

**Ruimtelijke onderbouwing
Vestiging nevenfunctie**

**Molensteeg 5
Drongelen**

Augustus 2023



Titel : Ruimtelijke onderbouwing
Vestiging nevenfunctie
Molensteeg 5
Drongelen

Kenmerk : 2022- 155- 04

Bij aanvraag : OLO 7035885

Gemeente : Altena

Versiedatum : 7 Augustus 2023

Ontwerp besluit : 12 April 2023

Auteur : F.G.P. Savelkouls MSc.
Buro Kours: Adviesburo voor
ruimtelijke ontwikkeling

-INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	6
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING.....	6
1.3	BESTAANDE STRUCTUUR.....	8
2.	HET PROJECT	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	UITGANGSPUNTEN NIEUWE SITUATIE	10
3.	BELEID.....	12
3.1	RIJKSBELEID.....	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	13
3.2.1	OMGEVINGSVISIE: DE KWALITEIT VAN BRABANT.....	13
3.2.2	INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD- BRABANT	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
3.3.1	STRUCTUURVISIE LAND VAN HEUSDEN EN ALTENA	16
3.3.2	VIGERENDE PLANOLOGISCHE REGELING.....	18
4.	RANDVOORWAARDEN	21
4.1	BODEM.....	21
4.2	ARCHEOLOGIE	21
4.3	CULTUURHISTORIE	22
4.4	AKOESTIEK.....	23
4.5	FLORA EN FAUNA.....	24
4.6	MOBILITEIT EN PARKEREN	25
4.7	EXPLOSIEVEN	25
4.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	27
4.9	LUCHTKWALITEIT	27
4.10	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.11	VORMVRIJE MER -BEOORDELING.....	30
4.12	WATER.....	31
5.	UITVOERBAARHEID	34
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	34
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	34
	BIJLAGEN.....	36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De projectlocatie aan de Molensteeg 5, 4267 EZ in Drongelen bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Altena ten noorden van de bebouwde kom van de kern Drongelen. De initiatiefnemer heeft binnen één van de agrarische schuren voor een oppervlakte van 200m² kleinschalige cateringactiviteiten (maaltijdbereiding) gerealiseerd, bestaande uit een professionele keuken. De keuken is vergund, geïnstalleerd en in gebruik. De initiatiefnemer wenst de huidige keuken te behouden voor onbepaalde tijd als kleinschalige bedrijfsactiviteit aan huis. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. In planologisch opzicht is hierdoor sprake van een nieuwe ontwikkeling.

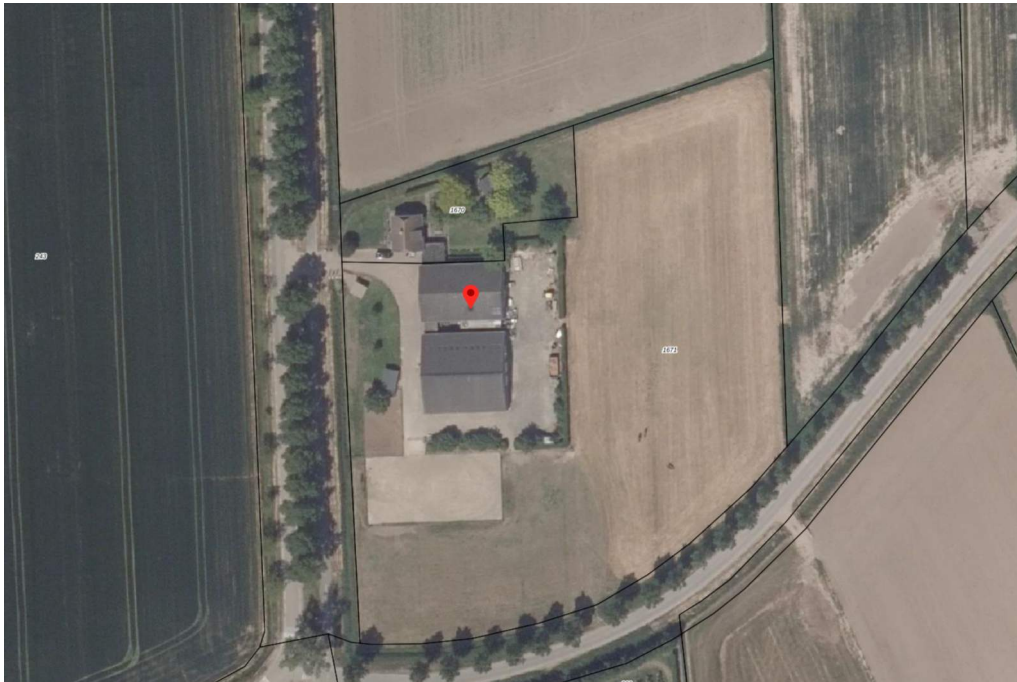
Ter plaatse zijn de beheersverordening 'Altena' (vastgesteld op 24 september 2020) en het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' (vastgesteld 31 oktober 2017) van toepassing. De planlocatie beschikt over de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' met de specificatie [o] (openheid). Volgens de beheersverordening zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Buitengebied- herziening 2009' deels van toepassing.

Kleinschalige nevenactiviteiten aan huis zijn toegestaan tot een oppervlak van 50m². De benodigde werkruimte, koel-, en kookapparatuur past niet binnen deze toegestane oppervlakte. Om over voldoende ruimte voor het bereiden van groepsmaaltijden te kunnen beschikken is een grotere toegestane oppervlakte voor aan huis gebonden nevenactiviteiten nodig. Om het nieuwe gebruik van de bestaande bebouwing planologisch mogelijk te maken, is een afwijking noodzakelijk van de geldende beheersverordening door middel van een omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

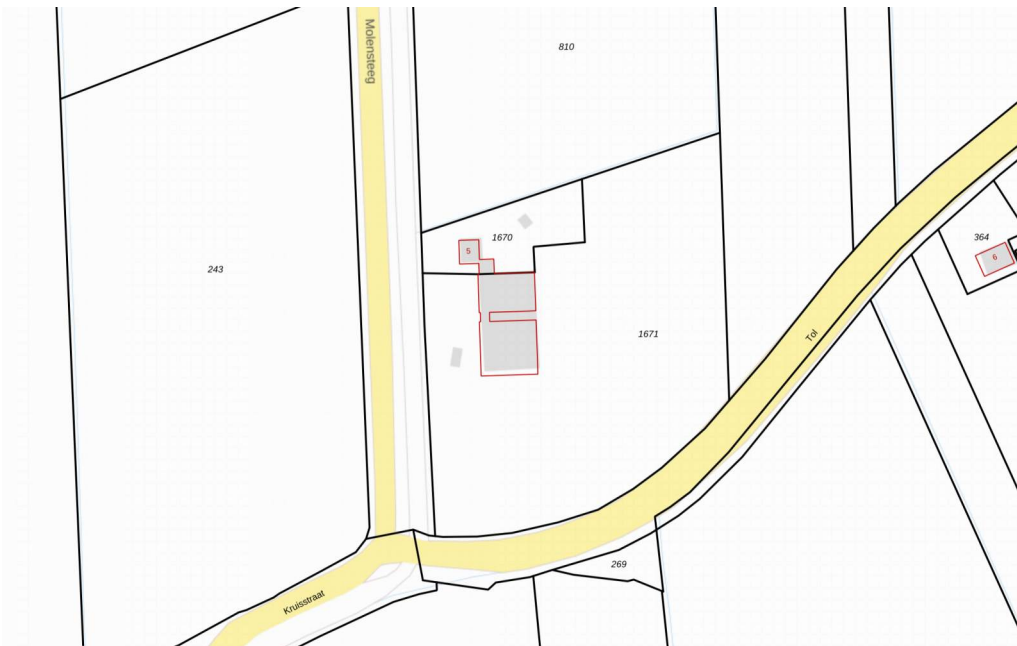
Op basis van onderliggende aanvraag wordt kleinschalige catering als bedrijfsmatige activiteit aan huis planologisch mogelijk gemaakt. Uit hoofdstuk 4 van de onderliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief ruimtelijk en milieukundig inpasbaar is in de omgeving.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van Altena ten noorden van de bebouwde kom van Drongelen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Aalburg, sectie C, nummers 1671 (deels) en 1670. Op onderstaande kaarten wordt de bestaande situatie van het besluitgebied en de kadastrale begrenzing weergegeven.



Figuur 1 Besluitgebied Molensteeg 5 Drongelen luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2 Perceel besluitgebied Molensteeg 5 Drongelen, gemeente Aalburg, sectie C, nummers 1670, 1671 (deels). (Kadaster)

1.3 Bestaande structuur

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van Altena, direct ten noorden van de kern Drongelen in de voormalige gemeente Aalburg. De huidige open structuur van het landschap is gevormd door het agrarische grondgebruik. In de omgeving van de locatie bestond het agrarisch gebruik hoofdzakelijk uit akkerbouw en grondgebonden veeteelt. Op de hoger gelegen stroomruggen zijn van oudsher de dorpen gelegen. De stedenbouwkundige structuur in de bewoonde gebieden is kleinschalig met veel variatie in landgebruik en een grillig wegenpatroon.

Tussen de stroomruggen liggen open komgronden. De stedenbouwkundige structuur in de komgronden is rationeel en bestaat uit een recht wegenpatroon, blokvormige verkaveling en verspreid liggende boerenbedrijven. Wegen en erven zijn vaak omgeven door erfbepanting. Als gevolg van schaalvergroting in de landbouw en een afname van het aantal agrarische bedrijven neemt ook de invloed van agrarisch grondgebruik op het huidige landschap af. In het huidige landschap zijn de verschillen tussen besloten stroomruggen en open agrarische komgebieden herkenbaar aanwezig.

