

**Bestemmingsplan
Giessen- Rijswijk
Burgstraat 2 Giessen-
2018**

TOELICHTING

Mei 2019



Titel : Bestemmingsplan Giessen- Rijswijk-
Burgstraat 2 Giessen – 2018

Gemeente : Altena

Vastgesteld door het College d.d. :

Ontwerp : 27 mei 2019

Voorontwerp : 30 november 2018

Auteur: Femke Savelkouls
Buro Kours
Versterplein 1
5262 AA Vught

1.	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	7
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING.....	8
2.	HET PROJECT	10
2.1	GEBIEDSANALYSE	10
2.2	BESTAANDE SITUATIE.....	11
2.3	NIEUWE SITUATIE	13
3.	RUIMTELIJK BELEID	15
3.1	VERORDENING RUIMTE	15
3.2	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	16
4.	OMGEVINGSASPECTEN.....	17
4.1	FLORA EN FAUNA	17
4.2	GEBIEDSBESCHERMING	17
4.3	CULTUURHISTORIE.....	19
4.4	ARCHEOLOGIE	19
4.5	VERKEER EN PARKEREN	20
4.6	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR.....	26
4.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	26
5.	MILIEUASPECTEN	29
5.1	GELUID.....	29
5.2	BODEM	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	GEURHINDER.....	30
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.6	DUURZAAM BOUWEN	31
5.7	WATER.....	32
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
7.	JURIDISCHE PLANOPZET	35
7.1	INLEIDING	35
7.2	BESTEMMINGEN.....	35
8.	DE PROCEDURE.....	36
8.1	REACTIES VOOROVERLEG EN INSPRAAK.....	36

BIJLAGEN.....	39
1.ONDERZOEK MILIEUZONERING	
2.AKOESTISCH ONDERZOEK BEDRIJFSACTIVITEITEN.....	
3.SITUATIETEKENING NIEUWE SITUATIE	
4.INRICHTINGSPLAN	
5.ADVIES WATERSCHAP RIVIERENLAND.....	
6.VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	
7.VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	
8.VERKEERSKUNDIGE MOTIVATIE	
9.TRANSPORTBEWEGINGEN WEEK 45- 49	
10.FOTO'S LADEN EN LOSSEN BAKWAGEN	
11.VOOROVERLEG EN INSPRAAKVERSLAG.....	

1. INLEIDING

Op het perceel aan de Burgstraat 2 in Giessen is een handelsbedrijf in verlichtingsarmaturen gevestigd. Het familiebedrijf is gespecialiseerd in verkoop van exclusieve verlichtingsarmaturen binnen de internationale designmarkt. De locatie in Giessen is de enige bedrijfslocatie. Het bedrijf is deels gevestigd in een als zodanig door de gemeente aangemerkt monumentaal pand (opgericht 1877) met aanbouw.

De combinatie van het monumentale pand, showroom en atelier ter plaatse vormt het visitekaartje van het ambachtelijke bedrijf. De activiteiten van het bedrijf zijn erg specialistisch. Het bedrijf verkoopt een select aantal armaturen van internationale designers. De verkochte armaturen worden op maat gemaakt en worden ter plaatse in elkaar gezet (assemblage van metalen onderdelen). Dit vindt hoofdzakelijk handmatig plaats. Het bedrijf richt zich op duurzaam ondernemen en ontving recent het predicaat Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen voor haar milieuvriendelijke bedrijfsvoering en de geboden arbeidsplaatsen aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

1.1 Aanleiding en doel

Door een verschuiving in de afzetmarkt (grotere armaturen en meer armaturen per afnemer) bevinden producten zich langer op de bedrijfslocatie. Binnen de huidige bebouwing is de opslagruimte echter zeer beperkt. Dit leidt tot een inefficiënt gebruik van de aanwezige bedrijfsruimte en inefficiënt transport. Het bedrijf beoogt om aan de opslagruimte binnen het huidige bouwvlak uit te breiden met een kleine magazijnruimte (136m²). Uitbreiding van bebouwing is volgens de Beheersverordening Giessen- Rijswijk uit 2013 mogelijk mits binnen het eigen perceel kan worden voorzien in voldoende parkeeraccommodatie, conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 van de regels gevoegde Notitie Parkeren.

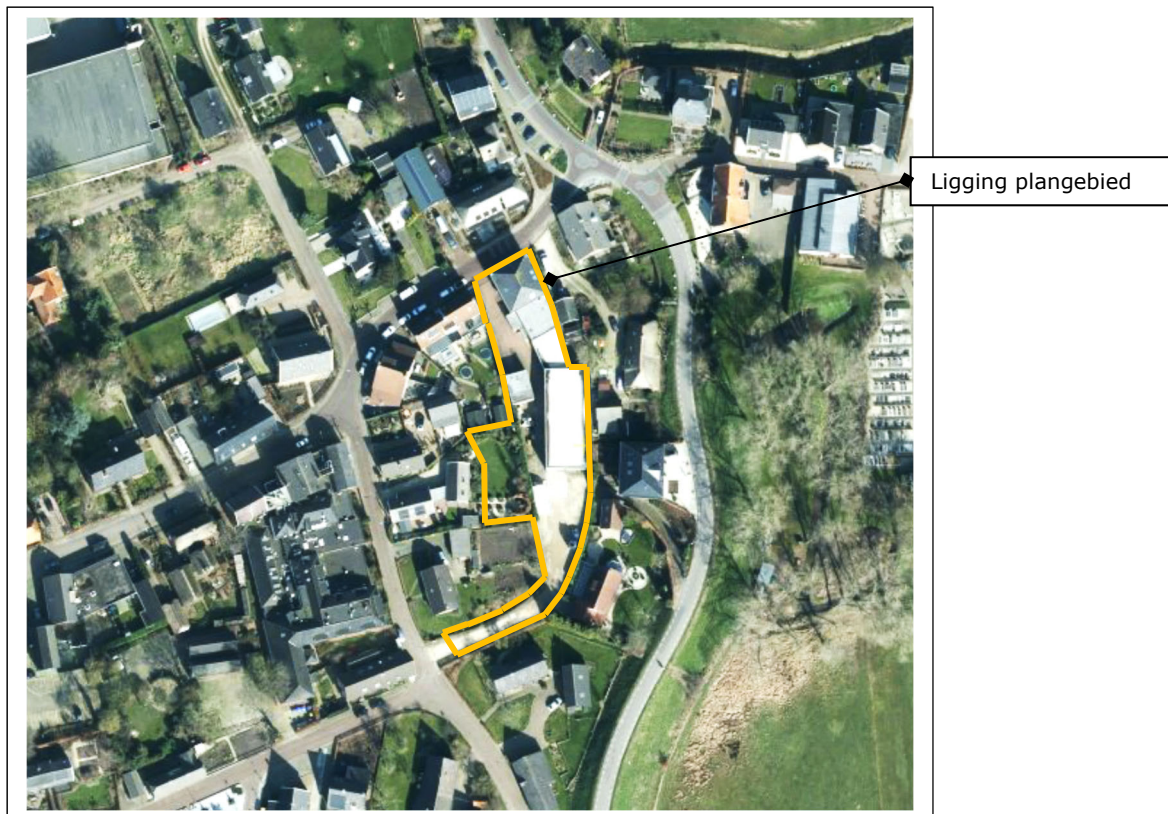
In de bestaande situatie wordt mede in de openbare ruimte geparkeerd. Het bedrijf heeft een naastgelegen perceel (H 3987) aangekocht om deze in te richten als parkeervoorziening. De nieuwe parkeerplaatsen worden binnen deze parkeervoorziening gerealiseerd. Het nieuwe perceel heeft een woonbestemming. Bedrijfsmatig parkeren binnen een woonbestemming is in strijd met de geldende beheersverordening. Voor het initiatief is medewerking van de gemeente Altena noodzakelijk.

Door de initiatiefnemer is onderzoek uitgevoerd naar de inpasbaarheid van het initiatief door middel van akoestisch onderzoek (jan 2018), onderbouwing milieuzonering (29 jan 2018) en een verkeerskundige motivering (19 jan 2018). Burgemeester en wethouders hebben op 1 mei 2018 (kenmerk 18.0006460, 2017Z02063) in antwoord op een verzoek om een quickscan, op basis van de beoordeling van de uitgevoerde onderzoeken, besloten om in principe en onder voorwaarden mee te willen werken aan de beoogde uitbreiding van magazijnruimte en de beoogde functiewijziging van het aangekochte perceel 3987. De gemeente ziet de vergroting van de opslagruimte als laatste uitbreiding van de bebouwing. De begrenzing van het bouwvlak zal hiertoe in de nieuwe situatie strak om de bebouwing liggen. De parkeervoorziening is als zodanig aangeduid, zodat op de lange termijn is gewaarborgd dat uitsluitend een gebruik als (onbebouwde) parkeervoorziening is toegestaan.

