

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg

Gemeente Aalburg

Bestemmingsplan

Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg

Gemeente Aalburg

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0738.BP8001-VG01
Rapportnummer:	12-25049-B-G-JS
Dossiernummer:	T19941.02
Opdrachtgever:	PT Creations, de heer M. Timmermans
Opstellers:	ing. J. Steenbakkers en ir. H.P.T. Arts
Status:	vastgesteld
Datum:	18 november 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Geldende bestemmingsplan(nen).....	7
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Historie.....	9
2.1.1	Noodzaak tot ontwikkeling.....	10
2.2	Ruimtelijke structuur	10
2.3	Functionele structuur planontwikkeling	11
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie RO	14
3.2.2	Verordening Ruimte	15
3.2.3	Ruimtelijke kwaliteit: investeren in landschap	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie plus Land van Heusden en Altena 2004.....	17
3.3.2	Bestemmingsplan	17
4	Uitvoeringsaspecten.....	19
4.1	Bodem	19
4.2	Water	19
4.2.1	Beleidskader	19
4.2.2	Watertoets en watervergunning	20
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit.....	20
4.5	Externe veiligheid.....	21
4.6	Flora en Fauna.....	22
4.7	Archeologie	22
4.7.1	Nota Archeologie gemeente Aalburg	23
4.8	Bedrijven en Milieuzonering	24

4.9	Kabels en leidingen	25
4.10	Mobiliteit/verkeerskundige situatie	25
5	Juridische planopzet.....	27
5.1	Inleiding.....	27
5.2	Wettelijk kader.....	27
5.3	Planonderdelen.....	27
5.3.1	Toelichting	28
5.3.2	Planregels	28
5.3.3	Verbeelding	28
6	Uitvoerbaarheid.....	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.2.1	Vooroverleg en inspraak.....	30
6.2.2	Zienswijze en vaststelling	30
7	Conclusie	31
8	Bijlagen.....	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De heer M. Timmermans, thans eigenaar van PT Creations is samen met zijn vader in 1999 een boomkwekerij gestart aan de Wijksestraat 21 te Wijk en Aalburg onder de naam P. en M. Timmermans vof.

Thans bestaan de bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk uit een grondgeboden boomkwekerij met de teelt van boomkwekerijgewassen in pot. Als nevenactiviteit vindt een niet- grondgebonden activiteit plaats in de vorm van het prepareren van bloembollen.

Toegevoegde waarde wordt geleverd door zowel aan de boomkwekerijproducten als aan de bloembollen een breed scala aan decoratiemateriaal toe te voegen. Bijvoorbeeld een bij passende pot of themaversieringen rondom nationale en christelijke feestdagen.

Het bedrijf beschikt thans over ca. 30.000 m² lavacontainerveld voor de teelt van boomkwekerijgewassen in pot, 4.000 m² teeltondersteunende kassen en een bedrijfsschuur van ca 1.000 m².

De huidige situatie voldoet niet meer aan de ontwikkelwens van de heer Timmermans.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, heeft PT Creations dringend behoefte aan een extra bedrijfsloods, een corridor, extra bedrijfsbebouwing t.b.v. kantine, kantoor en ontvangstruimte, en extra ondersteunend glas extra.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan te worden aangepast. Het vigerend bouwvlak en de bouwmogelijkheden zijn namelijk niet toereikend om het plan te realiseren. Daarnaast is een in het verleden genomen besluit (artikel 19 lid 2) nog niet op een juiste manier in een bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente Aalburg is bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. In een overleg met de gemeente is een oordeel gevormd over de haalbaarheid van de door aanvrager kenbaar gemaakt ontwikkelwens.

De gemeente is voornemens de ontwikkelwens van aanvrager in behandeling te nemen middels een individueel bestemmingsplan vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Onder de gestelde voorwaarden conform de brief van 1 februari 2010.

Voorliggend document voorziet in de toelichting, planregels en verbeelding voor het juridisch planologisch kader met betrekking tot:

- de reeds vergunde situatie;
- het niet opnemen van de vergunde situatie (artikel 19) in partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2009;
- de beoogde bedrijfsontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Wijksestraat 21 te Wijk en Aalburg.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Aalburg, sectie F, nummers 3488, 3489 en 2995 .



Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Aalburg ten noordwesten van de kern Wijk en Aalburg en ten oosten van de Provincialeweg-Oost N267. Het buitengebied van de gemeente Aalburg heeft een landelijk karakter. Het gebied wordt getypeerd door het open landschap. De omgeving van Wijk en Aalburg is een landbouwgebied met verspreid liggende agrarische- en handelsbedrijven.



Kadastrale kaart van de bedrijfslocatie met aanduiding van de betrokken gronden

1.3 Geldende bestemmingsplan(nen)

Onderhavig perceel heeft ter plaatse binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009' de bestemming 'Agrarisch gebied'. De huidige vergunde bedrijfssituatie komt echter niet overeen met dit bestemmingsplan. Met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijfsonderdelen onder overgangsrecht geplaatst. Onderhavig plan voorziet dan ook in een passend planologisch kader voor de reeds vergunde situatie, o.a. een gevoerde artikel 19 WRO procedure, en de gewenste ontwikkeling.