Het besluitgebied bevindt zich op loop- en fietsafstand van de kern Drongelen op de kruising van de Tolsteeg en de Molensteeg. Op de projectlocatie is een tweetal opslagschuren en aanliggende terreinverharding gelegen. De huidige agrarische bebouwing is opgericht aan het einde van de jaren '90 en in een goede bouwkundige staat. De bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. In de omgeving van de Molensteeg bevinden zich voornamelijk vrijliggende agrarische bedrijven met rationeel verkavelde en langgerekte agrarische productiegronden. Het voorerf van de agrarische bedrijven is overwegend afgeschermd met erfbepanting op de perceelgrens. Vanaf het achtererf is veelal vrij zicht op het open buitengebied. De Molensteeg bestaat uit een smalle dubbelbaansweg (60 km zone) zonder wegmarkering met een vrijliggend fiets-, of wandelpad aan één zijde. De Molensteeg is aan beide zijden van de weg gemarkeerd met opgaande bepanting.

2. HET PROJECT

2.1 Huidige situatie

- De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Altena, in agrarisch gebied met landschapswaarden (open komgronden);
- Op het planperceel is agrarische bebouwing aanwezig in de vorm van woonbebouwing en twee agrarische schuren (resp. ca. 385m² en 585m²) met bijbehorende voorzieningen en verharding;
- De locatie beschikt over een agrarische gebiedsbestemming ('Agrarisch gebied met landschapswaarden - openheid') en een bouwvlak (ca 0,3 ha);
- Ter plaatse is in de jaren '90 een agrarisch bedrijf opgericht in de vorm van een groenten- en fruitbedrijf. De agrarische productiegronden van het bedrijf zijn in gebruik voor de teelt van gewassen. Binnen de schuren wordt agrarisch materieel gestald en vindt op basis van een vrijstellingsbevoegdheid in de geldende beheersverordening tevens opslag van niet-agrarische producten (stalling van caravans) plaats;
- In één vrijgekomen agrarische schuur (ca 385m²) is een cateringfunctie (200m²) vergund voor bepaalde tijd en gevestigd als bedrijfsmatige activiteit aan huis;
- Ten behoeve van de cateringactiviteiten zijn voorzieningen in de vorm van een keuken, koelcel en spoelruimte vergund en geïnstalleerd en zijn materialen aanwezig voor catering op verschillende locaties buiten het projectgebied (zoals meubilair, kook- en serveergerei);
- In de keuken worden maaltijden voorbereid voor kleinschalige lokale familieaangelegenheden die overwegend plaatsvinden gedurende het weekend. De maaltijden en ondersteunend materiaal worden ingeladen in een bestelbus, en vervolgens buiten het besluitgebied (bij een bestaande horecagelegenheid, verblijfsrecreatieve voorziening of bijzondere locatie) verder bereid en geserveerd;
- Kadastrale nummers 1670 en 1671 (deels);
- Ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Molensteeg. Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

2.2 Uitgangspunten nieuwe situatie

- In de beoogde situatie wordt binnen het agrarisch bedrijfsperceel, het aan het achtererf grenzende gedeelte van de kleine schuur, gebruikt voor niet-agrarische activiteiten in de vorm van catering als nevenactiviteit naast de bedrijfswoning;
- De gewenste cateringactiviteiten zijn aanwezig op basis van een vergunning voor bepaalde tijd tot een oppervlak van 200m². In de beoogde situatie krijgt de huidige vergunning een permanent karakter. Alleen in planologisch opzicht is sprake van een nieuwe situatie;
- Met de beoogde oppervlakte wordt afgeweken van de mogelijkheden die de geldende beheersverordening biedt voor bedrijfsactiviteiten aan huis van maximaal 50m²;
- Er vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Er is geen sprake van het rooien van opgaande beplanting;
- Op vrijdag- en zaterdagmiddag tussen 16:00-20:00 en op basis van bestelling kunnen op kleine schaal individuele warme maaltijden worden afgehaald voor consumptie thuis. Deze afhaalservice is opgericht als alternatief tijdens een periode van lockdown als gevolg van Covid. Thans worden nog enkele maaltijden afgehaald, gedurende de week maken ongeveer 20- 30 mensen gebruik van deze service;
- Er is geen sprake van de vestiging van zelfstandige horeca. Met de beoogde oppervlakte is sprake van een lichte horeca(verwante) functie welke in aard en schaal inpasbaar is in een gemengd gebied. De ruimtelijke en milieukundige onderbouwing is opgenomen in hoofdstuk 4;
- Op eigen perceel kan ruimschoots invulling worden gegeven aan de parkeerbehoefte. De parkeersituatie is opgenomen in bijlage 1;
- Het besluitgebied is goed bereikbaar vanuit de kernen Drongelen en Eethen en vanaf de provinciale weg N283;
- Opslag en catering (maaltijdbereiding) op locatie zijn geen activiteiten met een grote verkeersaantrekkende werking. De Molensteeg is een dubbelbaansweg met een vrijliggend fietspad en goed zicht op andere weggebruikers. De Molensteeg kan de verkeersgeneratie probleemloos verwerken;
- Naast de cateringactiviteiten beoogt de initiatiefnemer om de resterende oppervlakte van de agrarische schuren van 770m² te gebruiken voor het stallen van caravans van derden. Voor deze binnenplanse afwijking van de beheersverordening wordt een separate aanvraag ingediend.



Figuur 3 Beogde situatie met keuken

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving tot 2050. Met de omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de grote nationale opgaven. De NOVI benoemt nationale belangen en geeft richting ten aanzien van vier prioritaire opgaven. Tevens is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal de omgevingsvisie de status hebben van een Nationale Omgevingsvisie. Nationale belangen bestaan onder meer uit het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie en de ontwikkeling van een circulaire economie met behoud van onder meer biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling is kleinschalig van aard en niet strijdig met het Rijksbelang. Het hergebruiken van een agrarische schuur voor kleinschalige nevenactiviteiten past binnen de kernprioriteit 'sterke en gezonde steden en regio's'.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het Rijksbeleid zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelt de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Deze zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal nationale belangen nadere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie

Voor het besluitgebied zijn er geen nationale belangen in het geding

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van artikel 3.1 lid 6 Bro dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren op welke wijze er toepassing is gegeven aan de voorwaarde van duurzaam ruimtegebruik. Op deze manier wordt een zorgvuldige en transparante afweging bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd en wordt de aanwezige ruimte in stedelijk gebied optimaal benut. Een stedelijke ontwikkeling is gemotiveerd als (artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro): 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bij de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking worden een aan rechtsvragen beantwoord. Indien een antwoord positief is, wordt de ladder verder doorlopen. Bij een negatief antwoord, is de ladder niet verder van toepassing of kan niet aan de ladder worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen binnen bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Indien een ontwikkeling voorziet in de realisatie van 11 woningen of meer, danwel een terrein van meer dan 500m² realiseert, is er in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Bij een kleinschalige functiewijziging van 200m² die volledig plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de beoogde situatie is alleen in planologisch opzicht sprake van nieuwvestiging. De keuken is al aanwezig en vergund voor bepaalde tijd.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de vestiging van een kleinschalige bedrijfsmatige functie aan huis binnen bestaande bebouwing. Er vindt geen uitbreiding plaats van de bebouwde oppervlakte. De cateringfunctie heeft een oppervlakte van 200m². Een cateringbedrijf (bereiding en op bestelling afhalen van maaltijden) is wat betreft aard en omvang inpasbaar in een gemengd agrarisch gebied.

Conclusie

Het hergebruiken van een agrarische schuur voor kleinschalige cateringdoeleinden tot 200m² is wat betreft aard en omvang niet aan te merken als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame verstedelijking is voor onderhavig project niet van toepassing. Door bestaande agrarische bebouwing te hergebruiken, wordt leegstand en verval voorkomen. Er is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie: de kwaliteit van Brabant

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de ambities voor de fysieke leefomgeving tot 2050 weer. De strategische hoofdthema's van de Provincie bestaan uit: energietransitie, klimaat-proof Brabant, slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen. De strategische opgaven uit de Interim Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Interim Omgevingsverordening.

Beoordeling

Binnen het besluitgebied zal een kleinschalige bedrijfsmatige functie aan huis worden gerealiseerd van ca 200m² binnen bestaande bebouwing. De nevenfunctie betreft een kleinschalig cateringbedrijf (bereiding en afhalen van maaltijden). De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand agrarisch bouwperceel, binnen bestaande bebouwing. De beoogde oppervlakte van de nevenfunctie is groter dan de 50m² die op basis van de geldende beheersverordening inclusief de afwijkingbevoegdheden is toegestaan. De toegestane oppervlakte is niet toereikend voor het installeren van de benodigde werkruimte, spoelruimte, koelcel en kookapparatuur.

Conclusie

Het initiatief heeft geen nadelige invloed op de opgaven die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'. Er is sprake van een kleinschalige nevenfunctie binnen bestaande bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand van agrarische bebouwing tegengegaan.