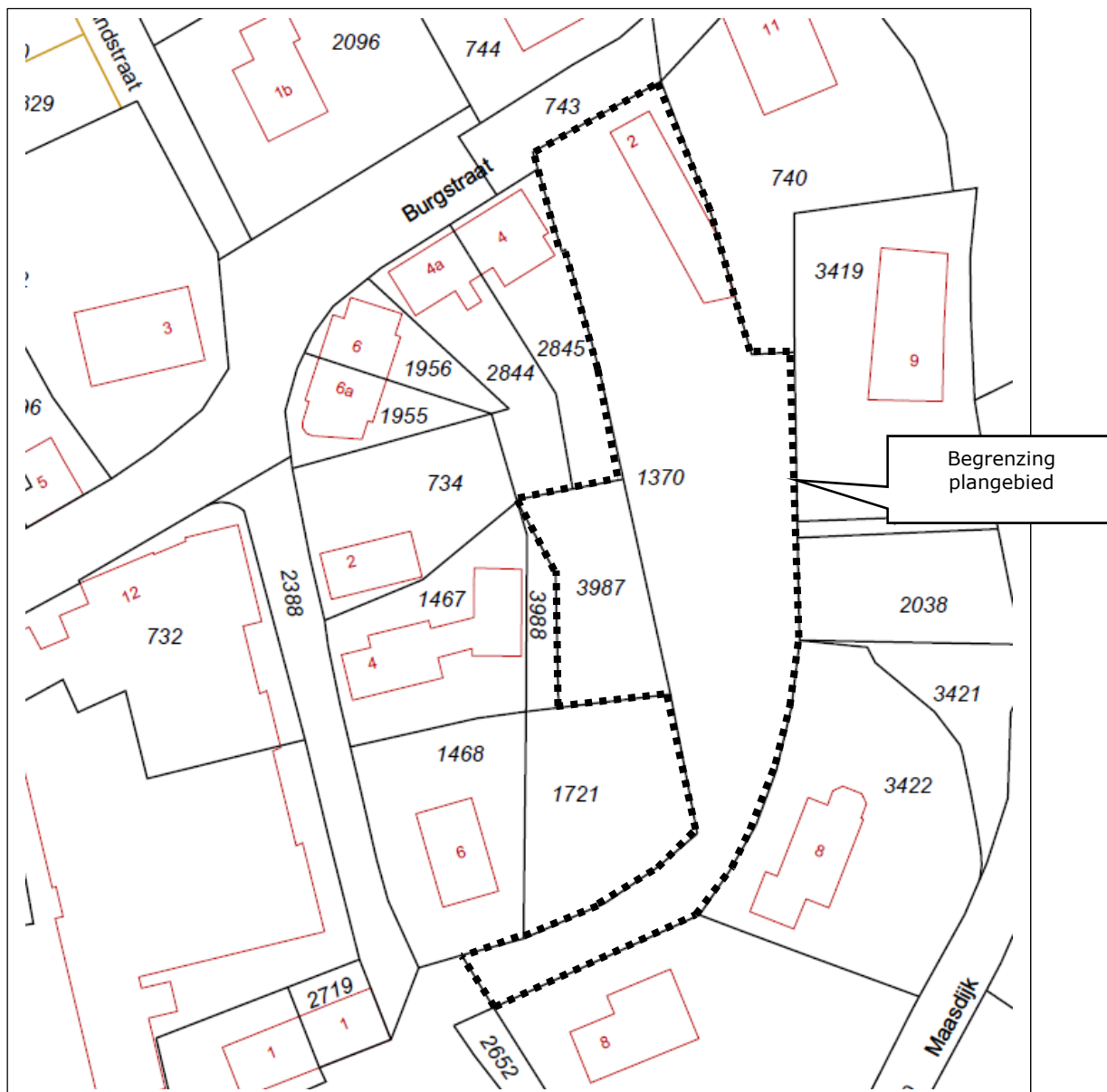
Onderliggend bestemmingsplan voorziet in een passend planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling. De bedrijfsuitbreiding is inpasbaar in de omgeving.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De planlocatie bevindt zich in bebouwde kom van Giessen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Woudrichem (thans Altena), sectie H, nummer 1370 en 3987. Op onderstaande kaarten wordt de bestaande situatie van het plangebied en de kadastrale begrenzing weergegeven.



Figuur 1 Plangebied Burgstraat 2 luchtfoto



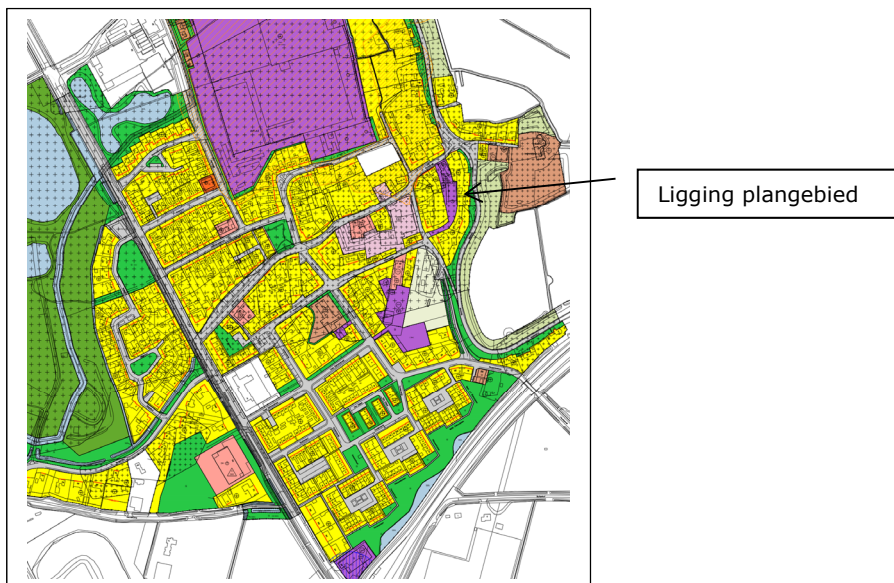
Figuur 2 Plangebied Burgstraat 2 Giessen, Gemeente Woudrichem (thans Altena), sectie H, nummers 1370 en 3987.

2. HET PROJECT

2.1 Gebiedsanalyse

Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Giessen. Het monumentale hoofdgebouw ter plaatse is opgericht omstreeks 1877 en maakt onderdeel uit van de eerste bebouwingsstructuren van de kern. De planlocatie wordt aan de noordzijde ontsloten via de Burgstraat en aan de zuidzijde via de Schoolstraat. De Schoolstraat en de Burgstraat (beide 30 km zone) vormen de lokale ontsluitingswegen langs de Maasdijk, tussen Giessen en Rijswijk/ Woudrichem. De Burgstraat wordt veelvuldig gebruikt door sluipverkeer van en naar de Maasdijk en door toeleveranciers van bedrijven in de kern.

Door de centrale ligging in de kern Giessen bevinden zich in de directe omgeving, behalve burgerwoningen, ook andere functies. Het bedrijfsperceel is omringd door percelen met een woonbestemming. In de directe omgeving van het bedrijf komen diverse andere functies voor. Ten noorden van de planlocatie op circa 100m afstand, bevindt zich het bedrijvencomplex van conservenfabriek HAK (gezoneerd bedrijventerrein). Verder komen in de omgeving onder meer Beukhof (Doe het zelf), Schouten Advies (kwaliteit en veiligheid voedsel en voeder met o.a. een laboratorium), een agrarisch bedrijf en de kerk van de hervormde gemeente met het kerkelijk centrum Dijkhuis voor. In Giessen is geen sprake van een sterke centrumvorming. Bedrijvigheid vindt zeer verspreid plaats. Door de menging aan functies en activiteiten kan de omgeving van het plangebied worden getypeerd als een gemengd gebied (zie tevens bijlage 1 en onderstaande figuur).



Figuur 3 Gebiedsfuncties omgeving plangebied (Beheersverordening Giessen- Rijswijk 2013).