2 Planbeschrijving

2.1 Historie

De heer M. Timmermans, thans eigenaar van PT Creations is samen met zijn vader in 1999 een boomkwekerij gestart aan de Wijksestraat 21 te Wijk en Aalburg onder de naam P. en M. Timmermans vof. Hiervoor zijn destijds de kadastrale percelen F 3488 en 3489 aangekocht, samen groot ca 3 hectare. Daarna heeft het bedrijf, chronologisch, de volgende ontwikkelingen doorgemaakt:

- In 2000 zijn de eerste containervelden met lava aangelegd.
- In 2001 is het containerveld uitgebreid naar 13.500 m², is er een teeltondersteunende kas gebouwd van 1.000 m² en een bedrijfsloods van 1.000 m² meter gebouwd.
- In 2003 is de teeltondersteunende kas uitgebreid tot 2.000 m².
- In 2006 is kadastraal perceel F 2995, groot 3.08.40 hectare, aangekocht aansluitend aan het bestaande bedrijf. Op dit perceel is in 2006 een start gemaakt met de teelt van boomkwekerijgewassen in de vollegrond.
- In 2007 is de teelt in de vollegrond beëindigd en is de oppervlakte containerteelt uitgebreid tot 30.000 m². Tevens is in 2007 een gegraven bassin aangelegd.
- Op 14 augustus 2007 is een kas met gesloten wanden van 2.126 m² vergund en gebouwd.

Het bedrijf beschikt thans over ca. 30.000 m² volledig gerecirculeerd lavacontainerveld, 4.000 m² teeltondersteunende kassen en een bedrijfsgebouw van ca 1.000 m².

De bedrijfsactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit een grondgeboden boomkwekerij met de teelt van boomkwekerijgewassen in pot. Als nevenactiviteit vindt een niet grondgebonden activiteit plaats in de vorm van het prepareren van bloembollen.

Toegevoegde waarde wordt geleverd door zowel aan de boomkwekerijproducten als aan de bloembollen een breed scala aan decoratiemateriaal toe te voegen, zoals zinken potten, aardewerkpotten, emmertjes en mandjes. Bijvoorbeeld een bijpassende pot of themaversieringen rondom nationale en christelijke feestdagen.

De teelt van boomkwekerijgewassen in pot is gegroeid naar 1.500.000 stuks op jaarbasis.

Het bedrijf heeft zich gespecialiseerd in de teelt van *Picea glauca* 'Conica' *Chamaecyparis lawsonia* 'Ellwoodii' in pot. De mechanisatie, het verwerken en het afleverklaar maken is volledig op deze teelten afgestemd.

Naast coniferen in pot worden op jaarbasis 200.000 stuks *Sempervivum* gekweekt in pot. Dit is een aanvulling op het assortiment van coniferen en bloembollen. Van april tot augustus worden deze uitgeleverd. Dit is een periode na levering van bloembollen en voor levering van coniferen.

De in 2007 vergunde kas is volledig in gebruik als preparatie en afkweekruimte van bloembollen.

Preparatie en afkweken van bloembollen dient plaats te vinden in bedrijfsgebouwen of in aangepaste kassen. De bollen worden opgepot, Na het oppotten gaan de bollen in een geïsoleerde ruimte. Over het algemeen is de periode na oppotten ca. 28 weken, 15 weken bij hogere temperatuur en 13 weken koude behoefte en een uitgroeiperiode. Deze koude periode is nodig voor rustdoorbreking en zorgt dat de bol later opnieuw gaat groeien en bloeien.

Na de periode van koudebehoefte zijn de bollen gereed om bij hogere temperaturen uit te lopen. Tijdstippen zijn afhankelijk van de soort bol en cultivar. Preparatie en afkweek van bloembollen wordt gezien als een niet grondgebonden primaire agrarische activiteit.

Het prepareren van bollen is noodzakelijk om te komen tot uiteenlopende bloeitijdstippen en fyto-sanitaire bescherming. Het te prepareren assortiment op het bedrijf van de aanvrager omvat blauwe druifjes (Muscari), hyacinten en narcissen.

Voor de preparatie zijn geïsoleerde wanden noodzakelijk waar temperatuurniveaus van 0°C tot + 20°C kunnen worden ingesteld. Door de geavanceerde techniek en meerdere ruimtes, kan elke variëteit precies die behandeling krijgen die de kwaliteit voor de bol optimaal maakt. Tijdens het bewaartraject zijn dagelijks controles nodig via de computer en persoonlijk via visuele waarnemingen.

2.1.1 Noodzaak tot ontwikkeling

De teeltondersteunende kas die in 2001 is gebouwd wordt volledig gebruikt voor de teelt van boomkwekerijgewassen. De kas die in 2007 gebouwd is, is voorzien van gesloten wanden en wordt volledig gebruikt voor de preparatie van bloembollen. Bij de aanleg en inrichting van de kas in 2007 was niet voorzien dat de bollen die uit een preparatieruimte komen enkele dagen nodig hebben om groen te worden. Na het 'uithalen' zijn de spruiten namelijk wit door gebrek aan daglicht. Bij enkele dagen daglicht verkleuren de spruiten naar groen.