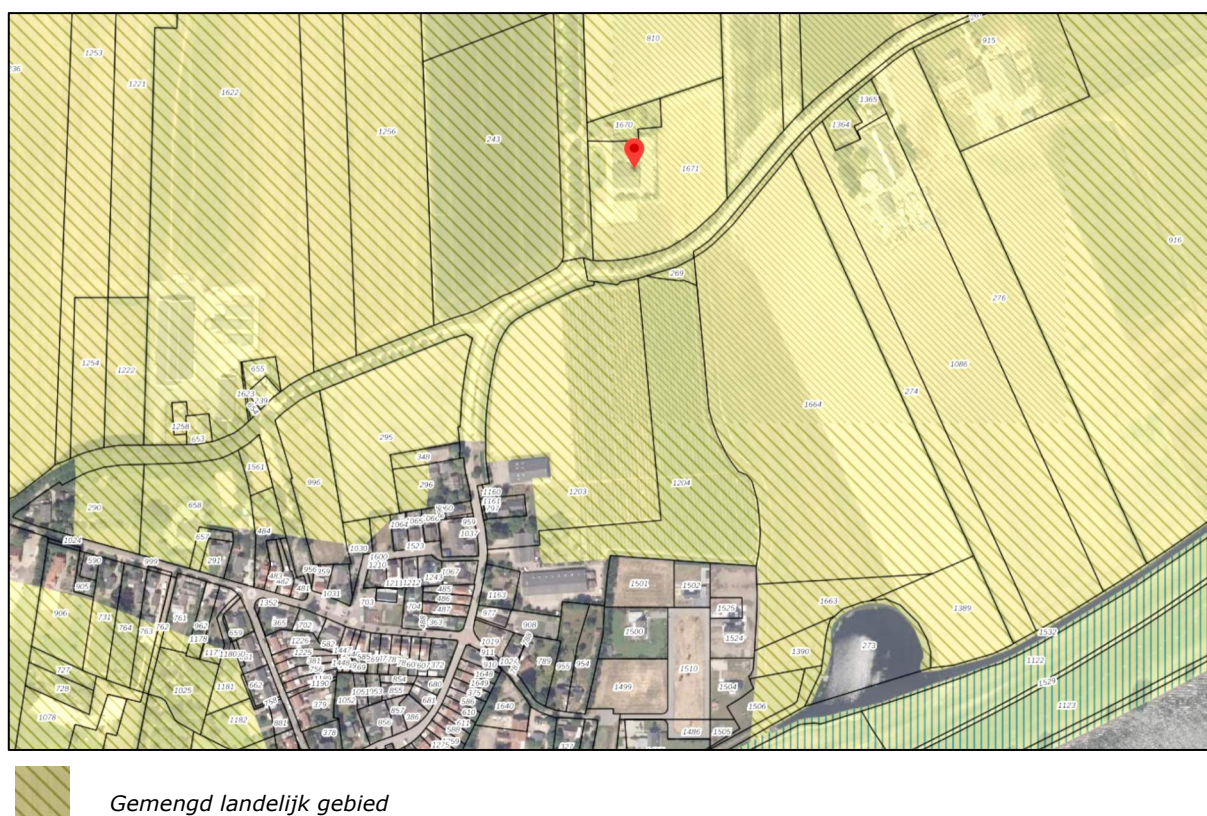
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In de Omgevingsverordening staan alle regels die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. De verordening vervangt hiermee een groot aantal wetten zoals de Provinciale milieuverordening, Verordening Natuurbescherming en de Verordening ruimte. Volgens de instructieregels voor gemeenten voor stedelijke ontwikkeling maakt het besluitgebied onderdeel uit van het 'Gemengd landelijk gebied'.

Op basis van artikel 3.73 kan onder voorwaarden sprake zijn van vestiging van een niet- agrarische functie binnen een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Bij de afweging dient in een gebiedsgerichte benadering te worden beschouwd welke activiteiten en functies passen in de omgeving. Dit betreft in ieder geval bedrijvigheid die inpasbaar is in een gemengde omgeving en welke in omvang te kleinschalig is om binnen een bedrijventerrein te vestigen.

Tevens dienen effecten van de mogelijke ontwikkeling op andere aspecten waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders te worden beoordeeld.

Splitting van een bouwperceel is niet toegestaan. Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals bepaald in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening.



Figuur 4 Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant: Basiskaart landelijk gebied (ruimtelijkeplannen: geconsolideerde versie 15 april 2022)

Beoogde ontwikkeling

Vestiging niet-agrarische functie (art 3.73 IOV)

Middels onderhavige ontwikkeling wordt de vestiging van een niet- agrarische functie in landelijk gebied mogelijk. Onderstaand is een afweging op basis van de voorwaarden uit artikel 3.73 opgenomen:

1. Gebiedsgerichte benadering

Volgens de zonering van de Interim Omgevingsverordening bevindt de planlocatie zich binnen het gemengd landelijk gebied. Door kleinschalige (neven)functies toe te laten, wordt leegstand voorkomen en wordt bijgedragen aan het vitaal en leefbaar houden van het landelijk gebied. Catering waarbij geen gasten worden ontvangen, maaltijden worden bereid en buiten de locatie worden geserveerd kan worden getypeerd als een 'aan horeca verwante' of 'horecagerelateerde' functie.

In de geldende beheersverordening Buitengebied is het vestigen van een bedrijfsmatige nevenfunctie aan huis toegestaan via een vrijstellingsbevoegdheid tot een oppervlakte van 50m². Om alle benodigde voorzieningen te kunnen installeren waaronder een kleine koelcel, werkruimte, en de noodzakelijke kookapparatuur kan niet worden volstaan met de toegestane oppervlakte voor aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten van 50m². Voor de locatie is inmiddels een vergunning voor bepaalde tijd verleend op basis waarvan kleinschalige cateringactiviteiten tot 200m² mogelijk zijn gemaakt. Op basis van onderhavige ontwikkeling wordt de huidige tijdelijke vergunning permanent. De beoogde ontwikkeling past binnen de huidige transitie van een hoofdzakelijk agrarische economie naar een gemengde economie in het landelijk gebied. Ter hoogte van het besluitgebied zijn bijzondere landschappelijke waarden aanwezig in de vorm van een open landschappelijke structuur. Uitbreiding van grootschalige bebouwing of functies is in deze gebieden niet gewenst.

In de 'Structuurvisie Land van Heusden en Altena' uit 2013 en de (ontwerp) Omgevingsvisie Altena 2040 is de lange termijn ontwikkelingsrichting voor het buitengebied op basis van een gebiedsgerichte benadering opgenomen. De beoogde ontwikkeling past binnen het in de structuurvisie genoemde regionale economische profiel van de transitie van een hoofdzakelijk agrarische economie, naar een gemengde economie met verblijfsrecreatie en horeca. Passende nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing zorgen voor gewenste economische vitaliteit. Het bieden van ruimere mogelijkheden voor nevenfuncties is gewenst mits deze het karakter van het open agrarisch gebied ondersteunen. Het versterken van de recreatieve kracht is een kans om de woonkwaliteit en het draagvlak voor voorzieningen te versterken. Kleinschalige initiatieven die bijdragen aan een positief (duurzaam en kwalitatief) imago voor de gemeente, die geen grote druk leggen op de infrastructuur of natuurgebieden, zijn gewenst.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een deel van de bestaande agrarische bebouwing hergebruikt door kleinschalige aan horecagerelateerde activiteiten. De activiteiten zijn al aanwezig en vergund voor bepaalde tijd. De catering (serveren van maaltijden) vindt plaats bij bestaande horecagelegenheden, verblijfsrecreatie of op bijzondere (cultuurhistorische) locaties in de regio en ondersteunt het bestaande aanbod aan verblijfsrecreatie en horeca in de gemeente.

Voor het bepalen van de invloed van horeca-activiteiten op de omgeving wordt de 'Staat van Horeca-activiteiten' gehanteerd. De cateringfunctie past in schaal en aard in de omgeving zoals blijkt uit hoofdstuk 4. Met een oppervlakte tot 250m² voor een horecagerelateerde functie zonder grote publieksaantrekkende werking is op basis van de 'Staat van Horeca-activiteiten' sprake van lichte horeca die in principe inpasbaar is in een gemengde woonomgeving. Een kleinschalige kwalitatieve horeca(gerelateerde) functie (maaltijdbereiding) in het buitengebied met een lokaal afzetgebied past binnen de doelstellingen zoals vastgelegd in de structuurvisie en de (ontwerp) omgevingsvisie om kleinschalige verblijfsrecreatie en horecagerelateerde ontwikkelingen in het buitengebied toe te laten (zie tevens paragraaf 3.3.3). Een uitgebreide toets aan de doelstellingen van de structuurvisie is opgenomen in paragraaf 3.3;

2. Effecten omgeving

De directe omgeving heeft een lage bebouwingsdichtheid. Op omliggende percelen bevinden zich hoofdzakelijk agrarische bedrijven. De planlocatie bevindt zich aan de rand van de kern Drongelen. De afstand tot omliggende functies is ruim. De locatie is goed ontsloten. Parkeren vindt in de nieuwe situatie plaats aan de achterzijde en zijkant van de

bestaande bedrijfsbebouwing. Bij de beoogde catering (maaltijdbereiding) vinden geen intensieve verkeersbewegingen plaats. Op kleine schaal worden op afspraak (warme) maaltijden afgehaald. De keuken is kleinschalig (200m²), maaltijden worden elders genuttigd. De beoogde ontwikkeling is inpasbaar ten opzichte van omliggende functies.

3. Versterken omgevingskwaliteit

In de beoogde situatie krijgt een deel van de bestaande agrarische bebouwing een nieuwe functie. Hiermee wordt bijgedragen aan het vitaal en leefbaar houden van het buitengebied. Er vindt geen splitsing plaats van het bestaande bouwperceel. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfswoning en twee agrarische schuren. Er is geen sprake van bouwactiviteiten waaronder de uitbreiding van bebouwing of een toename aan verhard oppervlak. De ontwikkeling heeft geen invloed op de open landschappelijke karakteristiek. Er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking. Het nuttigen van maaltijden vindt plaats buiten de locatie. Binnen het besluitgebied worden geen cateringgasten ontvangen. Er is geen sprake van de vestiging van zelfstandige horeca.