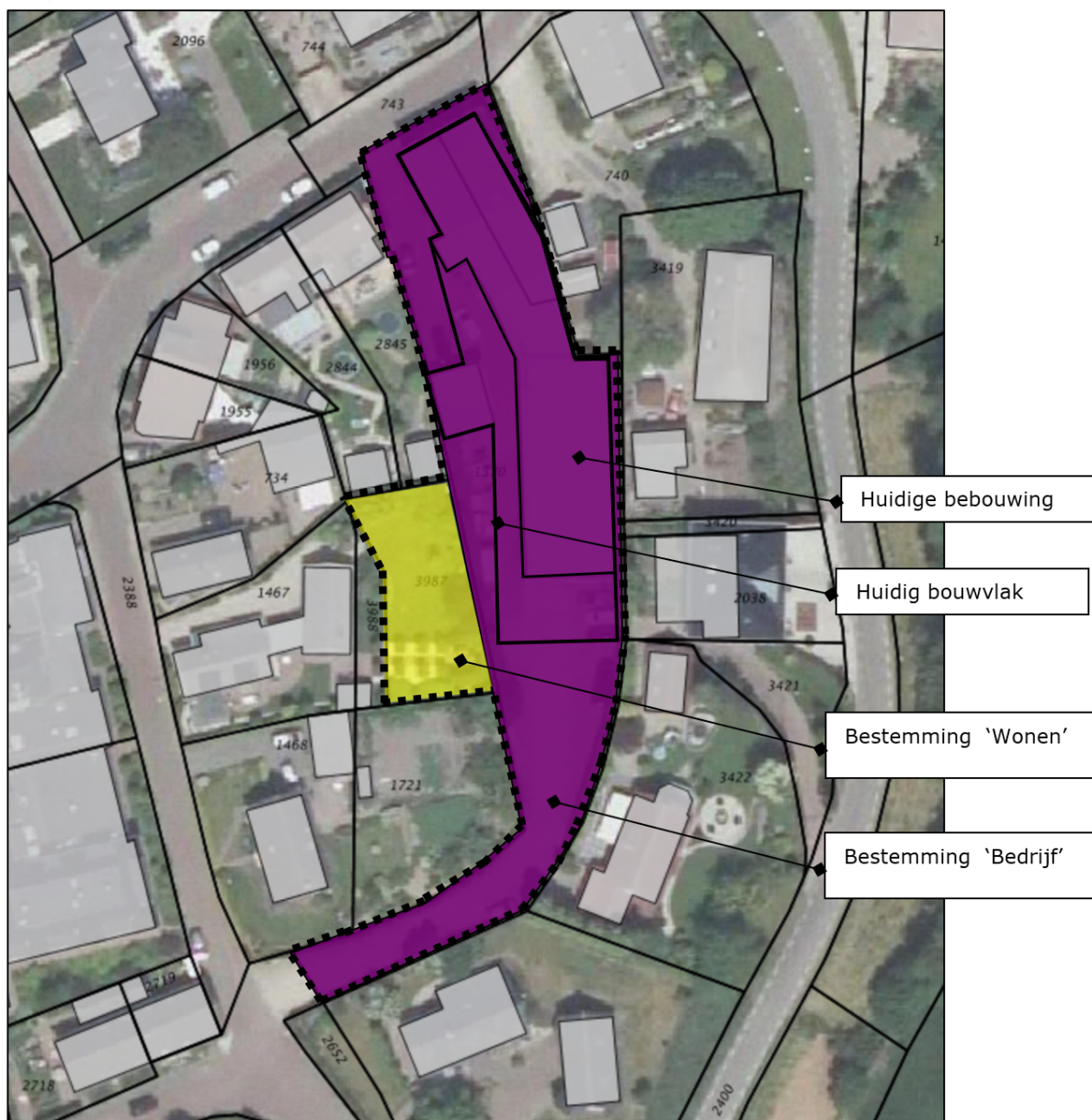
2.2 Bestaande situatie

Bedrijfskarakteristiek

- Het handelsbedrijf verhandelt vanaf omstreeks midden jaren '80 vanaf de (enige) bedrijfslocatie in Giessen, design- verlichtingsarmaturen voor de internationale markt;
- Het bedrijf verkoopt een aantal exclusieve ontwerpen van enkele vooraanstaande internationale ontwerpers. Customer relations vinden hoofdzakelijk plaats buiten de bedrijfslocatie. Armaturen worden voor de klant op maat gemaakt in het atelier. Hiervoor worden losse onderdelen (waaronder metaal) ingekocht en handmatig in elkaar gezet. Armaturen worden vervolgens verpakt in transportkisten en verzonden;
- De bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen kantooruren (8:30- 17:00);
- Door de aard van de bedrijfsvoering (exclusieve internationale designsector) trekt het bedrijf slechts beperkt bezoek aan. Bezoek aan de showroom vindt plaats op afspraak;
- Binnen het bedrijf zijn voor circa 15 fte aan werknemers in dienst. Een deel van deze werknemers heeft een afstand tot de arbeidsmarkt. De werknemers zijn overwegend woonachtig in Giessen of in de directe omgeving van Giessen;
- Het bedrijf is erg specialistisch, bevindt zich in een nichemarkt (exclusieve ontwerpen, internationale customer relations, ambachtelijke productie met handmatige assemblage) en is niet eenduidig te plaatsen binnen de gebruikelijke bedrijfscategorisering (VNG-bedrijfscategorisering);
- De bedrijfsactiviteiten zijn wat betreft de richtafstand voor milieubelasting mede op basis van akoestisch onderzoek te kwalificeren onder milieucategorie 2 (zie tevens paragraaf 4.7).

Voorzieningen

- Het bedrijf beschikt over een perceel van circa 2030 m² met bouwvlak van circa 1025 m² en bijbehorende bouwrechten. Het bouwvlak is in de bestaande situatie niet volledig bebouwd. Op het perceel is in de huidige situatie circa 740 m² aan bebouwing aanwezig. De aanwezige bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw met kantoor, een tussenbouw met showroom, een atelier met beperkte magazijnruimte en een kleine vrijstaande werkplaats (zie tevens bijlage 3);
- Het bedrijf wordt ontsloten via de Burgstraat (hoofdingang voor bezoek en afleveren kleine goederen) en de Schoolstraat (ontsluiting voor laad- en losactiviteiten en toegang parkeervoorziening voor in bijzonder werknemers);
- Door een veranderde afzetmarkt (meer producten per afnemer en grotere lampen) zijn armaturen langer op de bedrijfslocatie aanwezig. De interne magazijnruimte is echter niet toereikend. Het bedrijf beoogt de bestaande opslagruimte uit te breiden met een kleine aanbouw (ca 136m²).



Figuur 4 Bestaande situatie functies, bouwmogelijkheden en bebouwing

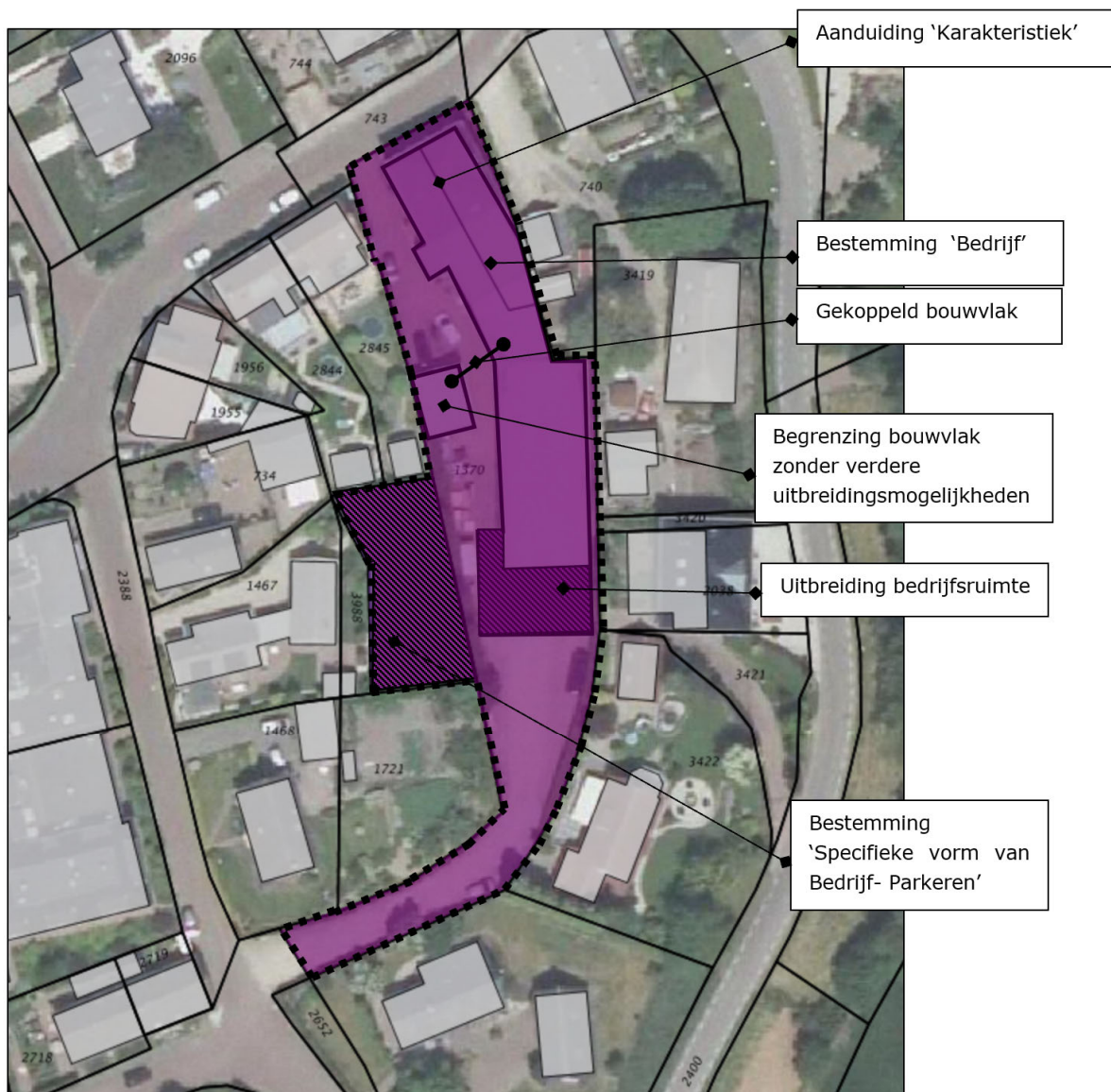
2.3 Nieuwe situatie

Gewenste magazijnruimte

- Door een verschuiving binnen de afzetmarkt (grotere armaturen), zijn producten langer op de bedrijfslocatie aanwezig (zie tevens paragraaf 2.2). Het bedrijf heeft voor een efficiënte benutting van de aanwezige voorzieningen en transportbewegingen meer magazijnruimte nodig;
- De beoogde beperkte uitbreiding van magazijnruimte (136m²) vindt plaats binnen het huidige bouwvlak, aan de achterzijde van het perceel en aansluitend aan bestaande bebouwing;
- Met de beoogde beperkte uitbreiding van opslagruimte kan het bedrijf voor de lange termijn voorzien in zijn bedrijfsvoering.

Inpasbaarheid

- Door de uitbreiding zijn extra parkeerplaatsen nodig binnen eigen perceel (zie tevens paragraaf 4.5). Tevens dienen parkeerplaatsen die door de uitbreiding komen te vervallen, te worden gecompenseerd. Het aangekochte perceel zal worden gebruikt als parkeervoorziening;
- Het nieuwe perceel biedt ruimte aan parkeren voor de bij het bedrijf behorende personenwagens (van hoofdzakelijk personeel) gedurende kantoortijden. Ter hoogte van de nieuwe parkeerplaatsen is het oprichten van bebouwing uitgesloten. Het gebruik van de nieuwe grond als uitsluitend parkeervoorziening wordt juridisch geborgd middels de functieaanduiding 'Specifieke vorm van Bedrijf- Parkeren' in de verbeelding en de bijbehorende bouw- en gebruiksvoorschriften in de planregels;
- Voor de nieuwe situatie is een inrichtingsplan opgesteld (zie tevens bijlage 4);
- In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak tevens verkleind ten opzichte van de bestaande situatie. Het nieuwe bouwvlak sluit aan op de bebouwing waardoor er geen verdere uitbreiding aan bebouwing mogelijk is;
- De uitbreiding van de opslagruimte met een klein magazijn is ruimtelijk en milieukundig inpasbaar op de locatie (zie tevens hoofdstuk 3, 4 en 5).



