergangen wordt aanbevolen om een ecologisch werkprotocol op te stellen voor de omgang met de zorgplicht voor algemeen voorkomende amfibieën en vissen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is gelegen op circa 710 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Dit betreft het gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem.

Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn gezien de afstand niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand (circa 710 meter) in combinatie met de voorgenomen werkzaamheden (uitbreiding bedrijventerrein) op voorhand niet uit te sluiten. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk, middels een modelberekening (AERIUS-calculator).

Natuurnetwerk

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 80 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie.

Initiatiefnemers van ingrepen binnen of in de directe nabijheid (de zogenaamde externe werking) van het Natuurnetwerk Nederland dienen in Noord-Brabant de effecten van de ingreep op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk te onderzoeken. Gezien de afstand van de onderzoekslocatie tot het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk zullen de wezenlijke waarden en

kenmerken ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen.
Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Wel ligt het plangebied voor een deel in het NNB, met als functie Ecologische verbindingszone (EVZ). Als onderdeel van de ontwikkeling van het SRBT wordt deze in oostelijke richting verplaatst zodat tegelijk met de ontwikkeling van het SRBT Giessen invulling gegeven kan worden aan een deel van de totstandkoming van de ecologische verbindingszone tussen de natuurgebieden Pompveld en Struikwaard. De aanleg van (een deel van) de EVZ vindt plaats aan de noord-, oost- en zuidzijde van het SRBT. Daarbij is veel ruimte voor water, onder meer in de vorm van plasdras zones, waardoor tevens wordt ingespeeld op het provinciale beleid om een natuurlijk watersysteem te ontwikkelen.

Houtopstanden

De Wnb beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten.

Hoewel als onderdeel van het plan diverse bomen worden gekapt, vallen de te kappen bomen niet onder de definitie houtopstanden als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wnb. Daarmee worden voor het onderdeel 'Houtopstanden' geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie.

Resultaten Quickscan Wnb extra perceel⁹

Soortbescherming

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek (11 april 2022) is gebleken dat het plangebied mogelijk geschikt is voor algemene broedvogels. Overtredingen van de Wnb ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door buiten het broedseizoen (globaal van maart tot half augustus) te starten met de werkzaamheden. Indien binnen het broedseizoen gestart gaat worden, kan dit enkel nadat tijdens een broedvogelinspectie is bevestigd dat er geen broedgevallen aanwezig zijn.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wnb wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht voor algemene grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen. In verband met de verbreding van de watergang wordt aanbevolen om een ecologisch werkprotocol op te stellen voor de omgang met de zorgplicht voor algemeen voorkomende amfibieën en vissen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De onderzoekslocatie ligt op ca. 750 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem). Door de voorgenomen plannen zijn externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de

⁹ Econsultancy, 'Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Bedrijventerrein te Giessen (Parallelweg/N267)' (Rapportnr. 15643.008 D1), 12 april 2022

afstand (circa 750 meter) in combinatie met de voorgenomen werkzaamheden (uitbreiding bedrijventerrein) op voorhand niet uit te sluiten. Hiervoor is vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wnb ten aanzien van stikstof nodig, en ook reeds uitgevoerd (zie verderop in deze paragraaf).

Natuurnetwerk

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Gezien de afstand van de onderzoekslocatie tot het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk (ca. 315 meter) en gezien de aard van de voorgenomen ingreep, zullen de wezenlijke waarden en kenmerken ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Wegens het ontbreken van bomen op de onderzoekslocatie, kan het onderdeel houtopstanden van de Wnb buiten beschouwing worden gelaten. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

Naar aanleiding van de conclusies en het advies uit de Quickscan, is voor het onderdeel stikstof een separaat stikstofdepositieonderzoek¹⁰ uitgevoerd. De notitie met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting.