Evenwichtige toedeling van functies

Ter plaatse is sprake van agrarisch gebied met landschappelijke waarde (openheid), aangrenzend aan de bebouwde kom. Hergebruik van bestaande bebouwing en de (permanente planologische) vestiging van een bestaande kleinschalige cateringfunctie als nevenactiviteit aan huis binnen bestaande bebouwing, past in schaal en functie in de omgeving. De kleinschalige activiteiten met een lokaal afzetgebied versterken de gevestigde lokale verblijfsrecreatie en horeca. Een kleinschalige cateringfunctie met hoogwaardige maaltijden op (bijzondere) locaties past in de beleidsdoelstellingen van de gemeente om nieuwe functies toe te staan die het gemeentelijk imago, het woonklimaat en het voorzieningenniveau versterken. Ten aanzien van de milieukundige inpasbaarheid heeft in hoofdstuk 4 een nadere beoordeling plaatsgevonden.

Op basis van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord- Brabant dient een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. In het regionaal overleg van de regio West- Brabant is in 2011 een handreiking opgesteld voor de uitwerking hiervan. De Gemeente Altena heeft in 2019 de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld met nadere regels over de landschappelijke inpassing. In dit regionale afsprakenkader wordt lokale invulling gegeven aan de afspraken omtrent kwaliteitsverbetering uit de regio West- Brabant uit 2011. Voor een ontwikkeling die plaatsvindt binnen bestaande bebouwing gelden geen extra kwaliteitsverbeterende doelstellingen. Het initiatief valt onder categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen extra kwaliteitsverbetering wordt geëist.

Conclusie

Het plan is inpasbaar in het ruimtelijke beleid van de Provincie zoals vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Op 25 juni 2013 hebben de samenwerkende gemeenten van het Land van Heusden en Altena de Structuurvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. De structuurvisie legt de hoofdlijnen vast van het gewenste ruimtelijke beleid tot 2025. De structuurvisie dient als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven en is opgebouwd uit de vijf hoofdthema's wonen, voorzieningen, economie, omgeving & eigenheid en verkeer & mobiliteit.

Wat betreft het ruimtelijk economisch beleid, hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing zijn de hoofddoelstellingen onderstaand weergegeven. De ruimtelijke kaders zijn daarbij mede afhankelijk van de zonering zoals vastgelegd in de visiekaart.

Economie

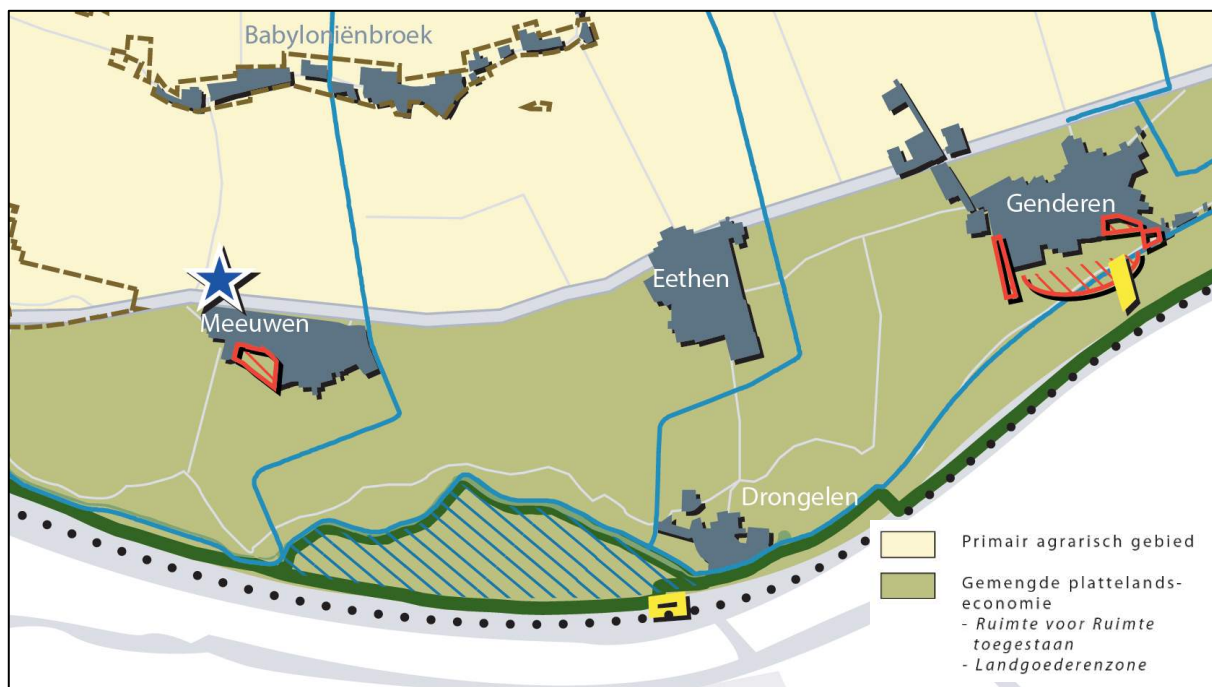
Het ambitieniveau voor de lange termijn economische ontwikkeling van de gemeente is gericht op 'bovengemiddelde economische groei, rekening houdend met de waardevolle kenmerken van het gebied'. Voor de regio zijn een drietal profielen opgesteld:

- De activiteiten die gekoppeld zijn aan de belangrijke ligging aan grote infrastructuren, van oorsprong de rivieren, watergebonden bedrijvigheid maar tegenwoordig ook het hoofdwegenet;
- De activiteiten die gekoppeld zijn aan de fysieke kenmerken van de regio, van oorsprong de landbouw en in toenemende mate toerisme en recreatie;
- De activiteiten die samenhangen met de verzorgende functies, zoals detailhandel, onderwijs, zorg en de overheid, die ook belangrijk zijn voor de lokale werkgelegenheid.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de transformatie van het agrarisch gebruik van het landelijk gebied waarbij toerisme en recreatie van toenemende invloed zijn. Als gevolg van onder meer schaalvergroting neemt het aantal agrarische bedrijven af. Agrarisch hergebruik van vrijkomende bebouwing ligt hierdoor minder voor de hand. Het landelijk gebied krijgt in toenemende mate een toeristisch- recreatieve functie. Kleinschalige ontwikkelingen die bijdragen aan de economische vitaliteit in de regio zijn in principe wenselijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten op het bestaande landelijke karakter dat in belangrijke mate is vormgegeven door het agrarisch gebruik.

Vrijkomende agrarische bebouwing

De gemeente staat nieuwe gebruiksvormen binnen bestaande bebouwing toe, mits de invloed ervan op de omgeving inpasbaar is. De invloed van de ontwikkeling wordt beoordeeld op structuurniveau, locatieniveau en inrichtingsniveau. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen bij de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.



Figuur 5 Uitsnede Structuurvisie Land van heusden en Altena 2011

Beoordeling

Het projectgebied bevindt zich volgens de structurenkaart binnen de hoofdstructuur van een gemengde plattelandseconomie. Door de huidige sociaal- economische ontwikkelingen ligt agrarisch hergebruik van de vrijkomende bedrijfsbebouwing niet voor de hand. Kleinschalige catering

(maaltijdbereiding) als nevenactiviteit bij de woonfunctie is geen activiteit met een uitstraling naar de omgeving. Het besluitgebied bevindt zich in waardevolle landelijke gebied en op grote afstand van omliggende bebouwing en functies. Het vestigen van een lichte horeca (gerelateerde) functie in gemengd gebied (open komgronden) past wat betreft aard en schaal bij de omgevingskarakteristiek. Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking aangezien ter plaatse geen maaltijden worden genuttigd. Het serveren van maaltijden vindt plaats bij andere lokale (verblijfs)recreatieve gelegenheden. Op kleine schaal kunnen op vrijdagmiddag en zaterdagmiddag tussen 16:00 en 20:00 en op basis van bestelling op kleine schaal (warme) maaltijden worden afgehaald voor consumptie thuis. De locatie is goed ontsloten via de Molensteeg. Ten aanzien van de milieukundige inpasbaarheid is in hoofdstuk 4 een nadere beoordeling opgenomen.

Conclusie

Het plan is inpasbaar binnen de lange termijn beleidsdoelstellingen voor het landelijk gebied en het stimuleren van kwalitatieve verblijfsrecreatie en voorzieningen zoals vastgelegd in de structuurvisie.

3.3.2 Vigerende planologische regeling

Op de locatie geldt de beheersverordening Altena, vastgesteld 2020. De beheersverordening is conserverend (beschrijvend) van aard. Wat betreft de geldende bestemmingen wordt verwezen naar het voormalige bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Aalburg uit 2013. Hierin is de verbeelding uit het bestemmingsplan buitengebied zoals herzien in 1999 en herzien in 2009 opgenomen. De planlocatie beschikt over de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden - openheid'. Gebieden gelegen binnen deze bestemming zijn bestemd voor de ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid in samenhang met de open landschapsstructuur.

Volgens de beheersverordening zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening 2009' deels van toepassing. Kleinschalige nevenactiviteiten aan huis zijn toegestaan tot een oppervlak van 50m² op basis van artikel 28. De beoogde catering heeft een groter oppervlak nodig. De beheersverordening voorziet niet in een regeling op basis waarvan een groter oppervlak is toegestaan. Er is geen sprake van een 'kruimelgeval' (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 Wabo).