Figuur 5 Nieuwe situatie functies en bebouwing

3. RUIMTELIJK BELEID

3.1 Verordening Ruimte

De juridische vertaling van het provinciale beleid vindt plaats in de Verordening ruimte (Vr). Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Volgens de zonering van de Verordening ruimte (geconsolideerde versie 1 januari 2019), maakt het plangebied onderdeel uit van het 'Bestaand stedelijk gebied- kern in landelijk gebied'. Ter hoogte van de planlocatie gelden geen specifieke aanduidingen. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

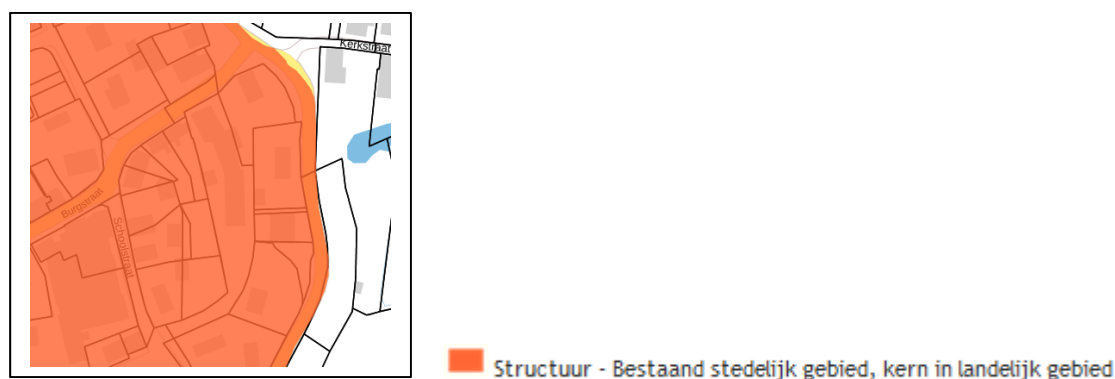
Het uitbreiden van een kleinschalig bestaand bedrijf binnen stedelijk gebied is mogelijk mits het bedrijf qua aard, schaal en functie past binnen de omgeving. De planlocatie bevindt zich in het historische deel van de kern Giessen in een gebied met gemengde functies (zie tevens bijlage 1). Er is sprake van een kleinschalig en bezoekers-extensief bedrijf. Door de uitbreiding vergroot het bestemmingsvlak van het bedrijf met circa 350m² waardoor een bestemmingsvlak van circa 2380 m² ontstaat. De beoogde uitbreiding aan magazijnruimte vindt plaats binnen het reeds aanwezige bouwvlak.

Via de geldende beheersverordening zijn functies tot en met milieucategorie 2 of daarmee vergelijkbaar (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering 2009) toegestaan. Uit akoestisch onderzoek (zie tevens bijlage 2) blijkt dat het bedrijf ook na de gewenste uitbreiding met ruimte voor opslag en parkeren gekwalificeerd kan worden binnen milieucategorie 2. Het bedrijf is qua aard, schaal en functie inpasbaar in de omgeving (zie tevens paragraaf 4.7).

Ter hoogte van de planlocatie gelden geen andere bijzondere bepalingen vanuit de Verordening ruimte. De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom, buiten cultuurhistorisch, ecologisch en hydrologisch waardevolle structuren. De beoogde kleinschalige uitbreiding van de opslagruimte van het bedrijf heeft geen invloed op deze beschermde structuren.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient tevens sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierin wordt voorzien door binnen het bestaande bouwvlak, aansluitend aan bestaande bebouwing te bouwen. Het nieuwe perceel is reeds landschappelijk ingepast met een haag op de perceelgrens.

Het plan past in het provinciale ruimtelijke beleid zoals vastgelegd in de Verordening ruimte.



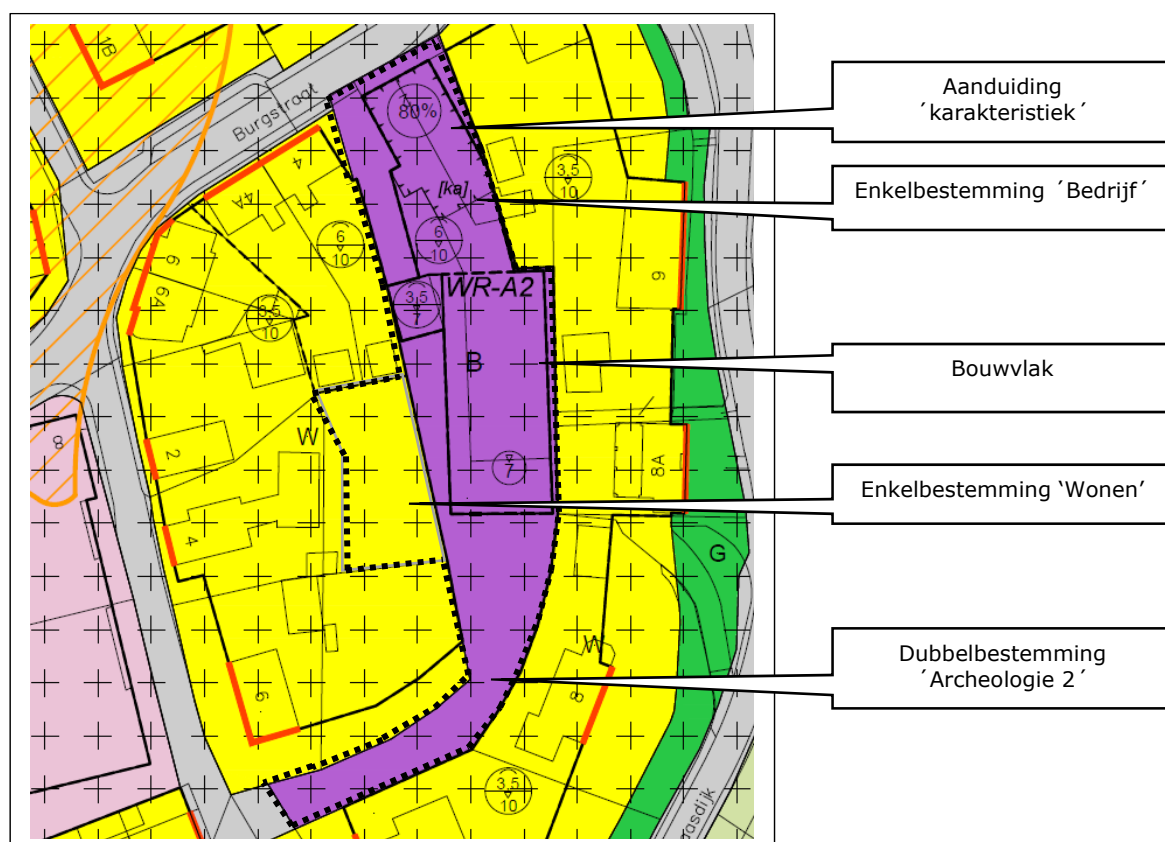
Figuur 6 Uitsnede Verordening ruimte geconsolideerde versie d.d. 1 januari 2019.

3.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie geldt de Beheersverordening Giessen- Rijswijk uit 2013, vastgesteld op 10 juni 2013. De planlocatie beschikt over de bestemming 'Bedrijf' (artikel 5). Percelen binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor de ontwikkeling van bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid met milieucategorie 1 of 2 of met een vergelijkbare milieubelasting. Het hoofdgebouw aan de Burgstraat 2 is opgericht omstreeks 1877 en is aangemerkt als gemeentelijk monument. De gronden van het plangebied zijn aangemerkt met de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie -2'. Voor het perceel zijn maximale bouwhoogten opgenomen.

De beoogde uitbreiding bevindt zich binnen het bestaande bouwvlak. Het uitbreiden van magazijnruimte binnen het bouwvlak is mogelijk mits binnen het perceel wordt voorzien in extra parkeerplaatsen conform de gemeentelijke Notitie parkeren (artikel 22.4 Beheersverordening Giessen- Rijswijk). Bestaande parkeerplaatsen die komen te vervallen door de uitbreiding dienen te worden gecompenseerd.

Het bedrijf heeft het naastgelegen perceel (350 m²) aangekocht met als doel deze in te richten als parkeervoorziening. Ter hoogte van de nieuwe parkeerplaatsen geldt in de huidige situatie een woonbestemming. Bedrijfsmatig parkeren binnen een woonbestemming is in strijd met de beheersverordening. Een functiewijziging naar een bedrijfsbestemming is niet rechtstreeks mogelijk binnen de regels van de beheersverordening. Om de beoogde functiewijziging mogelijk te maken dient een bestemmingsplan vastgesteld te worden. Voor deze procedure is medewerking van de gemeente nodig. Het gebruik als parkeervoorziening dient vanuit een 'goede ruimtelijke ordening' ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn. Uit hoofdstuk 4 en 5 blijkt dat het bedrijf ook in de nieuwe situatie inpasbaar is.



Figuur 7 Uitsnede beheersverordening Giessen- Rijswijk 2013

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Flora en fauna

De soortenbescherming is in Nederland sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wn), voorheen de Flora- en faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende beschermde diersoorten, planten en houtopstanden. Met de Wet natuurbescherming worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde natuurwaarden zijn in principe verboden. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling of ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. Bij het verlenen van een ontheffing of het geven van een vrijstelling moet worden voldaan aan de vereisten als omschreven in artikel 16 van de Habitatrichtlijn.

Bescherming van soorten en leefgebieden

Uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat handelingen die leiden tot (opzettelijke) verstoring of schade aan leefgebieden van beschermde soorten verboden zijn.