Stikstofdepositie aanlegfase

In het stikstofdepositieonderzoek zijn voor de ontwikkeling van het SRBT alleen stikstofdepositieberekeningen gemaakt van de gebruiksfase (het gebruik van het bedrijventerrein). Er is geen stikstofdepositieberekening gemaakt voor de aanlegfase (aanleg/bouw bedrijventerrein), aangezien in de Wet en het Besluit natuurbescherming (Wnb en Bnb) sinds 1 juli 2021 een partiele vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht is opgenomen voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het bouwen en slopen van bouwwerken en het aanleggen, veranderen of verwijderen van werken, inclusief daarmee samenhangende vervoersbewegingen. Deze vrijstelling betekent dat voor bestemmingsplannen die bouwactiviteiten en/of de aanleg of wijziging van werken mogelijk maken, zoals het onderhavige bestemmingsplan dat de aanleg/bouw van het SRBT mogelijk maakt, de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase niet in beschouwing hoeven te worden genomen. Een stikstofdepositieberekening is voor de aanlegfase is dus niet (meer) nodig.

Stikstofdepositie gebruiksfase

Uit het stikstofdepositieonderzoek blijkt dat de realisatie van het SRBT in de gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie (de bestaande situatie) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (>0,00 mol stikstof ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden waar sprake is van een (bijna) overbelaste situatie voor stikstof. In de Natura 2000-gebieden 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' en 'Loevestein, Pompeveld en Kornsche Boezem' is zelfs sprake van een lichte afname van stikstofdepositie in vergelijking met de referentiesituatie. Derhalve heeft de gebruiksfase van het SRBT geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als

¹⁰ mRO, 'Stikstofdepositieonderzoek SRBT Giessen', 12 mei 2022

gevolg van stikstofdepositie. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de Wnb. Er geldt voor het plan ook geen vergunningplicht in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstof.

Resultaten aanvullend ecologisch onderzoek huismus en vleermuizen¹¹

Naar aanleiding van de conclusies en het advies uit de Quicksan, is door Econsultancy een aanvullend ecologisch onderzoek naar de huismus en vleermuizen uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

Huisumus

Huismussen nestelen meestal in ruimtes tussen het dak en het dakbeschot. Tijdens het gehele onderzoek zijn er geen huismussen waargenomen in het woonhuis of de stallen op de planlocatie, of in de directe omgeving. Op basis hiervan kan worden uitgesloten dat de te slopen bebouwing een vaste rust- of voortplantingsplaats vormt voor de huismus.

Omdat de planlocatie geen beschermde functie heeft voor de huismus is er geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de huismus als gevolg van de werkzaamheden. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder verdere maatregelen te treffen ten aanzien van de huismus.

Vleermuizen

Uit het aanvullend ecologisch onderzoek is gebleken dat de huidige bebouwing op de planlocatie in gebruik is door gewone dwergvleermuizen. Overtreding van de Wet natuurbescherming als gevolg van de voorgenomen sloop is niet te voorkomen. Het betreft de vernietiging van een zomer-/paarverblijfplaats, een losse zomerverblijfplaats en een losse paarverblijfplaats. Alle aangetroffen verblijfplaatsen kunnen in milde winters tevens de functie van een winterverblijfplaats hebben. Maatregelen dienen genomen te worden om negatieve effecten te voorkomen en de functionaliteit van de verblijfplaatsen te garanderen. Deze maatregelen bestaan uit het plaatsen van tijdelijke kasten, ongeschikt maken in minst kwetsbare periode (buiten de kraam- en overwinteringsperiode) en realiseren van permanente voorzieningen.

Daarnaast fungeert de watergang parallel aan het bedrijventerrein als essentiële vliegroute voor vleermuizen. Vóór het verwijderen van de watergang dient de nieuwe watergang aan de oostzijde van de planlocatie gerealiseerd te worden (parallel aan de bestaande watergang), zodat vleermuizen deze kunnen gebruiken om te migreren tussen de verblijfplaatsen en foerageergebieden.

Bovengenoemde maatregelen dienen middels een ontheffingsaanvraag ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de provincie Noord-Brabant.

De te nemen maatregelen dienen onderbouwd te worden middels een ecologisch activiteitenplan om een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen. In het ecologisch activiteitenplan staan maatregelen zodat de daadwerkelijke functie die het gebied heeft voor de soorten behouden wordt. Daarnaast wordt onder andere de huidige staat van instandhouding van de soort beoordeeld of deze niet in het geding komt.