Om het nieuwe gebruik van de bestaande bebouwing planologisch mogelijk te maken, is een afwijking nodig van de geldende beheersverordening door middel van een omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Op de planlocatie geldt tevens het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' uit 2017. Ter bescherming van de aanwezige waarden en functies gelden ter hoogte van de planlocatie de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- 'Gebiedsaanduiding: veiligheidszone- explosieven'. Voor gronden ter hoogte van deze aanduiding is het explosievenbeleid van toepassing. Op basis van bijlage 9 en 10 van het explosievenbeleid is voorafgaand aan grondwerkzaamheden het uitvoeren van een explosievenonderzoek noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling betreft uitsluitend ander gebruik van bestaande bebouwing (zie tevens paragraaf 4.5);
- Ten oosten van het besluitgebied, tussen de Molensteeg en de Elsdijk, op een afstand van circa 135 meter bevindt zich een aardgastransportleiding. Deze is in het bestemmingsplan aangemerkt met de dubbelbestemming 'Leiding-gas'. De beschermingszone van de leiding bedraagt 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze zone gelden bouwbeperkingen en bewerkingen voor bodemingrepen. Het besluitgebied bevindt zich ruim buiten de beschermingszone;
- De historische dijkweg de Tol is aangemerkt op basis van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' met de gebiedsaanduiding 'Overige zone- Specifieke vorm van waarde-cultuurhistorische dijken' als landschapselement met een bijzondere cultuurhistorische waarde. De gronden ter hoogte van de dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de instandhouding, beheer, onderhoud en duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische bebouwing en landschapselementen. Bodemingrepen met een bewerkingsoppervlak en

bewerkingsdiepte buiten de vrijstellingsgrens zijn omgevingsvergunningplichtig. De voorgenomen permanente vestiging van een kleinschalig cateringbedrijf vindt plaats binnen bestaande bebouwing en heeft geen invloed op het aanzicht, beheer of instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle dijk;

- Tevens zijn de voorwaarden voor onder meer de parkeernorm opgenomen in de algemene beleidsregels (zie tevens paragraaf 4.4). De beoogde ontwikkeling vindt volledig plaats binnen bestaande bebouwing. Binnen eigen perceel is voldoende ruimte voor parkeerplaatsen.

Catering (maaltijdbereiding) betreft een horeca-gerelateerde functie. Op basis van de 'Staat van Horeca-activiteiten' is de inpasbaarheid van een horeca-activiteit op de omgeving te bepalen. Voor een cateringbedrijf (maaltijdbereiding) kleiner dan 250m² bvo is sprake van aan detailhandel verwante horeca of 'lichte horeca' zonder grote verkeersaantrekkende werking. Deze bedrijven zijn alleen overdag of de avond open, richting zich hoofdzakelijk op het verstrekken van maaltijden en veroorzaken daardoor slechts in beperkte mate hinder voor omwonenden.

Kleinschalige catering (maaltijdbereiding) is wat betreft aard en schaal goed inpasbaar binnen de omgeving. Er bestaat een grote afstand tot omliggende functies. Er is geen sprake van hinder als gevolg van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Er is geen sprake van het vestigen van een zelfstandige horecagelegenheid.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Bodem

Milieuhygiënische bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.1.6 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Een eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan bovendien van belang zijn voor de toepassingsmogelijkheid van bepaalde bestemmingen en voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Duurzaam bodemgebruik

De bodem biedt zowel kansen als belemmeringen. Door deze eigenschappen af te stemmen met de (ruimtelijke) ontwikkeling kan duurzaam bodemgebruik worden gerealiseerd.

Niet gesprongen explosieven

De aanwezigheid van conventionele niet- gesprongen explosieven kan tot een veiligheidsrisico leiden bij de uitvoering van grondroerende werkzaamheden. De gemeente beschikt over een inventarisatie van niet- gesprongen explosieven in de vorm van een signaleringskaart. Bij de uitvoering van grondroerende werkzaamheden in een aandachtsgebied kan aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn.

Aardkundige waarden

Ten aanzien van de aardkundige waarden richt het gemeentelijk beleid zich op het versterken van de plaatselijke landschapskwaliteiten. Dit kan door aardkundige patronen een zichtbare rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Doorsnijding en versnippering van het landschap moet zo veel mogelijk worden voorkomen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling vindt volledig plaats binnen bestaande bebouwing. Maaltijdbereiding is geen activiteit met een verhoogd risico op bodemverontreiniging. Vervolgonderzoek in de vorm van een veldonderzoek is niet noodzakelijk. De ondergrond is geschikt voor het beoogde gebruik.

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op aardkundige waarden of de milieu hygiënische kwaliteit van de ondergrond. De beoogde cateringfunctie vormt geen bodembedreigende activiteit en past binnen de doelstellingen voor duurzaam bodemgebruik.

4.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' opgesteld. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2023 in werking zal

treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Altena de archeologische waarden en verwachtingen inzichtelijk gemaakt door een archeologiekaart op te stellen en deze te verankeren in het gemeentelijk archeologiebeleid, bestaande uit een archeologische beleidskaart, een nota en een erfgoedverordening. Dit instrumentarium is op 8 januari 2019 vastgesteld.

De middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden van de gemeente zijn weergegeven in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' uit 2017. De beleidskaart maakt onderscheid in 6 archeologische beleidscategorieën. Per categorie is aangegeven vanaf welke oppervlakte en bewerkingsdiepte een onderzoeksplicht geldt.

Conclusie

Ter hoogte van de planlocatie geldt een lage trefkans voor archeologisch waardevolle resten. Het nieuwe gebruik vindt volledig plaats binnen bestaande bebouwing. Het nieuwe gebruik heeft geen invloed op archeologische waarden.

4.3 Cultuurhistorie

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden vindt er steeds meer een verschuiving plaats van verantwoordelijkheden van het Rijk naar gemeenten. Hiermee wordt de koers die met de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009 (MoMo) is ingegaan verder doorgezet. De moderne monumentenzorg heeft twee uitgangspunten: van objectgericht naar omgevingsgericht en van conserverend naar ontwikkelend. Dit vertaalt zich in een beleid met minder regels, het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening en meer mogelijkheden voor het herbestemmen van gebouwen.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van 1 januari 2012, dienen cultuurhistorische en archeologische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Rijksbelang

Volgens het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening is het besluitgebied niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder cultuurhistorisch Rijksbelang geldt.

Provinciale belangen

De Provincie Noord- Brabant heeft in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) regels voor het veiligstellen van het Brabantse cultureel erfgoed opgesteld. De bescherming van de belangrijkste Brabantse cultuurhistorische waarden worden geborgd via de Interim Omgevingsverordening, de gemeentelijke bestemmingsplannen en het welstandsbeleid. De cultuurhistorische waarden van provinciaal belang zijn vastgelegd in de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW 2010-herziening 2016) De provincie maakt onderscheid tussen cultuurhistorische landschapswaarden en cultuurhistorische panden en objecten.

Binnen de projectlocatie zijn geen cultuurhistorisch waardevolle landschappen, landschapselementen of cultuurhistorische elementen aanwezig die provinciale bescherming behoeven. De aanliggende Molensteeg en de Tol met de bijbehorende laanbeplanting in de vorm van bomenrijen zijn in de CHW aangemerkt als lijnen met een redelijk hoge tot hoge cultuurhistorische waarde.

De Molensteeg is een van de historische toegangswegen tot de kern Drongelen. De Tol is een historische dijkweg. De bescherming van de cultuurhistorische waarde van de Tol is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'. In de geldende beheersverordening is de open structuur van het buitengebied ter hoogte van de kern Drongelen aangemerkt als agrarisch gebied met een bijzondere landschappelijke waarde.

Besluitgebied

De kern Drongelen is ontstaan als dijknederzetting aan de voet van de dijk. De ruimtelijke structuur van de kern Drongelen is ontstaan uit een knooppunt van agrarische wegen. De kern heeft zich overwegend perceelsgewijs verder verdicht waardoor een grote variatie aan bouwstijlen is ontstaan. Het omliggende gebied om de kern heeft een open tot zeer open structuur met verspreid staande bebouwing. De bebouwing heeft veelal een agrarische oorsprong. De bebouwing staat verspreid in het landschap en bevindt zich veelal op grote afstand van elkaar. De massa en vorm van de bebouwing verschilt sterk. Erven hebben een groene en ruime voortuin, bebouwing staat op grote afstand van de weg en percelen zijn afgeschermd door opgaande beplanting.

De bestaande bebouwing binnen het besluitgebied is relatief recent opgericht en zijn geen objecten met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Een kleinschalige cateringfunctie past in schaal en aard binnen de omgeving. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak en heeft geen effect op het verloop of het aanzicht van de historische wegen.

Conclusie

De beoogde toevoeging van een cateringfunctie aan huis (maaltijdbereiding) binnen bestaande agrarische bebouwing is een ontwikkeling die in schaal en aard passend is binnen het landelijk gebied van Drongelen. De beoogde kleinschalige activiteiten vinden inpassing plaats en hebben geen invloed op de omgevingskarakteristiek.

4.4 Akoestiek

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer en bedrijfsmatige activiteiten.

Wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen. De geluidsbelasting op gevels van voor geluidsgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Een cateringbedrijf is geen geluidsgevoelig object volgens de Wet Geluidhinder.

De locatie wordt ontsloten via de Molensteeg. Dit is een lokale ontsluitingsweg van de kern Drongelen. De beoogde cateringfunctie is kleinschalig (200m², 3 fte). Binnen het planperceel worden maaltijden voorbereid, niet geserveerd. Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. In beperkte mate worden (warme) maaltijden afgehaald op afspraak. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de afhaalservice op bestelling bedraagt per week gemiddeld 20 tot 30 voertuigen. Hiermee is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Industrielawaai

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe gebruikers van het besluitgebied. Tussen geluid producerende en geluidsgevoelige functies dient voldoende afstand te bestaan.