Alle vogels worden op basis van de Europese Vogelrichtlijn beschermd en zijn in de Wn opgenomen in artikel 3.1 Wn. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren opzettelijk beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Voor soorten die op grond van de Europese Habitatrichtlijn en het verdrag van Bern/ Bonn worden beschermd, geldt artikel 3.5 van de Wn. Conform artikel 12 van de Habitatrichtlijn geldt voor soorten die via artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming worden beschermd, dat ook het onopzettelijk beschadigen of vernielen van de in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde soorten is verboden. Voor een aantal soorten geldt een specifieke gedragscode.

Plangebied

Voor de soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn, dient de aanvrager in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen dat de uitvoering van het project geen nadelige gevolgen heeft op binnen het plangebied aanwezige soorten.

Het uitbreiden van bebouwing binnen een bouwvlak binnen de bebouwde kom, op een reeds verhard bedrijfsterrein heeft geen effect op beschermde soorten of beschermde gebieden ter plaatse. Er is tevens sprake van het herbestemmen van een deel van een tuin met woonbestemming als bedrijfsparkkeerplaats. Voorafgaand aan het aanleggen van de parkeerplaats is het desbetreffende deel van de tuin door de initiatiefnemer aangekocht. Hierbij zijn een aantal laag groeiende (onbeschermde) tuinplanten verwijderd. De beoogde functiewijziging heeft geen invloed op beschermde soorten.

4.2 Gebiedsbescherming

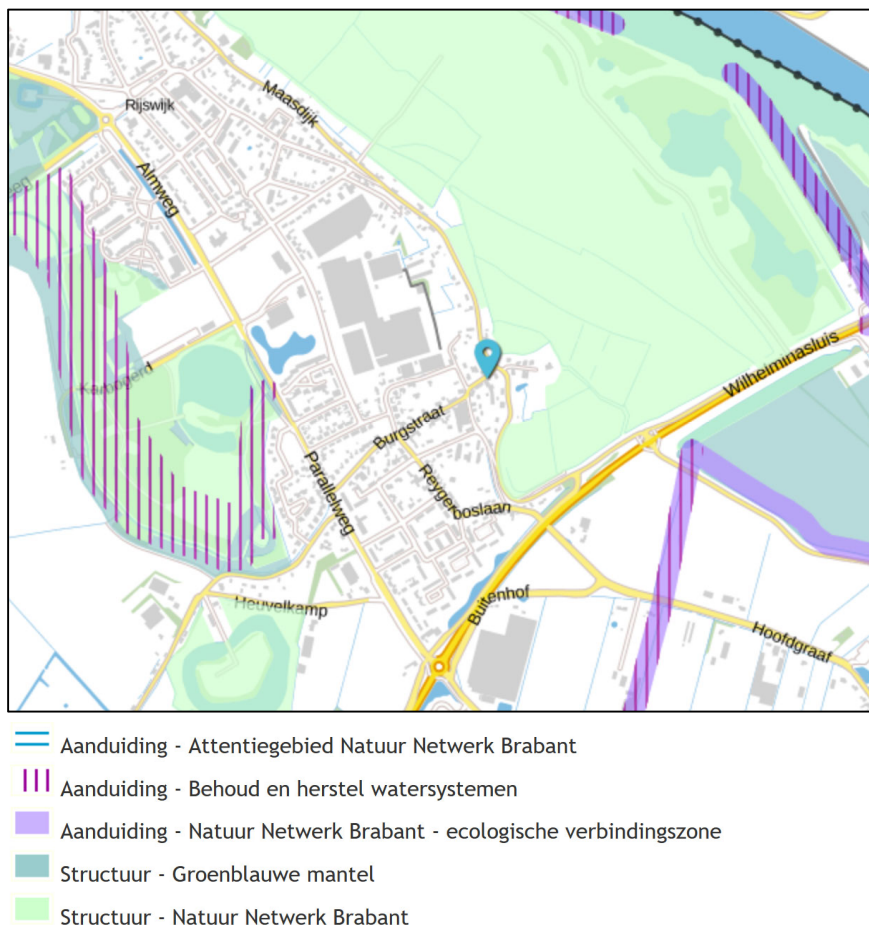
De bescherming van natuurgebieden is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze regelt de bescherming van de in Europees verband vastgelegde Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te tonen dat ze geen significant

negatieve effecten op deze instandhoudingsdoelstellingen veroorzaken. Deze plantoets geldt ook voor ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden in de omgeving van een Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het Habitatrictlijngebied Boezem van Brakel, Pompveld en Kornsche Boezem op een afstand van circa 1,2 kilometer. Het plangebied staat niet in verbinding met een Natura 2000 gebied. Gezien de aard van de ontwikkeling, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde soorten als gevolg van het plan.

De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden. Het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de EHS vastgesteld in het structuurschema 'Groene Ruimte en de Nota Ruimte 2004'. De exacte begrenzing en de planologische bescherming van de EHS is vastgelegd in de Verordening ruimte. De ambities van de provincie staan omschreven in het Natuurbeheerplan.

Ecologische verbindingszones (EVZ) bestaan meestal uit lijnvormige landschapselementen zoals bosjes, houtsingels of poelen veelal gelegen langs waterlopen of (spoor)wegen. De landschapselementen gezamenlijk zorgen voor de verbinding tussen natuurgebieden.



Figuur 8 Uitsnede beheersverordening Giessen- Rijswijk 2013

Binnen de bebouwde kom van Giessen bevindt zich geen onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. In de omgeving van Giessen komen een aantal natuurgebieden voor. De Struikwaard is het meest nabijgelegen natuurgebied. Het bevindt zich ten oosten van de kern Giessen en is een uiterwaardegebied aan de Afgedamde Maas. Het plangebied bevindt zich binnendijs in de bebouwde kom van Giessen in gemengd gebied. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een kleinschalige

uitbreiding van de opslagruimte van een bestaand bedrijfsgebouw. De aard en omvang van de transportbewegingen neemt in de nieuwe situatie niet toe door een efficiënter gebruik van laadruimte. De beperkte uitbreiding van de opslagruimte van een bestaand bedrijf binnen de bebouwde van Giessen heeft geen significante effecten op de natuurwaarden van de beschermde ecologische gebieden in de omgeving.

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. Met de Erfgoedwet worden de diverse wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed gebundeld. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden zal deze de omgang met monumenten in de fysieke leefomgeving regelen.

De Gemeente Woudrichem (per 1 januari 2019 opgegaan in de Gemeente Altena) heeft in 2012 de Erfgoedverordening Woudrichem vastgesteld. In deze verordening zijn de procedures voor de aanwijzing en instandhouding van onder meer gemeentelijke monumenten vastgelegd.

Plangebied

Het hoofdgebouw aan de Burgstraat 2 is opgericht omstreeks 1877 als een van de eerste woningen van de kern Giessen. Vanaf de Burgstraat is de kern in de loop der decennia verder uitgebreid. Onder meer door de gevelversieringen is het hoofdgebouw aan de Burgstraat 2, op basis van de Erfgoedverordening Woudrichem, aangemerkt als gemeentelijk monument. Het hoofdgebouw is sinds de jaren '80 aan de achterzijde van de bebouwing verder uitgebreid. In de huidige situatie fungeert het hoofdgebouw als kantoorruimte en entree voor het bedrijf. In de latere uitbreiding aan de achterzijde van het pand bevinden zich een kleine showroom en een atelier met magazijnruimte.

Het beoogde parkeerterrein bevindt zich tussen bestaande bebouwing in de bebouwde kom. De uitbreiding aan magazijnruimte vindt plaats in achtererfgebied, binnen het bestaande bouwvlak en vormt een uitbreiding van bestaande bebouwing. De bestaande aanbouw is van recente datum en heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde of waardering van het hoofdgebouw en de omgeving. Ten aanzien van het behoud van de karakteristieke kenmerken van het hoofdgebouw is in de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen.

4.4 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed is sinds de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in 2007 hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente. 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 2021 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 de gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Woudrichem (per 1 januari 2019 opgegaan in de Gemeente Altena) op 27 maart 2012 de 'Erfgoedverordening Woudrichem' vastgesteld. De beleidskaart maakt onderscheid in 17 archeologische verwachtingswaarden. Per categorie is aangegeven vanaf welke oppervlakte en bewerkingdiepte een vergunningsplicht geldt. De verwachtingswaarden uit de Erfgoedverordening zijn vertaald in de huidige beheersverordening. Het planperceel is aangeduid als gebied van archeologische waarde, namelijk de historische kern van Giessen. 'Van archeologische waarde' betekent dat reeds bekend en aangetoond is dat hier sprake is van archeologische resten. Voor de beoogde uitbreiding aan magazijnruimte heeft daarom in september 2017 archeologisch onderzoek plaatsgevonden (zie tevens bijlage 6).

Plangebied

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied een historische woongrond aanwezig is vanaf ca. 70 cm tot 160 cm -mv en dat daaronder oeverafzettingen aanwezig zijn waarin naar alle waarschijnlijkheid ook archeologische resten aanwezig zijn.

De voorgenomen grondwerkzaamheden voor de uitbreiding van de opslagruimte vinden plaats tot 70 cm onder maaiveld. Indien er geen bodemverstoringen plaatsvinden met een bewerkingdiepte van meer dan 70 cm-mv blijven de mogelijk aanwezige archeologische relicten behouden en wordt vervolgonderzoek niet aanbevolen. Zodra de plannen via het Omgevingsloket worden ingediend, zal bepaald worden of het archeologisch bodemarchief niet geschaad wordt.