Dit wordt thans met veel kunst en vliegwerk voor elkaar gekregen, door bijvoorbeeld bollen tijdelijk op het containerveld te plaatsen of op deense karren enkele dagen buiten te zetten. Dit brengt de nodige bedrijfsrisico's met zich mee met betrekking tot de weersomstandigheden.

Optimaal is het bijkleuren van de spruiten in een glazen kas. Voor een goed product is een kastemperatuur van 13-15°C voldoende. De kas moet heel erg lichtrijk zijn. Als de bloem zichtbaar is, worden de potten afgeleverd.

Aanvrager wenst het oppervlakte teeltondersteunend glas uit te breiden met 1.000 m² (tot 5.000 m²) ten behoeve van het bijkleuren/spuiten van de bloembollen voor aflevering.

De huidige bedrijfsloods van 1.000 m² is te klein door toenemende automatisering met sorteermachines, bufferbanden, afstrooimachines, pottenspoelmachines en palletiseerders. De interne logistiek met de loods als centrale werkplek met veel 'verkeersbewegingen' komt in de knel door de kruisende lijnen van enerzijds het gereed staande product en anderzijds inkomende goederen voor de opkweek van plantmateriaal. Ook de opslag van verpakkingsmateriaal en decoratiemateriaal vergt steeds meer ruimte. De effectiviteit en efficiëntie van de bedrijfsvoering laat om bovenstaande redenen te wensen over. Om de locatie duurzaam te kunnen blijven exploiteren, de kwaliteit van het product te waarborgen en de werkomstandigheden voor het personeel te verbeteren, dient het bedrijf zich te ontwikkelen.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het voorliggende plan voorziet deels in het vergroten van het bouwvlak.

In voorliggend plan wordt een reeds vergunde situatie planologisch geregeld.

Voorliggend plan voorziet in het planologisch regelen van de activiteiten op het bedrijf

Met de bouw van de kas met gesloten wanden in 2007 zijn reeds de huidige ruimtelijke effecten aanvaard. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt tussen en aansluitend aan de bestaande bedrijfsbebouwing plaats.

2.3 Functionele structuur planontwikkeling

In de nieuwe situatie wordt het volgende beoogd:

Bedrijfsgebouwen:

- de 'oude' loods zal gebruikt worden voor de aanvoer en opslag van kwekerijbenodigdheden (zoals potgrond, uitgangsmateriaal, meststoffen), de stalling van machines en werktuigen en de werkzaamheden die te maken hebben met de opkweek van plantmateriaal (zoals oppotten, snoeien en intern transport voor de opkweek op het containerveld);
- de 'nieuwe' loods met laaddock zal worden gebruikt (2.000 m²) voor het verwerken van de gekweekte producten en het aflever- en verzendklaar maken en alles wat te maken heeft met het afleveren van een gereed product voor de klant. Tevens dient de loods als opslagruimte voor decoratiemateriaal die aan het eigen gekweekte product worden toegevoegd. Nadat het plantmateriaal gegroeid is op het containerveld of uitgerijpt is in de kas, komt het middels bufferbanden de loods binnen, waarna ze verwerkt worden en van decoratiemateriaal worden voorzien.
- De overdekte corridor zal conform de huidige situatie dienst doen als het stallen van gereed product en bloembollen, transportruimte tussen de verschillende bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende kassen. De corridor vormt een bufferruimte. De huidige niet-overdekte situatie leidt te veel tot niet gewenste invloeden van buitenaf op de klaarstaande producten in verband met neerslag, inwaaien van bladeren en opspattend water, en tot onveilige situaties (natte en gladde omstandigheden voor passerende heftrucks en werknemers)

Ondersteunend glas:

- de kas uit 2001 en de containervelden wordt volledig gebruikt voor de teelt van boomkwekerijgewassen. Hier is sprake van opkweek van plantmateriaal (conform huidige situatie);
- de kas uit 2007 is voorzien van gesloten wanden en wordt gebruikt voor de preparatie van bloembollen. Destijds was niet voorzien dat bollen uit de preparatieruimte enkele dagen nodig hebben om groen te worden onder invloed van daglicht.
- de nieuw te bouwen ondersteunende kas (1.000 m²) zal gebruikt worden voor het rijpen van de bollen (groen laten worden). Deze kas wordt zeer lichtrijk uitgevoerd om optimale bijkleuring te bewerkstelligen.