¹¹ Econsultancy, 'Aanvullend ecologisch onderzoek Parallelweg 100 te Andel', (Rapportnr. 15643.006 D1), 22 augustus 2022

5.10.3 Conclusie

Aan de hand van de resultaten en conclusies van de uitgevoerde quickscan (en het onderzoek stikstofdepositie) en het aanvullend onderzoek huismuis en vleermuisen blijkt dat een ontheffing van de Wnb dient te worden aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant voor de gewone dwergvleermuis. Ten aanzien van de steenuil is een aanvullende inspectie van de aanwezige schuren op de onderzoekslocatie benodigd. Ten behoeve van de ontheffingsaanvraag voor de gewone dwergvleermuis zal een ecologisch activiteitenplan worden opgesteld. Daarin zullen onder meer de maatregelen worden uitgewerkt die genomen worden om de functionaliteit van het gebied voor de soort te behouden.

De resultaten van het aanvullend onderzoek naar de steenuil zullen bekend zijn voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt gestart. Indien hieruit blijkt dat ook hiervoor maatregelen en/of een ontheffing Wnb nodig zijn, dan zal deze ontheffing aangevraagd worden bij de provincie Noord-Brabant en/of zullen deze maatregelen worden getroffen en worden uitgewerkt in een activiteitenplan. De aanvraag van een ontheffing, het opstellen van een activiteitenplan en het treffen van maatregelen is een traject in het kader van de Wnb in relatie tot de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen, die de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

Met andere woorden, het aspect ecologie staat niet in de weg aan de voortgang van deze bestemmingsplanprocedure.

Ook dienen bij de uitvoering van werkzaamheden de hiervoor beschreven maatregelen ten aanzien van vogels (werken buiten het broedseizoen of vooraf check broedgevallen), vleermuisen (verstoring door licht voorkomen), amfibieën (dempingswerkzaamheden watergangen met behulp van ecologisch werkprotocol) in acht te worden genomen evenals de algemene zorgplicht (werken buiten kwetsbare periodes als kraam- en winterperiode en waar mogelijk exemplaren verplaatsen).

5.11 ARCHEOLOGIE

5.11.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De uitkomsten hiervan dienen door het bevoegde gezag te worden meegenomen in de belangenafweging.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelde:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wamz. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting zal de Omgevingswet niet eerder dan 1 januari 2023 in werking treden.