De geluidsruimte voor een aantal bedrijven is vastgelegd in voorschriften van een omgevingsvergunning. De meest bedrijven vallen onder de werkingssfeer van een algemene maatregel van bestuur. Hierin zijn tevens voorschriften opgenomen voor de noodzakelijk afstand tussen het bedrijf en gevoelige functies in de omgeving. Voor het bepalen van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandentabel van de VNG (Handreiking bedrijven en milieuzonering uit 2009). Indien aan de richtafstanden wordt voldaan, kan zonder verder onderzoek worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De werkzaamheden van een kleinschalige cateringfunctie (bereiden van maaltijden) hebben geen grote geluidsuitstraling op de omgeving. Het op kleine schaal afhaken van individuele warme maaltijden heeft evenmin een grote geluiduitstraling op de omgeving. Op basis van de richtafstandentabel voor functiescheiding (SBI 2008: 561) is voor activiteiten (vergelijkbaar met) restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. milieucategorie 1 van toepassing. Voor cateringbedrijven (SBI 2008: 562) is milieucategorie 2 van toepassing (zie tevens paragraaf 4.8). Op basis van de 'Staat van Horeca-activiteiten' is tot 250m² bvo sprake van lichte horeca. Op basis van de richtafstanden voor functiemenging en de Staat van Horeca-activiteiten blijkt dat de activiteiten inpasbaar zijn binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de (permanente) vestiging van een kleinschalige cateringfunctie als bedrijf aan huis ten aanzien van het milieuaspect geluid. Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. Er bestaat voldoende afstand tot bedrijfsactiviteiten in de omgeving.

4.5 Flora en fauna

De bescherming van natuurgebieden en soorten is in Nederland sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze regelt onder meer de bescherming van de in Europees verband vastgelegde Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Met de Wet natuurbescherming worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

Bescherming natuurgebieden

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in het kader van de bescherming van de Europese vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten veroorzaken. Deze plantoets geldt ook voor ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden in de omgeving van een Natura 2000-gebied. Tevens dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht of er sprake is van een effect op het nationaal beschermde Natuur Netwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).

Beoordeling

Het besluitgebied bevindt zich niet binnen of direct aangrenzend aan een natuurgebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000- gebied ligt op een afstand van ca 3,5km (Habitatrichtlijngebied 'De Langstraat') ten zuiden van de planlocatie. Binnen het besluitgebied is sinds de jaren '90 een agrarisch bedrijf gevestigd. In de beoogde situatie wordt een deel van de bestaande agrarische bebouwing gebruikt voor kleinschalige horecaverwante activiteiten (catering/ maaltijdbereiding). Als gevolg van het nieuwe gebruik komt stikstof vrij afkomstig van verkeersbewegingen door hoofdzakelijk personenwagens. De planologische ruimte voor verkeersbewegingen van agrarische bedrijfsactiviteiten op basis van bvo zullen in samenhang met de ontwikkeling vervallen. De activiteiten van het cateringbedrijf zijn reeds (voor bepaalde tijd) vergund en de keuken is geïnstalleerd. In de nieuwe situatie zullen in beperkte mate individuele maaltijden afgehaald kunnen worden. Gezien de aard en beperkte schaal van de ontwikkeling en de grote afstand tot omliggende natuurgebieden, is op voorhand duidelijk dat er geen sprake is van een significant effect op de natuurgebieden.

Bescherming soorten

Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op in en om het besluitgebied aanwezige beschermde soorten. Activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten zijn in principe verboden. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. De uitvoering van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen plaats te vinden (maart tot half juli).

Beoordeling

De projectlocatie bevindt zich niet binnen of aansluitend aan een beschermd natuurgebied. In de beoogde situatie wordt een ander gebruik van bestaande agrarische bebouwing (permanent) toegestaan. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Er wordt geen opgaande beplanting geroid. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig en vindt volledig plaats binnen bestaande agrarische bebouwing. De activiteiten zijn bezoekersextensief en hebben geen verkeersaantrekkelijke werking. Op basis van de aard en de beperkte omvang van de werkzaamheden, kan een effect op beschermde soorten op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Het beoogde hergebruik van bestaande agrarische bebouwing heeft geen negatieve effecten op in de omgeving aanwezige soorten of op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde natuurgebieden in de omgeving.

4.6 Mobiliteit en parkeren

Een nieuwe ontwikkeling mag niet leiden tot parkeeroverlast. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te kunnen vaststellen zijn kencijfers opgesteld. De gemeente heeft in de Nota Parkeernormen Altena vastgesteld in december 2020 parkeernormen vastgesteld voor verschillende functies op basis van de parkeerkencijfers van het CROW. De gehanteerde parkeernormen zijn mede afhankelijk van het gebiedstype.

Beoordeling

Het besluitgebied bevindt zich volgens de gebiedstypologie van de gemeente binnen het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Voor de hoogte van de parkeernormen wordt binnen de gemeente aangesloten bij de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 381). Voor de stedelijkheidsgraad wordt binnen de hele gemeente uitgegaan van het gebiedstype 'niet stedelijk'.

Wat betreft de bezoekersintensiteit van een cateringbedrijf (maaltijdbereiding) is uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf met een bijbehorende parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per 100m² bvo. Binnen het perceel is reeds een bezoekersextensief en arbeidsextensief bedrijf in de vorm van een caravanstalling aanwezig. De parkeervraag wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie.

De parkeervraag van 200m² bvo catering bedraagt $2 \times 1,3 = 2,6$ parkeerplaats. De parkeerbehoefte van 770m² opslag bedraagt $7,7 \times 1,3 = 10,01$ parkeerplaats. Op eigen terrein is ruim voldoende gelegenheid om aan de parkeervraag van 13 parkeerplaatsen te kunnen voldoen. In bijlage 1 is de beoogde situatie weergegeven.

Door het nieuwe gebruik zal de verkeersintensiteit ter plaatse niet significant toenemen. De verkeersbewegingen van de cateringactiviteiten bestaan uit het afleveren van maaltijden en ondersteunend materiaal van de keuken op de projectlocatie naar een horecalocatie elders in de regio. De transportbewegingen vinden plaats met de bestelbus van de initiatiefnemer. Op kleine schaal worden binnen een tijdvenster en op bestelling (warme) maaltijden afgehaald door mensen uit de directe omgeving.

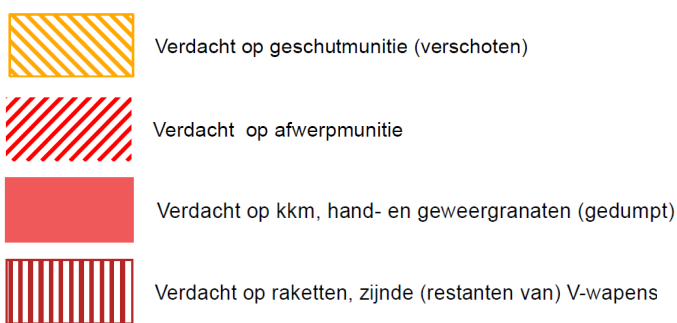
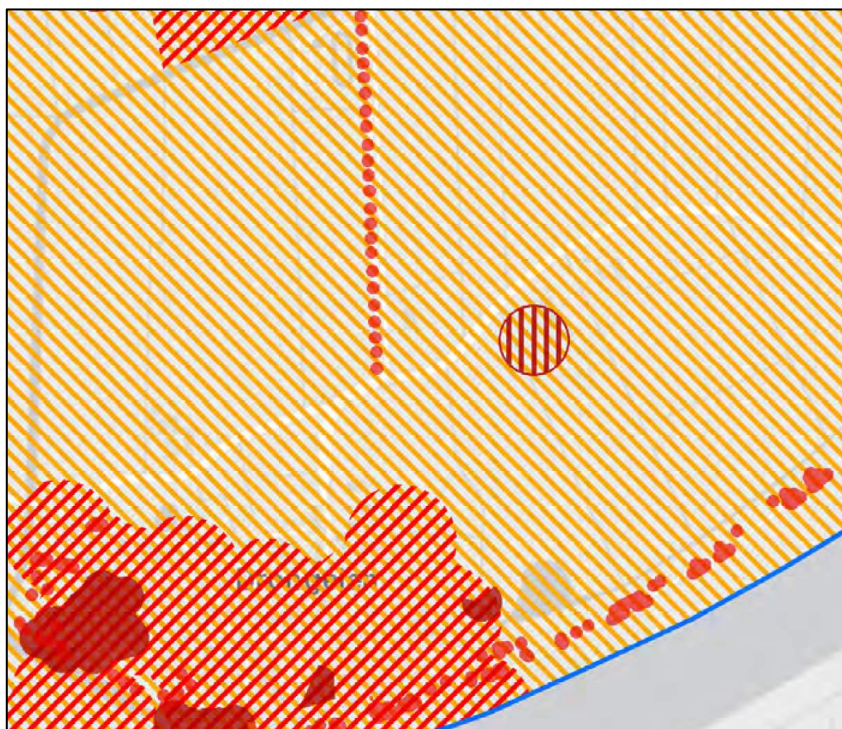
Het besluitgebied is goed ontsloten. De Molensteeg is een dubbelbaansweg met een vrijliggend fietspad. De toename aan verkeersbewegingen door nieuwe activiteiten zijn marginaal en inpasbaar in het bestaande verkeersbeeld. De voertuigbewegingen die samenhangen met het kleinschalig afhalen van maaltijden zullen opgaan in het gebruikelijke verkeer

4.7 Explosieven

In het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' uit 2017 is de Gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone- explosieven' opgenomen. De gebiedsaanduiding heeft een

functie als attentiegebied. Ter hoogte van deze gebieden bestaat een verhoogd risico voor het vinden van niet- ontplofte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. In de periode 1944- 1945 vormde de Bergse Maas de frontlinie. Op basis van onder meer historische luchtfoto's van kraters en archiefmateriaal over gevechtshandelingen is op basis van vooronderzoek naar conventionele explosieven van Saricon uit 2013 een CE Bodembelastingskaart opgesteld.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient de explosievenkaart (Bijlage 10 Regels BP 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen') en het bijbehorende vooronderzoeksrapport (Bijlage 9 Regels BP 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen') te worden geraadpleegd. De zonering uit de risicokaart voor explosieven is overgenomen in het bestemmingsplan in de vorm van de Gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone- explosieven'. Werkzaamheden binnen op explosieven verdacht gebied dienen te worden beoordeeld door een gecertificeerd opsporingsbedrijf.