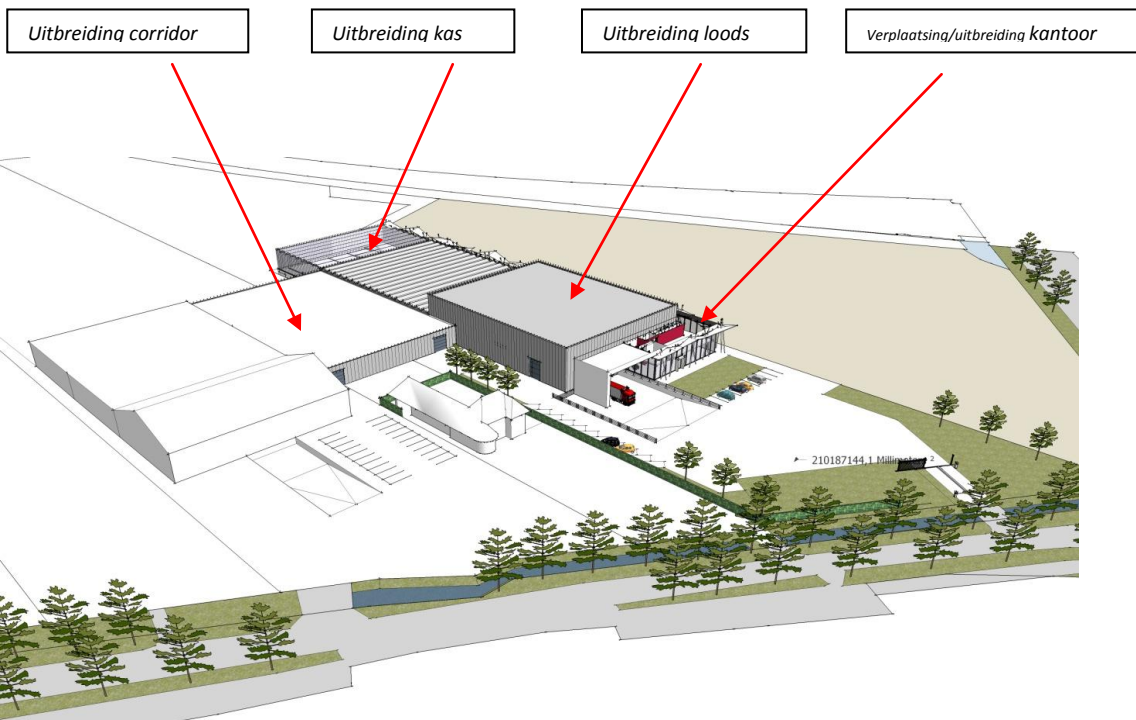
Door de bouw en de situering (de locatie op het perceel) van de nieuwe loods kan de interne logistiek gescheiden en geoptimaliseerd worden. In de loods kunnen de sorteermachines, bufferbanden, decoratiemachines, pottenspoelmachines en palletiseerders in onderlinge samenhang gesitueerd worden teneinde optimaal en efficiënt orders uit te leveren.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in:

- de reeds vergunde situatie;
- het vergroten van het bouwvlak t.b.v. de reeds aanwezige ondersteunende kas (artikel 19, lid 2 WRO) die niet is opgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009;
- de beoogde bedrijfsontwikkeling, namelijk ondersteunend glas tot maximaal 5.000 m² en nieuwe bedrijfsbebouwing.



Bestaande situatie:



Nieuwe situatie

3 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Structuurvisie RO en de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de ontwikkelingsvisie Buitengebied en het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009' van de gemeente Aalburg

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Daarmee is de SVIR de "kapstok" voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In de structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Hierbij kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn enkele ontwikkelingen geformuleerd waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er rijksverantwoordelijkheden aan de orde kunnen zijn (13 belangen geformuleerd). Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken en stelt regels ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen. In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen,
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam,
- Kustfundament,
- Grote rivieren,
- Waddenzee en waddengebied,
- Defensie,
- Ecologische hoofdstructuur,
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen,
- Elektriciteitsvoorziening,
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, en
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied.

Het kabinet kiest ervoor de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

De planontwikkeling past binnen het voorgestane rijksbeleid om de concurrentiekracht te vergroten. De ruimtelijke invulling is een decentrale taak voor provincie en gemeente. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 **Structuurvisie RO**

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. In de SVRO kiest de provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. .

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De ruimtelijke keuzes zijn vertaald naar vier ruimtelijke structuren:

- de groenblauwe structuur,
- de landelijk gebied,
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de structuur landelijk gebied en bevindt zich in een zone die is aangewezen als 'Agrarisch gebied'. Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In sommige gebieden bestaan er vanuit het agrarisch perspectief ruimere mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen, zoals teeltondersteunende kassen. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om dat te bepalen, binnen de bepalingen welke zijn opgenomen in hoofdstuk 8 van de verordening ruimte.

3.2.2 Verordening Ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening Ruimte werkt voor een aantal beleidslijnen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, nadere regels uit.

Voor onderhavige locatie is hoofdstuk 8 van de verordening ruimte van toepassing. Het bedrijf omvat zowel een grondgronden bedrijfstak alsmede een niet grondgebonden activiteit. Artikel 8.3 en 8.4 zijn dan van toepassing. Op basis van artikel 1.2.5 VR geldt dat de meest beperkende bepaling dan van toepassing is tenzij in de VR anders is bepaald.

Voor onderhavig plan geldt dat:

- Een redelijke uitbreiding boven de 1,5 ha mogelijk is mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, de uitbreiding in verhouding staat tot artikel 2.1 van de VR, een gunstige bruto netto ruimtebeslag bevordert en een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en beoogde ruimtelijke ontwikkeling.
- Gebouwen en bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok
- Kassen tot ten hoogste 5.000 m² netto zijn toegestaan

Passende ruimtelijke ontwikkeling

In de huidige situatie beschikt het bedrijf over bedrijfsbebouwing (incl. teeltondersteunend glas), permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden, erf(verharding) en waterbassin.