Gemeentelijk beleid

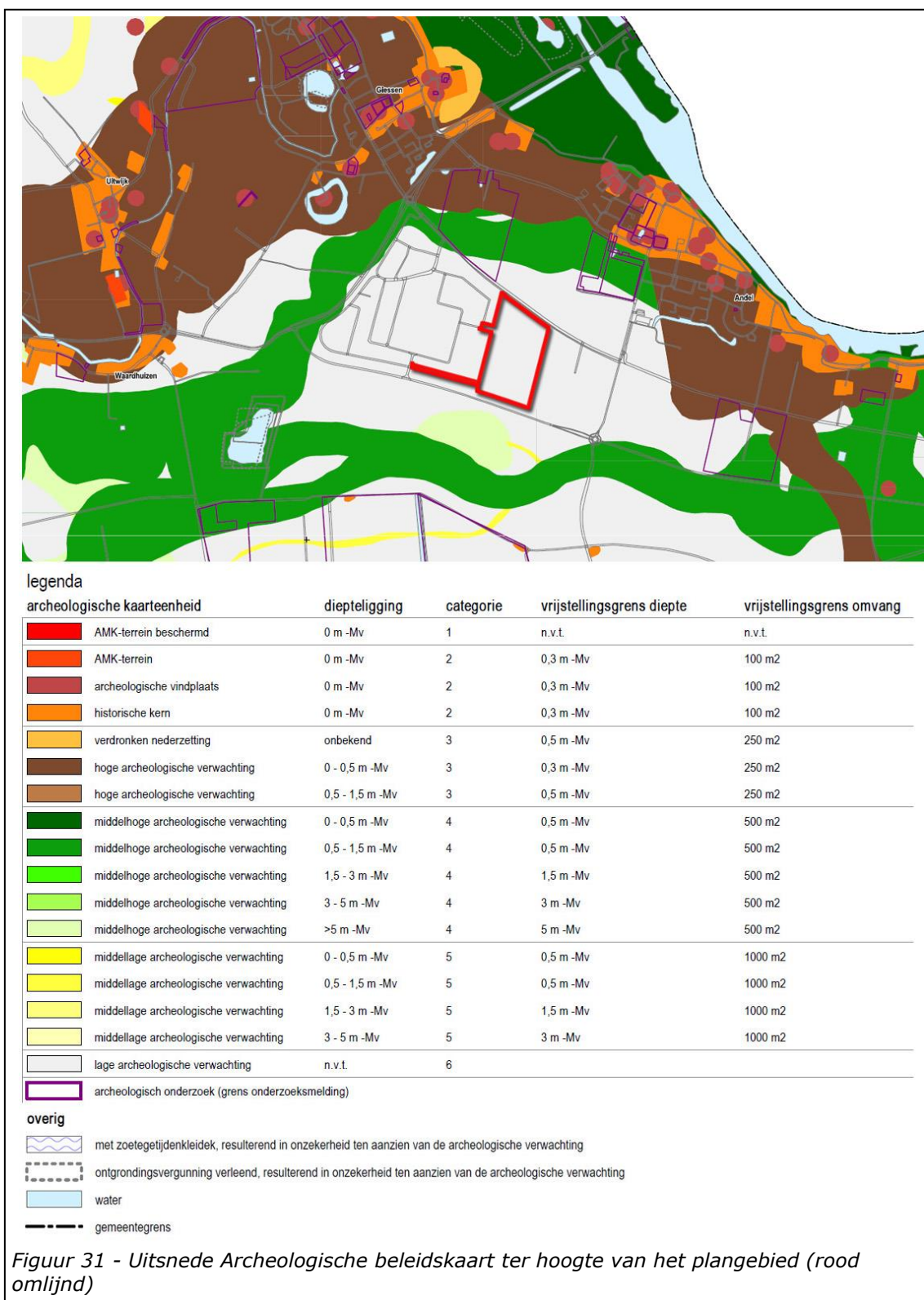
De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena lokaal archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019" zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

Op de bijbehorende archeologische beleidskaart is aangegeven waar binnen de gemeente (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. Deze zones zijn beleidsmatig gecategoriseerd; aan elke waarde of verwachtingswaarde is een diepte- en oppervlakte grens gekoppeld. De vrijstellingsgrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.

5.11.2 Relatie met het plangebied

Bijgaand is in figuur 31 een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat het gehele plangebied is aangeduid als een gebied met een 'lage archeologische verwachting'. Dit betekent dat er voorafgaand aan bodemingrepen binnen het plangebied géén archeologisch onderzoek nodig is. Ook hoeft er geen beschermingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Als bij het graafwerk voor de ontwikkeling van het SRBT Giessen onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 en 5.11.



5.11.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

5.12 CULTUURHISTORIE

5.12.1 *Beleid en regelgeving*

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

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

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

5.12.2 *Relatie met het plangebied*

Blijkens de provinciale CHW maakt het plangebied geen deel uit van een beschermingswaardig cultuurhistorisch gebied. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

5.12.3 *Conclusie*

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bedrijventerreinontwikkeling.

5.13 VERKEER EN PARKEREN

5.13.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplan is het noodzakelijk om te analyseren of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot extra verkeersgeneratie om zo eventuele nadelige effecten op de leefbaarheid te voorkomen. Tevens dient binnen nieuwbouwontwikkelingen sprake te zijn van sluitende parkeeroplossingen.