Ten einde het bodemarchief te beschermen, is in het bestemmingsplan voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

4.5 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt aan de noordzijde ontsloten via de Burgstraat en aan de zuidzijde via de Schoolstraat. Dit zijn lokale wegen. De omliggende wegen (Burgstraat, Schoolstraat, Groenstraat: 30 km zone) zijn erftoegangswegen en zijn als zodanig ingericht. De Burgstraat vormt een lokale ontsluitingsweg voor de Maasdijk, tussen Giessen en Rijswijk/ Woudrichem en wordt, evenals de Kerkstraat, tevens gebruikt door sluipverkeer en leveranciers aan bedrijven in de kern. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich diverse bedrijven en een kerk met een kerkelijk centrum met een verkeersaantrekkende werking.

Customer relations vinden vrijwel uitsluitend plaats op (internationale) exposities. Het bedrijf trekt slechts incidenteel bezoekers (binnenhuisarchitecten) aan op afspraak. Bezoekers en pakketdiensten (bestelbusjes) bereiken het bedrijf hoofdzakelijk via de zijde van de Burgstraat. Parkeren door werknemers, laden en lossen en het parkeren van de bedrijfswagen vindt plaats vanaf de Schoolstraat. Op eigen terrein bevinden zich aan de zijde van de Burgstraat 2 parkeerplaatsen voor de directie. Binnen het huidige perceel zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen aanwezig. Parkeren van personenwagens door werknemers vindt hierdoor in de bestaande situatie gedeeltelijk plaats in de openbare ruimte. Met de functiewijziging van het aangekochte perceel naar de bestemming 'Bedrijf- Parkeren', waarop via de planregels uitsluitend parkeren is toegestaan, wordt een uitbreiding van de parkeervoorziening met ruimte voor 10 personenwagens mogelijk gemaakt.

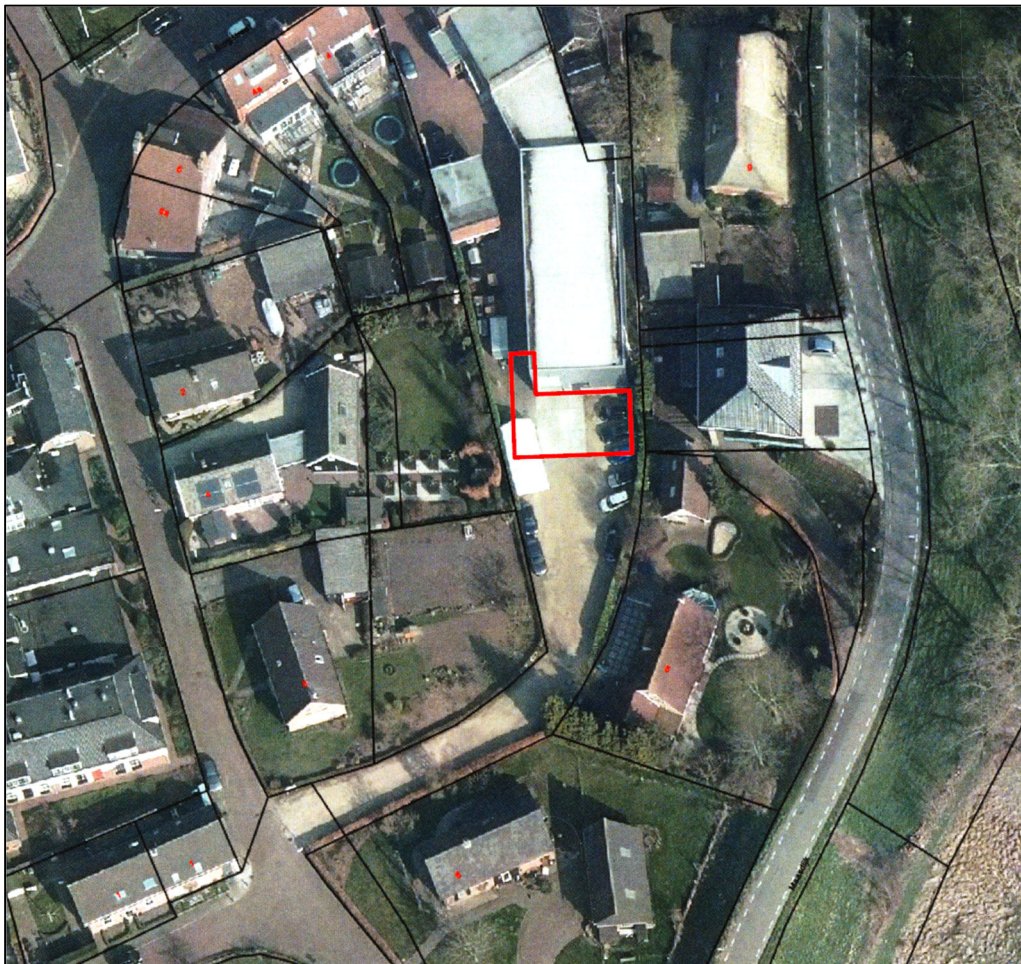
In de nieuwe situatie zal het bedrijfsmatig parkeren hoofdzakelijk plaatsvinden op het eigen terrein van het bedrijf. Ook in de nieuwe situatie zal het parkeren echter gedeeltelijk plaatsvinden in de openbare ruimte.

Het bedrijf heeft een verkeersaantrekkende werking van voornamelijk licht verkeer (personenwagens en bestelbusjes), klein vrachtverkeer en incidenteel groot vrachtverkeer (zie tevens paragraaf 4.5.2).

4.5.1 Notitie parkeren

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het oprichten van magazijnruimte, gelden de gemeentelijke Beheersverordening Giessen- Rijswijk 2013 en de Notitie parkeren uit 2011 als toetsingskader. In samenhang met een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd binnen eigen perceel. Indien er al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen, mag dit tekort door de geplande ontwikkeling niet worden vergroot. Een bestaand tekort aan parkeerplaatsen vormt in beginsel, als gevolg van jurisprudentie, geen basis om medewerking te weigeren.

Parkeerplaatsen die als gevolg van de nieuwe bebouwing komen te vervallen dienen te worden gecompenseerd. In de bestaande situatie wordt hoofdzakelijk geparkeerd aan de zuidzijde en westzijde van de bedrijfsbebouwing.



Figuur 9 Luchtfoto plangebied met projectie van de toekomstige opslagruimte (rood) (Struik & Partners 2018)

Parkeerkencijfers

De gemeentelijke parkeerkencijfers zijn gebaseerd op de richtlijnen van het CROW (publicatie 182). Omgevingskenmerken zoals de mate van verstedelijking en de mate van functiemenging worden meegewogen in de parkeerkencijfers.

Uitgangspunt van de Notitie parkeren is dat de regio getypeerd wordt als een weinig stedelijk gebied (met relatief hoog autobezit). Er is sprake van functiemenging in de omgeving, er is echter geen sprake van een duidelijke centrumvorming. Gezien de kenmerken van de omgeving kan worden uitgegaan van een gebiedstypering 'Rest bebouwde kom'. Met de beoogde uitbreiding van magazijnruimte (136m²) en daarmee aan bruto vloeroppervlak magazijnruimte (227m² bvo) zijn volgens de parkeerkencijfers 2 extra parkeerplaatsen noodzakelijk.

Tabel 2. Berekende parkeerbehoefte uitbreiding

Bedrijfsfunctie	Oppervlakte (m² bvo)	Parkeerkencijfers Per 100m² bvo	Parkeerbehoefte
Magazijn	227	0,9	2,0
Totale parkeerbehoefte (parkeerplaatsen)			2

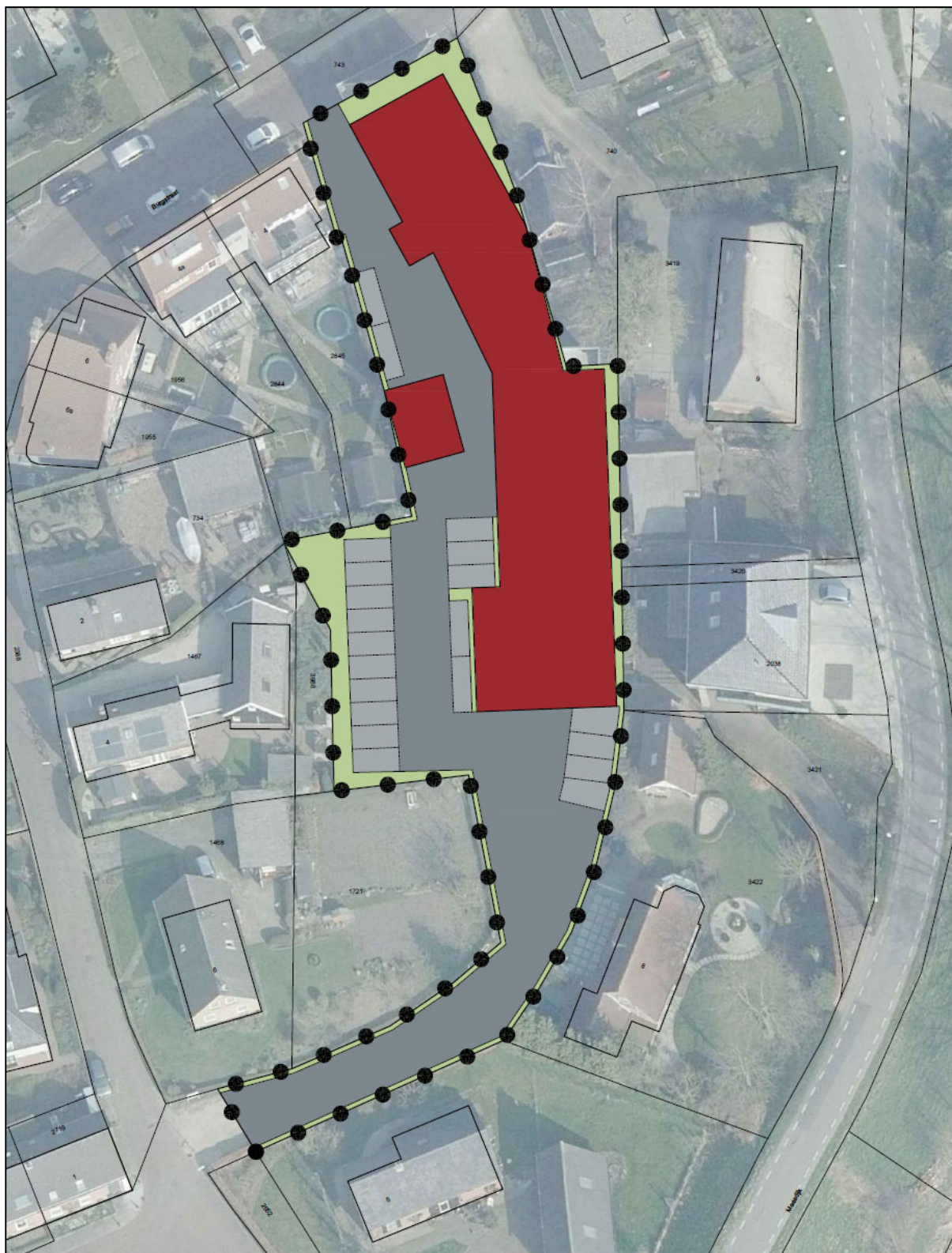
In de bestaande situatie wordt de parkeerbehoefte voor de 15 fte gedeeltelijk opgevangen in de openbare ruimte. Als gevolg van de uitbreiding van de opslagruimte vervallen maximaal 3 parkeerplaatsen direct ten zuiden van de huidige bebouwing. De bestaande parkeerplaatsen aan de westzijde van de huidige bebouwing blijven behouden. De 2 bestaande parkeerplaatsen aan de noordzijde (Burgstraat) blijven in de nieuwe situatie ongewijzigd (zie figuur 9 met projectie en figuur 10).