Het plan voorziet in een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van het huidige erf en containerveld. De uitbreiding van bebouwing is noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Door de Agrarische adviescommissie is hierover geadviseerd richting gemeente. In dit advies wordt de noodzaak voor de bedrijfsvoering onderschreven.

Om de effecten van de uitbreiding op de omgeving te beperken en zorgvuldig om te gaan met het ruimtegebruik is gekozen om de nieuwe en oude bedrijfsbebouwing zoveel als mogelijk te combineren, waarbij ook effectieve en efficiënte looplijnen voor de bedrijfsvoering dienen te worden gewaarborgd. Het resultaat is een intensiever bebouwd gebruik van de gronden tussen en aansluitend aan de bestaande bebouwing. Hierdoor zijn de effecten op de omgeving zoveel als mogelijk beperkt.

Geconcentreerde ontwikkeling

Het plan voorziet in een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing, waarbij zoveel als mogelijk bestaande open plekken tussen de bebouwing is opgevuld. De uitbreiding vindt plaats ter plekke van het huidige erf en containerveld.

De concentratie van bebouwing is ook planologisch vertaald door bedrijfsbebouwing toe te laten binnen het bouwvlak en uit te sluiten ter plekke van de reeds aanwezige containervelden. Deze permanente teeltondersteunende voorzieningen worden middels een functieaanduiding bestemd aangrenzend aan het bouwvlak.

Teeltondersteunend glas

Het bedrijf maakt gebruik van teeltondersteunend glas. Het plan voorziet in een uitbreiding van dit glas tot een totaal van 5.000 m². De uitbreiding vindt plaats aansluitend aan de bestaande kas en binnen het bouwvlak.

De ontwikkeling past binnen de regels van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.2.3 Ruimtelijke kwaliteit: investeren in landschap

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Op basis van provinciaal beleid (Structuurvisie, Verordening Ruimte en de Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap zoals besproken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg) is maatwerk mogelijk door het leveren van ruimtelijke kwaliteit. Ook in onderhavige ontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

In de verordening Ruimte zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2) verwoord. Uitgangspunt voor de kwaliteitsverbetering is de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant. In deze handreiking is een voorstel uitgewerkt voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering in de vorm van het berekenen van een forfaitaire bijdrage. Deze forfaitaire bijdrage wordt gevormd door een percentage van de waardevermeerdering als gevolg van bestemmingswijziging.

In de 1^e bedrijfsopzet is voor de kwaliteitsverbetering overeenstemming bereikt met gemeente Aalburg. De kwaliteitsverbetering is vastgesteld in een realisatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Hierbij draagt de heer Timmermans een bedrag per m² af in een fonds van de gemeente Aalburg in het kader 'afdracht rood- met- groen'. Met deze afdracht wordt landschappelijke kwaliteitsverbetering binnen de gemeente gerealiseerd. De feitelijke en juridische borging van bovenstaande maatregelen zijn geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Voor de gewijzigde bedrijfsopzet zal tussen gemeente en initiatiefnemer een gewijzigde realisatieovereenkomst worden vastgesteld om de kwaliteitsverbetering te waarborgen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie plus Land van Heusden en Altena 2004

De structuurvisie is voor de gemeente een belangrijk beleidsdocument. Een structuurvisie heeft geen direct bindende werking naar burgers, maar is een beleidsvisie, die als uitgangspunt dient voor op te stellen bestemmingsplannen. Het maakt aan burgers duidelijk of bepaalde initiatieven passen binnen de betreffende beleidsvisie van het bestuursorgaan. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Een belangrijk voordeel van het formuleren van beleid in structuurvisies is, dat dit beleid niet steeds opnieuw ter discussie behoeft te worden gesteld in het kader van plannen en besluiten ter uitvoering van de structuurvisie, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het verlenen van omgevingsvergunningen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten e.d. Daarnaast is een structuurvisie de basis voor kostenverhaal bij grondexploitaties. Een structuurvisie kan ook een grondslag zijn voor het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De huidige "structuurvisie plus Land van Heusden en Altena 2004" wordt geactualiseerd. Thans is de "structuurvisie plus Land van Heusden en Altena 2011" in voorbereiding voor het grondgebied van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem .

De huidige structuurvisie staat ontwikkeling van onderhavig initiatief toe.

3.3.2 Bestemmingsplan

Onderhavig perceel heeft ter plaatse binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009" de bestemming 'Agrarisch gebied'.

Het voornemen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet zonder meer mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Artikel 4, lid 12 te weten 'Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen' biedt de mogelijkheid om het bouwperceel te vergroten teneinde de bebouwingsmogelijkheid voor een bedrijfsruimte en kas mogelijk te maken.

Echter er is besloten dat het plan alleen kan worden gerealiseerd als dit via een reguliere planologische afweging toelaatbaar wordt geacht. Het college van burgemeester en wethouders zijn bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen. De voorwaarden zijn vastgelegd in een realisatieovereenkomst en planschadeovereenkomst welke als bijlage aan deze onderbouwing zijn toegevoegd.

Voor onderhavig initiatief wordt een nieuw bestemmingsplan met verbeelding opgesteld.