5.13.2 Verkeersgeneratie

Als onderdeel van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek (zie ook paragraaf 5.7 van deze plantoelichting) is aan de hand van de kencijfers uit de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie' de verkeersaantrekkende werking van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein bepaald. Daarbij is gekozen voor een typering als gemengd bedrijventerrein. Gemengde terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit lichtmoderne industrie en overige ('modale') industrie. Hieruit volgt dat met de volgende verkeersgeneratie rekening dient te worden gehouden:

Type verkeer	Verkeersgeneratie bedrijventerrein per hectare [mvt]	totale verkeersgeneratie uitbreiding bedrijventerrein (netto 10 ha) [mvt]
personenauto's	128	1.280
lichte vrachtauto's (41%)	12,3	123
Zware vrachtauto's (59%)	17,7	177

Tabel 7 – Berekende verkeersgeneratie SRBT Giessen per weekdagemaal (Bron: Econsultancy)

5.13.3 Verkeersafwikkeling

Zoals reeds aangegeven is er voor het gebied nog geen definitieve stedenbouwkundige verkaveling bekend. Wel is er al een aantal ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd (zie ook verwezen naar paragraaf 4.2 van deze plantoelichting). Belangrijk in dit verband is dat de (interne) ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein SRBT Giessen al wel duidelijk is. De ontsluiting van het verkeer zal namelijk plaatsvinden via het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. Hiervoor zullen er twee aansluitingen worden gerealiseerd, zowel voor auto- en vrachtverkeer, alsook voor langzaamverkeer;

- Eén aansluiting in het zuiden, waarbij vanaf de huidige aansluiting 'Ondernemersstraat-Distributiestraat' op de Ondernemersstraat een nieuwe ontsluitingsweg in oostelijke richting wordt aangelegd. Deze nieuwe ontsluitingsweg ligt tussen de bestaande bedrijfspercelen aan de Expeditiestraat en de watergang die parallel loopt aan de Provincialeweg-Oost (N267);
- Eén aansluiting in het noorden, waarbij over de huidige parkeerplaats aan de Transportstraat een nieuwe ontsluitingsweg wordt gecreëerd. De Transportstraat komt via de Expeditiestraat/ Bedrijvenstraat ook weer uit op de Ondernemersstraat.

De Ondernemersstraat zorgt momenteel al voor de ontsluiting van het bedrijventerrein De Rietdijk in zuidelijke richting. Via deze aansluiting zal het gemotoriseerde verkeer zich verplaatsen via de Provincialeweg-Oost (N267) en de Almweg (N322).

Om de verkeersaspecten van het bedrijventerrein De Rietdijk en het SRBT Giessen in beeld te brengen is in het verleden door adviesbureau Arcadis een verkeersonderzoek¹² uitgevoerd. In dit onderzoek is ook al rekening gehouden met de uitbreiding SRBT Giessen, ten oosten van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk, en is onder andere ingegaan op de verkeersafwikkeling, de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Hoewel de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het SRBT momenteel op onderdelen anders zijn dan destijds, geven conclusies uit dat rapport wel een goed beeld of er als gevolg van de ontwikkeling van het SRBT bij de verkeersafwikkeling problemen zijn te verwachten. Immers, het destijds berekende aantal verkeersbewegingen per weekdag ligt significant hoger (namelijk 5.360) dan waarvan momenteel wordt uitgegaan. Dit verschil heeft met name te maken met het feit dat nu niet meer uitgegaan wordt van de vestiging van PDV (perifere detailhandelsvestiging zoals een bouwmarkt) en/of GDV (grootschalige detailhandelsvestiging zoals meubelzaken) op het SRBT, terwijl de genoemde rapportage er juist vanuit ging dat het merendeel voor dergelijke functies zou worden ingericht.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat met inachtneming van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Rietdijk en de realisatie van SRBT Giessen, de bestaande kruispunten op de Parallelweg voldoende capaciteit hebben om het verkeer te kunnen verwerken. Op geen enkele tak ontstaan wachtrijen.