Figuur 8 Uitsnede CE- bodembelastingkaart (besluitgebied zwart omkaderd)

Beoordeling

Ter hoogte van de planlocatie is een verhoogd risico op het aantreffen van gedumpte kkm, hand- en geweergranaten en verschoten geschutmunitie uit de Tweede wereldoorlog. Indien minder dan 100m³ grond geroerd wordt, is de ontwikkeling op basis van het niet- gesprongen- explosievenbeleid van de (voormalige) gemeente Aalburg uit 2018 vrijgesteld van onderzoek. Bij alle bodemingrepen geldt het protocol toevalsvondsten NGE. Het nieuwe gebruik vindt plaats binnen bestaande bebouwing. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op bestaande verharding.

Conclusie

De beoogde wijziging in gebruik van bestaande bebouwing vormt geen veiligheidsrisico als gevolg van niet- gesprongen munitie.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In de VNG- handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 staan richtafstanden opgenomen voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden geven een algemene indicatie van de te verwachten milieubelasting per bedrijfs categorie. Van de algemene richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer milieuonderzoek naar de specifieke situatie een andere mate van milieubelasting aantoont. De richtafstanden uit de VNG- handreiking zijn gebaseerd op de omgevingskwaliteit die vergelijkbaar is met een rustige woonwijk. De indicatieve afstanden moeten worden aangehouden ten opzichte van de gevels van omliggende gevoelige objecten. Voor gevoelige functies in een gemengd gebied kan de richtafstand met één niveau worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Tabel 1 Richtafstandenlijst VNG 2009

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype woonwijk in meters	tot rustige	Richtafstand omgevingstype gebied in meters	tot gemengd
1	10		0	
2	30		10	
3.1	50		30	
3.2	100		50	
4.1	200		100	

Beoordeling

Een cateringfunctie is geen milieugevoelige functie. Het omgevingstype van de omgeving van het besluitgebied kan door de ligging in agrarisch gebied worden aangemerkt als een gemengd gebied.

Op basis van de richtafstandentabel voor functiescheiding (SBI 2008: 561) is voor activiteiten (vergelijkbaar met) restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. milieucategorie 1 van toepassing. Aan cateringbedrijven is in de richtafstandentabel van de VNG (op basis van SBI-2008 562) milieucategorie 2 toegekend. De geluidsuitstraling is maatgevend. Indien ten opzichte van omliggende gevoelige functies in gemengd gebied minimaal 10 meter afstand bestaat, kan er op voorhand van uit worden gegaan dat de nieuwe activiteiten een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staan. In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich hoofdzakelijk (grondgebonden) agrarische bedrijven (maximaal milieucategorie 3.2). Omliggende functies waaronder de agrarische bedrijven aan de Tol, bevinden zich op een afstand van meer dan 150 meter. Er is sprake van ruim voldoende afstand.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde richtafstandentabel kan worden geconcludeerd dat tussen omliggende functies en de planlocatie voldoende afstand bestaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en omliggende functies worden niet belemmerd door de beoogde activiteiten.

4.9 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wet milieubeheer). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 µg/ m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Voor de locatie is door middel van de NIBM-tool via een eenvoudige berekening en op basis van een worstcasescenario inzichtelijk gemaakt wat het te verwachten effect op de luchtkwaliteit van de omgeving is. Uit de resultaten blijkt dat de extra verkeersbewegingen niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging.

Tabel 2 Worstcase scenario op basis NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit zijn voor het jaar 2020 de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen onderzocht. Uit de monitoringstool blijkt dat ter hoogte van het besluitgebied de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden (40 µg/ m³ lucht) liggen. Het aantal overschrijdingsdagen per jaar voor de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ ligt eveneens onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 µg/ m³ lucht meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt niet overschreden. De concentratie aan elementair koolstof (EC) ter plaatse ligt ruim onder de norm van 1,5 µg/ m³ lucht.

Conclusie

De beoogde toevoeging van een kleinschalige cateringfunctie leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen (waaronder PM₁₀ en NO₂). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.10 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van het externe veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Zonering vindt plaats door middel van veiligheidsafstanden op basis van berekende risico's of te verwachten effecten bij calamiteiten.

Het plaatsgebonden risico, afgekort met PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR heeft geen relatie met de omgeving. Het groepsrisico, afgekort met GR, is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van 10 personen of meer overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de kans dat zich een ongeval met gevaarlijke stoffen voordoet maar ook door het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de risicobron.

De Gemeente Altena heeft per januari 2018 in samenwerking met de omliggende gemeenten een Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld.

Besluitgebied

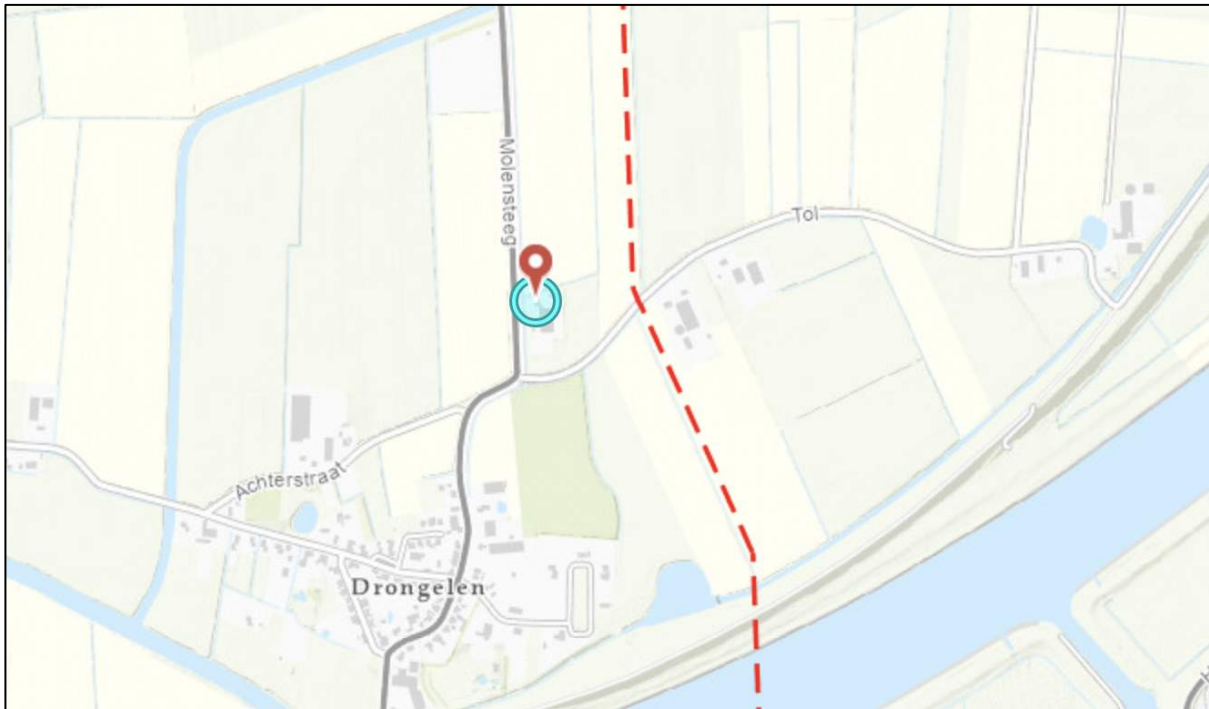
Het gebruiken van een bestaande schuur voor caravanstalling en cateringactiviteiten is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Binnen het perceel (ter hoogte van de zuidoostelijke perceelgrens) worden ten behoeve van de catering circa 30 gasflessen opgeslagen met een inhoud van circa 10 kilo per fles. Deze zitten in een kooi. De kooi staat op meer dan 10 meter afstand van de bebouwing. Er is geen sprake van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

Volgens de Risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Op basis van de Risicokaart bevindt zich op een afstand van ca 135 m ten oosten van de projectlocatie een buisleiding waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Dit betreft aardgastransportleiding A-618 (NEN 3650) met een uitwendige diameter van 406 mm en een maximale werkdruk van 7600 Kpa. De gasleiding is weergegeven in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' van de gemeente. Aan weerszijden van de hartlijn van de leiding geldt een risicocontour (PR 10^{-6} contour) van 5 meter. Grondwerkzaamheden uitende in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsgrenzen zijn niet toegestaan. Het invloedsgebied van het groepsrisico van de leiding bedraagt 250m. Het besluitgebied bevindt zich binnen dit invloedsgebied. De beoogde kleinschalige cateringactiviteiten vinden reeds plaats op basis van een vergunning voor bepaalde tijd en zijn gevestigd binnen bestaande bebouwing. Binnen het besluitgebied worden hoofdzakelijk de voorbereidingen voor catering verricht. De catering zelf vindt plaats op locatie bij de klant. Incidenteel worden op kleine schaal (warme) maaltijden afgehaald (en elders genuttigd). Binnen het besluitgebied zijn geen grote groepen mensen aanwezig. De ontwikkeling is heel kleinschalig en door de beperkte schaal, aard en afstand tot de leiding, niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico (GR).