4 Uitvoeringsaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische wijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

De bouwkavel wordt vergroot, waardoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. Voor onderhavige locatie waarop de uitbreiding van de bouwkavel plaatsvindt zijn bodemonderzoeken uitgevoerd conform NEN 5740 (februari 2007 en maart 2010). De bodemonderzoeken zijn als bijlage 1 toegevoegd.

De conclusie uit de onderzoeken luidt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen uitbreiding op de onderzochte terreindoelen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

4.2.1 Beleidskader

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

- waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren)
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

4.2.2 Watertoets en watervergunning

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hydrologische consequenties hebben voor het watersysteem. Voor het project is een watertoets uitgevoerd om de hydrologische consequenties in beeld te brengen.

Op 20 oktober 2010 heeft aanvrager een verzoek tot verlenen van een watervergunning ingediend. Op 1 december 2010 heeft het Waterschap Rivierenland een watervergunning afgegeven op grond van de Keur Waterschap Rivierenland 2009.

Op 20 december 2012 heeft aanvrager een hernieuwd verzoek tot verlenen van een watervergunning ingediend i.v.m de geplande bedrijfsuitbreiding. Op 13 februari 2013 heeft het Waterschap Rivierenland een watervergunning afgegeven op grond van de Keur Waterschap Rivierenland 2009.

De vergunningen voorzien in voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. De compensatie bestaat uit een uitstroomvoorziening ten behoeve van lozing van water en lozing van hemelwater van de kassen.

De vergunningen met bijhorende detailuitvoeringen is opgenomen als **bijlage 3 en 3a**.

4.3 Geluid

De uitbreiding van het grondgebonden agrarisch bedrijf met een niet grondgebonden deel leidt tot een beperkte toename van voertuigbewegingen en geluidsproductie als gevolg van laden en lossen van producten.

In het kader van de Wabo omgevingsvergunning zal een verandering van de inrichting worden ingediend. Op basis van de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) is voor agrarische bedrijven een richtafstand van 50 meter opgenomen in het kader van geluid. In de omgevingsvergunning worden voorschriften opgenomen voor de geluidsproductie van de inrichting. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat in het kader van geluid gewaarborgd.

Gezien de ligging van het bedrijf en uitgaande van een normale bestaande bedrijfsvoering zullen de geluidsgrenswaarden niet worden overschreden. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb) zijn de belangrijkste bepalingen inzake luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

In de Wet luchtkwaliteit worden de regels en richtlijnen aangegeven hoe om te gaan met concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De stoffen die worden gereguleerd zijn: stikstof(di-)oxiden, zwaveldioxide, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, benzeen en koolmonoxide. In de Wet zijn grenswaarden, plandrempels en alarmprempels opgenomen. Verder is een AMvB opgesteld, waarin wordt gesteld dat indien een nieuwe situatie 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, deze niet wordt belemmerd door de wetgeving. Voor onderhavige situatie zijn alleen de grenswaarden van NO₂ en fijn stof (PM₁₀) van belang.

Voor de luchtkwaliteit dient rekening gehouden te worden met het gemiddeld aantal voorkomende verkeersbewegingen over een langere periode. Het is bekend dat verkeersbewegingen van en naar agrarische bedrijven een beperkte bijdrage leveren op de uitstoot van fijn stof en NO_x.

Voor onderhavig plan dient rekening te worden gehouden met een beperkte toename van het aantal vrachtwagenbewegingen van en naar de inrichting als gevolg van de uitbreiding.

Met behulp van de NIBM-tool is het effect van de toename in het aantal voertuigbewegingen te beoordelen. Een project is NIBM indien sprake is van een toename van maximaal 70 extra vrachtwagenbewegingen (35 vrachtwagens) per etmaal als gevolg van het project. De NIBM-norm 1,2 µg/m³ heeft betrekking op 3% van de grenswaarde van 40 µg/m³ fijn stof of NO₂.

Als gevolg van het project zal sprake zijn van een lichte toename van het aantal vrachtwagens. Door de toename van het aantal vrachtwagens zal de uitstoot van fijn stof licht toenemen. Emissies van overige stoffen, waaraan volgens de Wet Luchtkwaliteit getoetst moet worden, zijn als gevolg van deze uitbreiding verwaarloosbaar en voldoen aan de grenswaarden zoals vermeld in de wet.

Geconcludeerd kan worden dat het project kan worden aangemerkt als NIBM.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen". Op 28 augustus 2009 is het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas. Tot het in werking treden van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt *formeel* de oude circulaire Zonering langs hogedruk aardgasatransportleidingen (uit 1984).

De uitbreiding voorziet niet in het realiseren van een kwetsbaar object. Het project voorziet in het realiseren van een loods en een kas. Het gaat om het oprichten van een zogenaamde koudekas, waarin gewassen vorstvrij kunnen overwinteren. Verwarming vindt plaats met heteluchtkachels, welke bij vorst aanslaan; er wordt derhalve niet permanent gestookt.

Er is dan ook geen sprake van persoonsgebonden en groepsrisico als gevolg van het project. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Flora en Fauna

Voor het plangebied is een Quickscan Natuurwaarden uitgevoerd door bureau Staro. Deze Quickscan met kenmerk P12-0141 versie oktober 2012, is als **bijlage 4** toegevoegd.