In de nieuwe situatie worden in totaal 21 parkeerplaatsen binnen eigen terrein gerealiseerd. De nieuwe parkeervoorziening voorziet in 10 extra parkeerplaatsen. Hiervan dienen 3 parkeerplaatsen ter compensatie voor de vervallen parkeerplaatsen door de uitbreiding, 2 parkeerplaatsen vangen de extra parkeerbehoefte op als gevolg van de toename aan bruto vloeroppervlak (zie tevens bijlage 4). De parkeerplaatsen zullen worden gebruikt voor het parkeren van auto's van personeel binnen kantoortijden.

Conclusie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het oprichten van magazijnruimte, gelden de gemeentelijke Beheersverordening Giessen- Rijswijk 2013 en de Notitie parkeren uit 2011 als toetsingskader. In samenhang met een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd binnen eigen perceel. Indien er al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen, mag dit tekort door de geplande ontwikkeling niet worden vergroot. Een bestaand tekort aan parkeerplaatsen vormt in beginsel, als gevolg van jurisprudentie, geen basis om medewerking te weigeren.

In de beoogde situatie wordt een nieuwe parkeervoorziening voor 10 personenwagens gerealiseerd. Op het huidige terrein zijn 11 parkeerplaatsen gesitueerd. In totaal zijn in de nieuwe situatie 21 parkeerplaatsen binnen eigen perceel aanwezig. Hiermee wordt de parkeerbehoefte als direct gevolg van de uitbreiding van het bedrijf ruimschoots opgevangen binnen het eigen perceel.



Figuur 10 Nieuwe situatie: inrichtingstekening (Compositie 5 S)

4.5.2 Laden en lossen

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dienen laad- en losactiviteiten inpasbaar te zijn in het verkeersbeeld. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient zich te verdragen met de omgeving. In elk geval mag de verkeersveiligheid niet in het geding zijn. Door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zullen de laad- en losactiviteiten op de openbare weg niet toenemen. Het doel van de uitbreiding is om de bestaande laad- en losactiviteiten efficiënter te benutten.

Bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsactiviteiten waaronder het laden en lossen, vinden plaats binnen kantooruren (8:30- 17:00). Laad- en losactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit kleine leveringen en verzendingen met bestelbusjes (dagelijks). Zendingen worden door het bedrijf gegroepeerd tot 1 afhaalmoment per dag. De pakketdiensten gebruiken grotendeels de Burgstraat en incidenteel de inrit aan de Schoolstraat. Vanaf de Schoolstraat rijden de pakketdiensten het terrein op, keren en rijden vooruit het terrein af. Het bedrijf heeft een eigen bestelbus waarmee ze goederen van leveranciers in de directe omgeving haalt en brengt.

Een aantal keer per week worden armaturen verzonden en transportkisten geleverd per kleine vrachtwagen. De wagen (bakwagen van ca 7 meter laadlengte) rijdt vanaf de zijde van de Schoolstraat achteruit het perceel op en vertrekt na het laden vooruit via de Groenstraat (zie tevens bijlage 10). Deze manoeuvre past binnen de verkeerssituatie ter plaatse (zie tevens: rijcurve tot 10 meter bijlage 8 en bijlage 10).

Incidenteel worden armaturen opgehaald door het transportbedrijf van de afnemer. Grote vrachtwagens (trailers met oplegger) worden vanaf de Schoolstraat per elektrische heftruck geladen. Voor dergelijke vrachtwagens is een opstelplaats aan de Schoolstraat gerealiseerd. Een vrachtwagen (>10 meter) kan zoals uit de berekende rijcurve blijkt, niet zonder extra manoeuvres (steken) binnen het perceel laden en lossen. Het binnen het bedrijfsperceel brengen van laad- en losactiviteiten van grotere vrachtwagens is ongewenst vanwege de noodzakelijke extra manoeuvres, langere laadtijden en hiermee samenhangende geluidsuitstraling naar de omgeving.

Aan de inrit van het perceel aan de zijde van de Schoolstraat bevindt zich met toestemming van de gemeente een laad- en loszone. De Schoolstraat is ter hoogte van de gehele laad- en loszone voldoende breed voor het passeren van andere voertuigen. Het laden en lossen met grote vrachtwagens vanaf de zone vindt plaats binnen een tijdsbestek van circa 15 tot 20 minuten. In tabel 1 staan de verkeersbewegingen per week op basis van tellingen weergegeven (zie tevens bijlage 9).

Om het laden vanaf de Schoolstraat per elektrische heftruck mogelijk te maken, is de bestrating vanaf het eigen perceel tot en met de openbare weg reeds door de initiatiefnemer geëgaliseerd.



Figuur 11 Breedte Schoolstraat

Verkeerstellingen

Het bedrijf heeft tussen week 45 en week 49 verkeerstellingen uitgevoerd naar de laad- en losactiviteiten vanaf de Schoolstraat. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel (zie tevens bijlage 9).

Tabel 1. Getelde verkeersbewegingen vanaf de Schoolstraat

	Bus/ auto	Kleine vrachtwagen	Grote vrachtwagen	Totaal vrachtverkeer
Week 45	14	7	1	22
Week 46	12	6	2	20
Week 47	12	9	3	24
Week 48	19	5	0	24
Week 49	4	2	1	7
Weekgemiddelde	12,2 (63%)	5,8 (30%)	1,4 (7%)	19,4 (100%)

Het bedrijf heeft recent grote en deels ondergrondse vuilcontainers (papier en restafval) geïnstalleerd welke eenmaal per 3 weken worden geleegd. Tevens is een derde container geplaatst (plasticfolie) welke op afroep wordt geleegd (5x per jaar). Met de nieuwe werkwijze (in het kader van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen) is het aantal transportbewegingen voor afvalverwerking teruggebracht van circa 104 naar circa 40 keer per jaar (circa -60%) ten opzichte van gangbare bedrijven.

Berekende verkeersgeneratie

Op basis van kencijfers van het ASVV (2012) per bedrijfsfunctie is de verkeerstoename door de uitbreiding van een bedrijf met 227m² bvo magazijnruimte bepaald. Deze bedraagt op basis van de CROW norm voor een verkeersgeneratie van 3,3 bewegingen per 100m² bvo: circa 7,5 verkeersbewegingen per etmaal. Een bezoek bestaat uit 2 verkeerbewegingen: aankomst en vertrek. Hieronder valt tevens de verkeersgeneratie door bezoekers. De berekende toename aan

verkeer door de uitbreiding is minimaal (3,75 voertuig per etmaal waarvan het merendeel uit klein verkeer bestaat).

Voor de Burgstraat en de Schoolstraat zijn geen verkeerstellingen beschikbaar. In de Groenstraat is een verkeersintensiteit geteld van circa 320 motorvoertuigen per etmaal, waarvan 5 zware voertuigen. De verkeersintensiteit van de Burgstraat en de Schoolstraat zullen naar verwachting gelijkwaardig zijn. Deze verkeersintensiteit is hiermee relatief laag en de wegen kunnen de verkeersintensiteit hiermee probleemloos verwerken.

Verkeersveiligheid wordt gemeten aan de hand van inrichting (passend gedrag) en snelheid (voldoende reactietijd). De Schoolstraat is herkenbaar ingericht als verblijfsgebied (enkele rijbaan, smalle straten, woonbebouwing en trottoirs). Verkeer heeft een lage snelheid (max 30 km/uur) en heeft zicht op andere weggebruikers. Er is hiermee voldoende reactietijd voor alle verkeersdeelnemers waardoor de verkeersveiligheid van weggebruikers niet in het geding is.

Conclusie

Voor de uitbreiding van het magazijn zijn volgens de gemeentelijke parkeerkencijfers extra parkeerplaatsen nodig. Hierin wordt voorzien door de uitvoering van het inrichtingsplan (bijlage 4). De kleinschalige uitbreiding heeft geen invloed op de verkeersdoorstroming in omliggende straten. De berekende verkeersgeneratie door de toegenomen magazijnruimte is minimaal. De berekende toename aan vrachtvervoer zal in de praktijk op te vangen zijn binnen de reeds aanwezige verkeersbewegingen (efficiënter gebruik aan laadruimte). Op basis van de inrichting als erftoegangsweg, de lage snelheid, reactietijd en zicht op andere weggebruikers ter plaatse is er sprake van een verkeersveilige situatie.