Alleen op de Ondernemersstraat (kruispunt Provincialeweg Oost – Ondernemersstraat) is sprake van wachtrijvorming. Tegelijkertijd wordt in het onderzoek geconcludeerd dat de congestie op de Ondernemersstraat kan worden weggenomen door het aantal BVO's aan PDV/GDV op SRBT Giessen te verminderen zodat een acceptabele verkeersintensiteit ontstaat. Met het voorliggende bestemmingsplan is hieraan invulling gegeven door perifere en volumineuze detailhandelsvestigingen juist niet toe te staan op het SRBT Giessen.

Bovendien blijkt uit meer recentere verkeerstellingen (mei 2019) voor de Ondernemersstraat dat er 1.935 verkeersbewegingen (gemiddelde weekdag) aanwezig zijn. Deze verkeersintensiteiten bevestigen het beeld dat de verkeersafwikkeling als gevolg van de beoogde ontwikkeling van het SRBT Giessen niet tot problemen leidt.

5.13.4 Parkeren

Zoals reeds in paragraaf 3.5.6 van deze plantoelichting is aangegeven is het parkeerbeleid in de gemeente Altena verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena', met in het verlengde daarvan de 'Nota Parkeernormen Altena', die beiden op 15 december 2020 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

Voor andere functies dan de hoofdgroep 'wonen', zoals in voorliggend plan, dient voor het bepalen van de parkeernorm aangesloten te worden bij de meest recente publicatie van de parkeerkencijfers van het CROW. Momenteel is dat de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

¹² Arcadis, 'Verkeerstoets Bedrijventerreinen Giessen. De Rietdijk en SRBT Giessen', 12 november 2012

Daarbij zijn de door het CROW benoemde parkeernormen voor het gebiedstype 'rest bebouwde kom' van toepassing op de gehele gemeente Altena. En voor de stedelijkheidsgraad wordt aangesloten bij 'niet stedelijk', gebaseerd op de demografische kerncijfers per gemeente van het CBS.

Bovendien geven de parkeerkencijfers van het CROW een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. In Altena wordt het gemiddelde van de bandbreedte als standaard parkeernorm gehanteerd voor functies anders dan 'wonen'.

Dit betekent dat van de onderstaande parkeernormen uitgegaan moet worden.

Type bedrijvigheid	Parkeerkencijfers (per 100 m ² bvo)
bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,35
bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf)	1,05 *
bedrijfsverzamelgebouw	1,95

* Exclusief vrachtwagenparkeren

Tabel 8 - Parkeerkencijfers voor diverse bedrijfsfuncties (bron: Nota Parkeernormen Altena)

De bedrijven die zich op het bedrijventerrein willen vestigen, dienen zich te houden aan bovenstaande normen voor de aantallen parkeerplekken op eigen terrein. Om ervoor te zorgen dat er bij de uitwerking van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan een parkeerbepaling opgenomen.

5.13.5 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.14 KABELS EN LEIDINGEN

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.15 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING

5.15.1 Regelgeving

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

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

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

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

5.15.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Tevens is in het Besluit m.e.r. opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (onderdeel D11.3) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van het Subregionaal Bedrijventerrein (SRBT) Giessen. SRBT Giessen is in feite een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk dat ten zuidoosten van de kern Giessen gelegen is.

Het is de bedoeling dat het nieuwe bedrijventerrein een omvang krijgt van circa 10 hectare (netto uitgeefbaar terrein). Tegelijkertijd met de ontwikkeling van het SRBT Giessen zal er invulling gegeven worden aan de realisatie van een Ecologische Verbindingszone (EVZ). Het totale plangebied heeft daarmee een omvang van ca. 19 hectare. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in een 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling'¹³. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

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

¹³ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Uitbreiding SRBT Giessen', 12 januari 2022

5.15.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

6.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:2000 geplot.

6.2.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegekend aan de gronden van het nieuwe subregionale bedrijventerrein in Giessen, als oostelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. De categorieën bedrijven die ten hoogste zijn toegestaan, zijn aangeduid op de verbeelding. Daarbij is onderscheid gemaakt in bedrijvigheid uit 2 t/m 3.2 in het noordelijk en zuidwestelijk deel en bedrijvigheid uit 2 t/m 4.2 in het zuidoostelijk deel van het nieuwe bedrijventerrein. In de regels wordt ten aanzien van de categorieën bedrijven verwezen naar de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', die bij de regels behoort. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', zijn niet alleen bedrijven toegestaan, maar ook zaken als wegen en paden en groen-, parkeer-, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen. Bedrijfsverzamelgebouwen zijn op het SRBT niet toegestaan evenals bedrijfswoningen.