Doel van het onderliggende onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming is hierbij de Flora- en faunawet van belang, gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De rapportage beschrijft de (mogelijke) aanwezigheid van soorten die zijn opgenomen in de tabellen van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet en Natura 2000-tabellen. Ook wordt bepaald op welke wijze en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden invloed hebben op deze soorten. Op basis daarvan kan worden vastgesteld welke eventuele maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden, om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

Uit de Quickscan Natuurwaarden kan concluderend gesteld worden dat:

- de voorgenomen plannen geen negatief effect hebben op beschermde gebieden;
- de aanbevelingen voor vogels, zoals beschreven in paragraaf 4.2.6, in acht genomen dienen te worden;
- de werkzaamheden in het onderzoeksgebied geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben;
- altijd rekening moet worden gehouden met de zorgplicht.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bouwplan

4.7 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

Het uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem dienen te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is.

De provincie adviseert een adequaat inventariserend onderzoek en indien noodzakelijk een waarderend archeologisch vooronderzoek.

Op basis van de resultaten van het waarderend onderzoek kan tevens het besluit genomen worden of een archeologische vindplaats ter plekke beschermd dient te worden of dat deze dient te worden opgegraven.

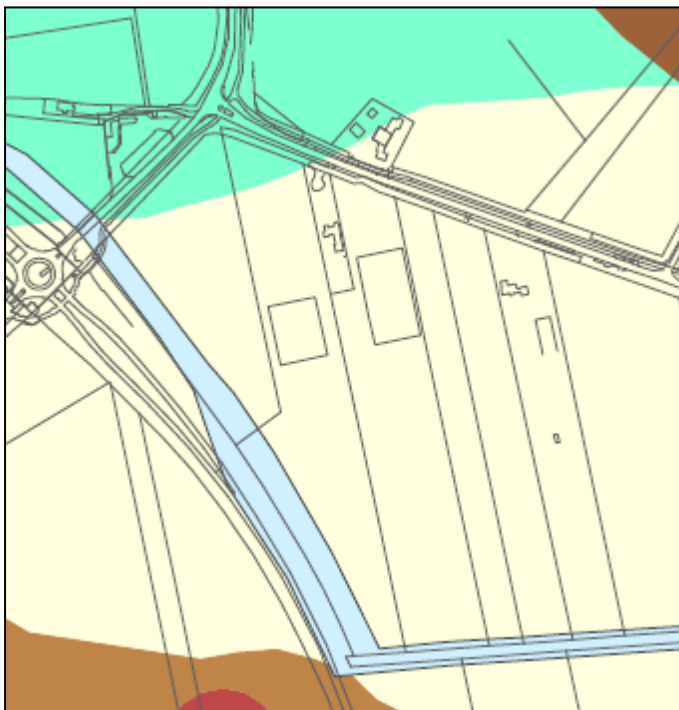
4.7.1 Nota Archeologie gemeente Aalburg

Op 27 september 2011 is door de raad de nota archeologie vastgesteld.

Voor onderhavige locatie geldt een lage archeologische verwachtingswaarde.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting (lichtgeel op de kaart) is artikel 2.3.9 van de nota van toepassing en luidt als volgt:

“Een lage verwachting geldt voor de gebieden waar uitsluitend komafzettingen voorkomen. Hierin worden in principe geen locatiegebonden archeologische resten verwacht. Losse archeologische resten kunnen niet worden uitgesloten, maar aangezien hierop geen beleid is te maken, gelden voor deze zones vanuit archeologisch oogpunt geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Pas in het geval van projecten die MERplichtig zijn of vallen onder de Wro, de Wet Milieubeheer of de Tracewet dient zodoende archeologisch onderzoek plaats te vinden”



Kaartuitsnede Archeologische beleidskaart
gemeente Aalburg

Voor onderhavig plangebied is reeds archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door het bureau BAAC (datum 31-1-2007). Het onderzoek van BAAC en advies van de gemeente zijn als **bijlage 2** opgenomen.

Het advies luidt:

“Het plangebied waarvoor de bestemmingsplanwijziging geldt, bevindt zich in het deel van het perceel waarvoor op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een lage archeologische verwachting geldt.”

Uit het overleg van BAAC met de provincie (mevr. M Barwasser) is naar voren gekomen dat er in dit geval voor de bouwlocatie geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarop heeft de gemeente Aalburg aangegeven dat zij het advies van de provincie zal overnemen en dat voor de locatie geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De gemeente Aalburg heeft per brief d.d. 1 februari 2007 bevestigd dat voor de locatie geen waarderend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De bodem ter plaatse is dermate verstoord dat het niet aannemelijk is dat ingrepen, die mogelijke gevolgen kunnen hebben voor het archeologisch bodemarchief of cultuurhistorische waarden, worden geschaad.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor onderhavig plan waardoor het niet noodzakelijk is nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

4.8 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De bestemmingswijziging maakt het mogelijk de niet grondgebonden agrarische nevenactiviteit (bollenteelt) naast de grondgebonden hoofdactiviteit te exploiteren.