De Bergsche Maas is in het Barro aangemerkt als Rijkswaerweg. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de (zichtlijnen) ten behoeve van de scheepvaart, de toegankelijkheid voor hulpdiensten en het uitvoeren van het beheer en onderhoud niet te belemmeren. Het beoogde gebruik van een bestaande schuur voor kleinschalige catering op ruime afstand (>600m) van de vaerweg, heeft geen invloed het functioneren of het onderhoud aan de Rijkswaerweg.

De ontwikkeling valt onder het standaardadvies voor de verantwoording van het groepsrisico van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant. De veiligheid voor de toekomstige gebruikers van het besluitgebied wordt geborgd door middel van brandwerende maatregelen in de bebouwing waaronder rookmelders en blusmiddelen. De locatie is goed bereikbaar via de Molensteeg. Via de Molensteeg kunnen aanwezigen van de bron af het perceel ontvluchten in het geval van een calamiteit. Binnen het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor het opstellen van een blusvoertuig. De bewoners en gebruikers van het besluitgebied zijn voldoende zelfredzaam.



Figuur 9 Uitsnede risicokaart: aardgastransportleiding (NEN 3650)

Conclusie

De afstand van het besluitgebied tot omliggende objecten met een extern veiligheidsrisico is voldoende groot. De toekomstige gebruikers zijn voldoende zelfredzaam en kunnen op eigen kracht het gebouw en het terrein verlaten. In het gedeelte van de schuur waar de catering plaatsvindt, zijn rookmelders en blusmiddelen geïnstalleerd. Hiermee zijn voldoende maatregelen getroffen om de veiligheid van de toekomstige gebruikers te waarborgen. Aanvullende risico reducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling voor de veiligheid van toekomstige gebruikers.

4.11 Vormvrije MER -beoordeling

Het Besluit tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht (reparatie en modernisering milieueffectrapportage) (Staatsblad 102, jaargang 2011) zijn op 28 februari 2011 gepubliceerd. Deze reparatie van het Besluit milieueffectrapportage was nodig door het arrest van het van de EU van 15 oktober 2009 (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08). Het Besluit milieueffectrapportage kende een systeem van absolute drempelwaarden.

Het systeem van absolute drempelwaarden bood in de praktijk vanwege de duidelijkheid grote voordelen. Gebleken is echter, dat het in feite onmogelijk is om de drempelwaarden zo te formuleren dat rekening wordt gehouden met alle criteria van bijlage III van de richtlijn, zoals bijv. cumulatie, en daarbij te garanderen dat onder die drempelwaarde geen sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Om die reden is gekozen om de drempelwaarden indicatief te maken. Dit betekent dat de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van het Besluit-mer een indicatief karakter krijgen.

Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn keuze om géén mer-beoordeling te maken voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de toelichting van een bestemmingsplan. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed

aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Besluitgebied

Onderliggende ruimtelijke onderbouwning maakt de toevoeging van een kleinschalige cateringfunctie mogelijk. De ontwikkeling heeft betrekking op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de geldende beheersverordening door een functie mogelijk te maken met een oppervlakte ca 200m². Met de ontwikkeling is sprake van een activiteit zoals benoemd in categorie D11.2: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van het Besluit mer. De (indicatieve) drempelwaarde voor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling bedraagt voor deze activiteit het oprichten van een activiteit van minimaal 500 m² aan bruto-vloeroppervlak.

De nieuwe activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden. Voor onderhavige ontwikkeling is derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. De eventuele milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling zijn onderzocht in de andere paragrafen van dit hoofdstuk. Door middel van de toetsing van de diverse milieuaspecten van deze ruimtelijke onderbouwning heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden.

Er is geen sprake van een toename van de milieubelasting. Tevens worden omliggende functies niet belemmerd. De beoogde situatie is hiermee ruimtelijk en milieukundig inpasbaar.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het besluitgebied is gelegen, kan worden geconcludeerd dat er geen milieueffectrapportage (MER) behoeft te worden opgesteld.

4.12 Water

Centraal in het waterbeleid staat dat water een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening is. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te verbeteren: het 'Goed Ecologisch Potentieel' (GEP). De Europese doelstellingen worden via de nationale Waterwet geïmplementeerd. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en werkt door in de ruimtelijke ordening.

In de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw' (d.d. 14 februari 2001) is door rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten overeengekomen dat in alle nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets opgenomen dient te worden. In de toelichting van een bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.6 lid 1 Bro aangegeven te worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In artikel 3.1.1. van het Bro is vastgelegd dat bij het opstellen van het bestemmingsplan overleg dient plaats te vinden met de waterbeheerder. Water dient in een zo vroeg mogelijk moment in de planvorming te worden meegenomen.

Algemene leidende principes binnen de waterwetgeving met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn:

Waterkwantiteit:

Stap 1- voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);

Stap 2- benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);

Stap 3- vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Waterkwaliteit:

Stap 1- Voorkomen

Stap 2- Scheiden

Stap 3- zuiveren

Het besluitgebied bevindt zich binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Vanuit de Waterwet (die zal opgaan in de Omgevingswet) geldt de verplichting tot het opstellen van een Waterbeheerprogramma. Het waterschap heeft haar strategische lange termijn doelstellingen vastgelegd in de Watervisie 2050. Door middel van het Waterbeheerprogramma 2022- 2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' is een tactische vertaling gemaakt in oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan de doelstellingen vanuit de Europese KRW. Ruimtelijk relevante aspecten van het waterbeleid worden vertaald in het bestemmingsplan. Om te bepalen of er voor de geplande werkzaamheden een vergunning of ontheffing vereist is, dient getoetst te worden aan de regels uit de Keur oppervlaktewateren.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen.

Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water in het Waterbeheerprogramma zijn op hoofdlijnen:

- Waarborgen van waterveiligheid;
- Zorgen voor mooi en schoon water;
- Beperken effecten van bodemdaling;
- Bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving;
- Verduurzaming van het watergebruik.

Sinds 2003 vormt volgens het Besluit op de Ruimtelijke Ordening de Watertoets een verplicht onderdeel van de afweging van elk ruimtelijk plan. In een waterparagraaf dient te worden beschreven hoe met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding wordt omgegaan. Met de watertoets krijgt het onderwerp water een volwaardige rol binnen de planvorming. Hierbij dient ook afstemming met de waterbeheerder plaats te vinden.

Besluitlocatie

In de beoogde situatie wordt een kleinschalig cateringbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlak van 200 m² permanent gevestigd binnen bestaande bebouwing. De catering betreft een kleinschalige bedrijfsactiviteit aan huis.

De besluitlocatie bevindt zich volgens de Legger waterkeringen niet binnen de beschermingszone van een waterkering. Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant bevindt de locatie zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in een boringvrije zone.

Volgens de Legger wateren bevinden zich in de directe omgeving van het besluitgebied een aantal watergangen die worden beschermd op basis van de keur. Op de perceelgrenzen van de agrarische percelen bevinden zich een aantal B-watergangen met een beschermingszone van 1 meter aan weerszijden vanaf de insteek van de watergang. De bestaande bebouwing bevindt zich buiten de beschermingszones. De beoogde kleinschalige cateringactiviteiten vinden volledig plaats binnen bestaande bebouwing en leiden niet tot een toename van bebouwing of verharding.

Het afvalwater van het kleinschalige cateringbedrijf wordt afgevoerd via de bestaande aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel. De nevenactiviteit wordt ontsloten via de bestaande uitrit op de Molensteeg.



Figuur 10 Uitsnede legger wateren: B-watergangen (Keur Waterschap Rivierenland)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak, heeft geen invloed op omliggende watergangen of waterkeringen. De beoogde situatie is inpasbaar binnen de doelstellingen in het waterbeleid zoals opgenomen in onder meer de Keur en het Waterbeheerprogramma van Waterschap Rivierenland. De waterparagraaf zal voor advies en beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap in het kader van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Behalve de ruimtelijke en milieukundige uitvoerbaarheid, dient tevens de financieel-economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer een ruimtelijk besluit een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk maakt, is de gemeente op basis van de grondexploitatiewet verplicht om de kosten hiervan te verhalen op de aanvrager. De gemeente dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro kan de gemeenteraad besluiten om de kosten anderszins te verzekeren.

Onderhavige ontwikkeling maakt de permanente vestiging van een cateringfunctie als nevenactiviteit mogelijk en is daarmee in principe exploitatieplan-plichtig.

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Alle (voorbereiding)kosten (zoals plankosten, onderzoeken en procedures, inclusief gemeentelijke begeleiding) zijn voor rekening van initiatiefnemer (via leges heffing).

Het kostenverhaal wordt in onderhavige situatie anderszins verzekerd. Tussen de gemeente Altena en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. In de anterieure overeenkomst zijn tevens bepalingen met betrekking tot planschade opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente is, maar wordt verhaald op de initiatiefnemer. Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Het plan zal geheel door initiatiefnemer gerealiseerd worden. De gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer.

Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning (zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft voor een ieder vanaf 4 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning bestond de gelegenheid om daartegen zienswijzen in te dienen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens is gedurende de voorbereiding van de procedure vooroverleg gevoerd met de wettelijke overlegpartners conform artikel 3.1.1 Bro.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1. SITUATIE NIEUW

d.d. juni 2022