Onder de specifieke gebruiksregels is ook aangegeven welke functies sowieso niet zijn toegestaan. Het betreft onder andere wonen, detailhandel (m.u.v. van internetdetailhandel zoals ook op het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk is toegestaan), zelfstandige kantoren, en horeca, anders dan in de vorm van een kantine.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken toegestaan. Er is sprake van grote globale bouwvlakken op terreinniveau. Dat betekent dat de bouwmogelijkheden op het terrein flexibel zijn. Dit met het oog op het gegeven dat de exacte verkaveling van het terrein nog niet bekend is. De bouwvlakken waarborgen wel dat de gebouwen niet te dicht bij de rand van het terrein en de wegen kunnen komen. Ook is op de verbeelding de maximale bouwhoogte of maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen opgenomen.

De afstand van gebouwen tot de onderlinge perceelsgrenzen met een ander bedrijfsperceel dient minimaal 5 meter te bedragen (deze afstand is dus niet van toepassing bij een perceelsgrens die niet aan een ander bedrijfsperceel grenst, zoals de achterste perceelsgrenzen langs de Parallelweg; hier is het bouwvlak maatgevend voor de afstand van gebouwen tot deze perceelsgrens) en de afstand van een gebouw tot wegen met bijbehorende paden en bermen ten minste 5 meter. Voor de verschillende typen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn afzonderlijke bouwhoogten vastgelegd.

Tot slot is er in deze bestemming een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Het betreft verplichtingen om te waarborgen dat de Ecologische Verbindingszone en landschappelijke inpassing alsmede de aanleg van de verplichte waterberging / watercompensatie ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. Daarnaast betreft het verplichtingen met betrekking tot de representatieve zones op het terrein. Zie voor dit laatste paragraaf 4.2.1.

Artikel 4 Groen

De gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, water en fiets- en voetpaden. Deze bestemming is met name toegekend aan de te realiseren groenzones in het plangebied en de bermen langs de wegen. Maar ook een enkele bestaande groenstrook valt binnen deze bestemming. In deze groenbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van 3 meter. Voor palen en masten en dergelijke is

de hoogte op maximaal 9 meter gesteld. Gebruik van deze gronden ten behoeve van parkeren is niet toegestaan.

Artikel 5 Natuur

Deze bestemming is toegekend aan de 50 meter brede zone in het oosten van het plangebied en is bestemd voor de het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, in de vorm van een ecologische verbindingszone als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen. Voor terreinafscheidingen is deze hoogte op maximaal 1 meter gesteld. Daarbij geldt dat er voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht geldt (uitgezonderd werken en werkzaamheden die nodig zijn voor de aanleg van de ecologische verbindingszone).

Artikel 6 Verkeer

Deze bestemming is gebruikt voor de wegen op en naar het bedrijventerrein. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn niet alleen rijbanen en voet- en fietspaden mogelijk, maar ook bermen en groenvoorzieningen. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk met een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Voor palen, masten en verkeerstekens is de hoogte op maximaal 9 meter gesteld.

Artikel 7 Water

De voor 'Water' bestemde gronden zijn bedoeld voor water, waterberging, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen. Maar ook groenvoorzieningen, oevers en taluds vallen onder deze bestemming. Deze bestemming is opgenomen voor de nieuw aan te leggen watergangen ten behoeve van de noodzakelijke watercompensatie/waterbergingsopgave. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn ook specifieke regels opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkt de regels beoogt toe te staan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn diverse gebiedsaanduidingen opgenomen die in de regel meer dan één bestemming bestrijken. Zo is hier de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – ecologische verbindingszone' opgenomen. Het betreft een vertaling van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) als onderdeel van het Natuurnetwerk Noord-Brabant, in combinatie met de regels uit de Interim Omgevingsverordening. Ter bescherming van deze EVZ geldt dat er voor diverse werken en werkzaamheden binnen deze aangeduide zone een omgevingsvergunningplicht geldt.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de ligging van bestemmingsgrenzen (alsook bouw- en aanduidingsgrenzen) te wijzigen. Dit geldt ook voor het actueel houden van de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels. Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen, waarbij verwezen wordt naar de 'Nota Parkeernormen Altena'.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