Als gevolg van het project treedt geen verandering op in het kader van milieuzonering. Op basis van het huidige gebruik dient in het kader van een goed woon- en leefklimaat een richtafstand van 50 meter op basis van geluid in acht te worden genomen (handreiking Bedrijven en milieuzonering VNG). Het project leidt niet tot verandering in het kader van milieuzonering. Aan de afstandseis van 50 meter wordt ruimschoots voldaan.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Kabels en leidingen

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitbreiding.

4.10 Mobiliteit/verkeerskundige situatie

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

De ontsluiting van de planlocatie vindt reeds via de Wijksestraat plaats. Als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal de verkeerssituatie ter plaatse veranderen. Het project voorziet in een 2^e inrit voor een betere logistieke afhandeling.

Het project leidt tot een beperkte wijziging in het aantal voertuigbewegingen, aangezien het gaat om bestaande agrarische bedrijfsvoering waarbij de verkeersstromen worden geleid via 2 uitritten in plaats van 1 in de huidige situatie.

Parkeren voor bezoekers en klanten zal geschieden op eigen terrein conform de huidige situatie. De beoogde planontwikkeling zal dan ook geen negatieve effecten hebben voor de verkeerssituatie of de parkeerdruk op of nabij de Wijksestraat.

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Voor de locatie Wijksestraat 27 is een bestemmingsplan opgesteld bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding conform het handboek Bestemmingsplannen mei 2011 van de gemeente Aalburg.

5.2 Wettelijk kader

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

5.3 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

5.3.1 Toelichting

Voorliggend document vormt de toelichting van onderhavige planontwikkeling.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

5.3.2 Planregels

De planregels van het bestemmingsplan 'Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg' zijn van toepassing op de planlocatie. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van opbouw bevat.

5.3.3 Verbeelding

Op de verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, het bouwvlak en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven. De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de in onderhavig plan beschreven ontwikkeling is in handen van een particuliere partij, PT Creations, vertegenwoordigd door M. Timmermans. De plankosten voor de locatie Wijksestraat komen voor rekening van de ontwikkelaar, in dit geval PT Creations.

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd.

Wanneer met een bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet Ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet wanneer het kostenverhaal van de gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd. Voor het voorliggende bestemmingsplan is het kostenverhaal anderszins verzekerd door middel van een realisatieovereenkomst tussen gemeente en verzoeker.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een ontheffing.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is het planschadeverhaal verzekerd door middel van een planschadeovereenkomst tussen gemeente en verzoeker. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.2. van de Verordening ruimte staat bepaald dat een plan dat voorziet in een ruimtelijk ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een financieel, juridisch en feitelijke verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop deze ontwikkeling gepaard gaat met kwaliteitsverbetering van het landschap. Binnen de regio West-Brabant worden afspraken voorbreid en wellicht binnenkort vastgesteld over de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Tussen gemeente en verzoeker zullen in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap nadere afspraken worden vastgelegd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg en inspraak

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

De gemeente Aalburg heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar meteen over zullen gaan tot de formele bestemmingsplanprocedure en daartoe het ontwerp ter visie zullen leggen. Het voorontwerpplan wordt gebruikt in het kader van het wettelijk vooroverleg. De Provincie Noord Brabant op 29 mei 2013 een reactie gegeven in het kader van het wettelijk vooroverleg. De opmerkingen zijn verwerkt in de regels en toelichting.

6.2.2 Zienswijze en vaststelling

Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen. Ten aanzien van de beoordeling van de zienswijzen zal het college van burgemeester en wethouders een beantwoording formuleren in een zienswijzennota. Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Onderhavig bestemmingsplan heeft van 29 augustus t/m 9 oktober 2013 als ontwerp ter inzage gelegen. Op dit ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

7 Conclusie

PT Creations wil op de agrarische bestemming het bouwvlak uitbreiden. Tevens wil PT Creations een niet grondgebonden nevenactiviteit opnemen in het bestemmingsplan.

Het plangebied zal in het bestemmingsplan 'Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg' worden aangeduid met de bestemming 'agrarisch' met een niet grondgebonden nevenactiviteit.

In het gemeentelijk overleg is een oordeel gevormd over de haalbaarheid van de door aanvrager kenbaar gemaakte ontwikkelwens.

De gemeente is voornemens de ontwikkelwens van aanvrager te honoreren, onder voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing en een passend bestemmingsplan.

Onderhavig rapport voorziet in de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan het navolgende wordt geconcludeerd:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks-, regionaal en provinciaal beleid;
- Het voornemen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet zonder meer mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien. Het plan kan dan ook alleen worden gerealiseerd een reguliere planologische procedure.
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, archeologie, flora en fauna en natuur en landschap.
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Hiervoor is tussen gemeente en verzoeker een realisatie- en planschadeovereenkomst gesloten.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Bodemonderzoeken uitgevoerd conform NEN 5740 (feb. 2007 en maart 2010)
2. Archeologisch vooronderzoek BAAC (31 januari 2007) en advies gemeente (1 februari 2007)
3. Watervergunning Keur Waterschap Rivierenland 2009 (1 december 2010)
- 3a. Watervergunning Waterschap Rivierenland 2013 (10 februari)
4. Quicksan Natuurwaarden met kenmerk P12-0141 (augustus 2012)
5. Reactie Provincie Noord Brabant in kader van vooroverleg (29 mei 2013)

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem.



Ing. J. Steenbakkers