De regels voor het overgangsrecht, zowel voor bouwen als voor gebruik, zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 15 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan aangehaald worden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het verhaal van de kosten voor de grondexploitatie op andere wijze is zeker gesteld. Dat kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of door een exploitatieovereenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer indien de gronden in particuliere handen zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het Subregionaal Bedrijventerrein Giessen (SRBT) mogelijk. SRBT Giessen is in feite een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk dat ten zuidoosten van de kern Giessen gelegen is.

Het betreft een initiatief van het Regionaal Ontwikkelingsbedrijf Land van Heusden en Altena (ROB) en Riverland Investments BV. Zowel het ROB als Riverland Investments BV zijn eigenaar van gronden binnen het plangebied.

Het ROB en Riverland Investments BV sluiten met de gemeente Altena een overeenkomst met betrekking tot het kostenverhaal. Binnen de begroting van de totale exploitatie van het ROB is een apart exploitatieplan gemaakt voor SRBT Giessen. De totale exploitatie van het ROB heeft een relatie met de gemeentelijke grondexploitaties en begroting (treffen van voorzieningen/garantstelling).

Het bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan door de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld en het plan economisch uitvoerbaar is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 VOORBEREIDINGSFASE

8.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding SRBT Giessen" heeft vanaf 18 februari 2022 in totaal 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van terinzagelegging zijn 3 inspraakreacties ontvangen.

Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding SRBT Giessen", welke als bijlage 11 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreactie, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

De inspraakreacties hebben niet tot een inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan geleid.

8.1.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben drie overlegpartners gereageerd. Ook deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in de reeds genoemde "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding SRBT Giessen" (bijlage 12 van deze toelichting). Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt verwezen naar deze nota.

Als gevolg van het wettelijk vooroverleg is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

Overigens heeft in een eerder stadium over de voorgenomen ontwikkeling van het Subregionaal Bedrijventerrein (SRBT) Giessen reeds afstemming plaatsgevonden met de buurgemeenten Drimmelen en Geertruidenberg. Ook alle andere gemeenten in de regio West-Brabant zijn op de hoogte gebracht van het plan. Geen enkele gemeente heeft bezwaren of zienswijzen ingebracht.

8.2 ONTWERPFASE

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding SRBT Giessen" heeft vanaf 20 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve op enkele onderdelen aangepast. Het bestemmingsplan is daardoor gewijzigd vastgesteld. Deze ambtshalve wijzigingen zijn verwoord in een aparte 'Nota van wijzigingen', welke als bijlage 13 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen wordt derhalve verwezen naar deze nota.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 LADDERONDERBOUWING SRBT GIESSEN 2021

BIJLAGE 2 INRICHTINGSVISIE EVZ ALM-POMPVELD-STRUIKWAARD

BIJLAGE 3 VERKENNEND (WATER) BODEMONDERZOEK EN VERKENNEND ONDERZOEK ASBEST IN BODEM EN PUIN

BIJLAGE 4 VERKENNEND BODEMONDERZOEK PARALLELWEG ONG.

BIJLAGE 5 QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BIJLAGE 6 LUCHTKWALITEITONDERZOEK

BIJLAGE 7 QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING PARALLELWEG 100

BIJLAGE 8 QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING EXTRA PERCEEL

BIJLAGE 9 ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE (AERIUS)

BIJLAGE 10 AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK PARALLELWEG 100

BIJLAGE 11 NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

BIJLAGE 12 NOTA VAN INSPRAAK EN WETTELIJK VOOROVERLEG

BIJLAGE 13 NOTA VAN WIJZIGINGEN