4.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur. Voor de aanleg van parkeerplaatsen zijn geen technische infrastructurele aanpassingen noodzakelijk. Bij de aanleg van de parkeerplaatsen is voldaan aan de gemeentelijke Notitie parkeren uit 2011.

Ter hoogte van de beoogde uitbouw bevindt zich een onderdeel van de gemeentelijke riolering voor de aansluiting met de burgerwoningen aan de Maasdijk. Tevens bevindt zich hier een onderdeel van het gemeentelijke drainagesysteem. Kosten voor noodzakelijke aanpassingen aan de gemeentelijke riolering en drainage komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ter hoogte van de nieuwe parkeervoorziening bevinden zich geen overige ondergrondse kabels of leidingen. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

4.7 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 nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden geven een algemene indicatie van de te verwachten milieubelasting per bedrijfscategorie. Indien de ontwikkeling aan de richtafstand voor functiescheiding voldoet, kan worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en kan verdere toetsing achterwege blijven.

De systematiek gaat uit van gemiddelde bedrijven. Indien de feitelijke activiteiten aantoonbaar afwijken van de standaard systematiek, dan kan bij een beoordeling van een lagere milieucategorie worden uitgegaan.

Bovengenoemde brochure is van toepassing op de beoordeling van de inpasbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om de milieubelasting van het bestaande bedrijf in te kunnen schalen is de systematiek tevens toegepast voor het beoordelen van de bestaande situatie. Percelen binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor de ontwikkeling van bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid met milieucategorie 1 of 2 of met een vergelijkbare milieubelasting (zie tevens paragraaf 3.2).

Het bedrijf ter plaatse is een ambachtelijk bedrijf. De metalen onderdelen van de armaturen worden aangeleverd en in de werkplaats handmatig geassembleerd. De enige omschrijving uit de VNG-brochure die betrekking heeft op het vervaardigen en repareren van producten van metaal betreft: *SBI-2008: 251, 331 – Constructiewerkplaatsen, gesloten gebouw, p.o. < 200m² – geur: 30m, stof: 30m, geluid: 50m, gevaar 10m, verkeer: 1G (=goederenvervoer).*

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 van de geldende beheersverordening is deze bedrijfsactiviteit overgenomen (zie tevens paragraaf 3.2).

Deze brede en algemene omschrijving wordt door de VNG- brochure ingedeeld in milieucategorie 3.1. De activiteiten kunnen zowel betrekking hebben op handmatige assemblage als op industriële slijp- en laswerkzaamheden. Voor metaalbewerking geeft het milieuaspect geluid de bepalende richtafstand aan. De geluiduitstraling van de verschillende vormen van metaalbewerking verschilt echter aanzienlijk. De bedoeling van de VNG- brochure is maatwerk op lokaal niveau. De feitelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan in de praktijk relevant afwijken van het gemiddelde bedrijf uit (Richtafstanden)lijst 1 van de VNG- brochure. Een lagere feitelijke milieubelasting heeft dan ook gevolgen voor de te hanteren milieucategorie en richtafstanden (zie p 78 van de VNG-brochure en zie bijlage 1 van deze toelichting). Via artikel 5.4.3 van de beheersverordening kan het bevoegd gezag via een omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten toelaten tot maximaal categorie 3.1, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 2.

Bij Quasar vinden geen metaalbewerkingsactiviteiten plaats met een grote geluidsuitstraling. Bij de handmatige assemblage van verlichtingsarmaturen vindt geen geuruitstoot of uitstoot van fijnstof plaats. Het milieuaspect geluid is bepalend voor de milieucategorisering. De feitelijke milieucategorisering van het bedrijf is berekend met behulp van akoestisch onderzoek. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting voor de representatieve bedrijfssituatie (inclusief magazijnuitbreiding) op 30 meter afstand van de perceelgrens overeenkomt met milieucategorie 2. Zowel de langtijd gemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidsniveaus ten gevolge van de activiteiten bedragen niet meer dan de richtwaarden (zie tevens bijlage 2).

De omgeving kan door de aanwezigheid van bedrijvigheid (waaronder onder meer een bouwmarkt, laboratorium, agrarisch bedrijf) en de bijbehorende verkeersaantrekkende werking, worden getypeerd als een gemengd gebied (zie tevens bijlage 1).

Voor het toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert de VNG een stappenplan zoals opgenomen in bijlage B5.3 (VNG 2009). De afstand tussen de gevels van de aanliggende woningen aan de Schoolstraat en de nieuwe parkeervoorziening bedraagt in de nieuwe situatie ca 15 meter ten opzichte van de woningen. Voor bedrijven met een milieubelasting conform categorie 2 in gemengd gebied geldt volgens de VNG richtlijnen een richtafstand van 10 meter ten opzichte van omliggende gevoelige functies (woningen). Er wordt hiermee vanuit het oogpunt van een Goede ruimtelijke ordening voldaan aan de aanbevolen richtafstand tussen de nieuwe parkeervoorziening en de omliggende woningen. Op verzoek van de gemeente is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn weergegeven in paragraaf 5.1. Uit dit onderzoek blijkt eveneens dat de geluidsuitstraling van het bedrijf inpasbaar is in een woonomgeving.

Conclusie

Het bedrijf ter plaatse is een ambachtelijk bedrijf. De metalen onderdelen van de armaturen worden aangeleverd en in de werkplaats handmatig geassembleerd. De enige omschrijving uit de VNG-brochure die betrekking heeft op het vervaardigen en repareren van producten van metaal betreft: *SBI-2008: 251, 331 – Constructiewerkplaatsen, gesloten gebouw, p.o. < 200m² – geur: 30m, stof: 30m, geluid: 50m, gevaar 10m, verkeer: 1G (=goederenvervoer).*

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 van de geldende beheersverordening is deze bedrijfsactiviteit overgenomen (zie tevens paragraaf 3.2).

Deze algemene omschrijving wordt door de VNG- brochure ingedeeld in milieucategorie 3.1. Via artikel 5.4.3 van de beheersverordening kan het bevoegd gezag via een omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten toelaten tot maximaal categorie 3.1, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 2.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting voor de representatieve bedrijfssituatie (inclusief magazijnuitbreiding) op 30 meter afstand van de perceelgrens overeenkomt met milieucategorie 2.

Er is op basis van de VNG- systematiek en het uitgevoerde akoestisch onderzoek in de nieuwe situatie sprake van een aanvaardbare milieubelasting ter hoogte van de omliggende woningen. Het bedrijf is hiermee ook in de nieuwe situatie inpasbaar in de omgeving.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Geluid

Een handelsonderneming in verlichting (met handmatige assemblage) met bijbehorende verkeersbewegingen veroorzaakt geluidsuitstraling naar de omgeving. De activiteiten van Quasar vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit is de toegestane geluidsbelasting op de gevels van omliggende woningen vastgelegd. Aan de toegestane geluidsbelasting dient zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie te worden voldaan.

Binnen de bedrijfsvoering vinden geluid producerende activiteiten plaats in de vorm van: aanleveren van onderdelen en verpakkingsmateriaal, assemblage, transport van armaturen naar klanten met bijbehorende verkeersbewegingen en parkeren door werknemers.

Door JRI is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op basis van metingen ter plaatse (4 december 2017) en berekeningen op basis van het rekenmodel Geomilieu. Voor de berekeningen is uitgegaan van: de bestaande bebouwing, de nieuwe magazijnruimte en de nieuwe parkeerplaatsen (aangelegd conform het inrichtingsplan uit bijlage 4). Alle geluid producerende bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in het rekenmodel.

Het rekenmodel gaat uit van de representatieve bedrijfssituatie (RBS): *“...die situatie waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.”* (Handleiding meten en rekenen industrielawaai).

De RBS gaat dus uit van de hoogste geluidsbelasting die in een etmaal kan voorkomen (worstcasescenario).

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat het bedrijf voldoet aan de grenswaarden voor geluidhinder uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Conclusie

De geluidsbelasting ter plaatse voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook na uitbreiding van het bedrijf wordt aan deze grenswaarden voldaan zodat volgens de toetsingskaders sprake is van een goed woon- en leefklimaat (zie tevens bijlage 2).

5.2 Bodem

In het kader van een Goede ruimtelijke ordening, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Parkeerplaatsen worden niet intensief, voor een tijdsduur van meer dan 2 uur per dag, door mensen gebruikt. Het uitvoeren van een bodemonderzoek ter hoogte van de nieuwe parkeerplaatsen (voormalige tuin), is niet noodzakelijk.

Voor de uitbreiding van de magazijnruimte is in juli 2017 onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit ter hoogte van de toekomstige uitbreiding van magazijnruimte. Op grond van de analyseresultaten is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.3 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 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Conclusie

De beoogde functieverandering naar bedrijf ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Het aantal verkeersbewegingen door de beoogde uitbreiding zal met 7 bewegingen slechts minimaal toenemen (zie tevens paragraaf 4.5). Ter vergelijking is de NIBM-grens vastgesteld op een toename van netto 1500 woningen. Voor de beoogde ontwikkeling staat vast dat deze niet in betekende mate bijdraagt. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is in dergelijke situaties niet noodzakelijk.

5.4 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De wet vormt het toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder afkomstig van veehouderijen. Via de Wgv worden gevoelige bestemmingen beschermd tegen geurhinder van veehouderijen.

De Wgv omschrijft een geurgevoelig object als een *“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”*.

Een bedrijfsgebouw waar mensen verblijven is een geurgevoelig object als bedoeld in deze wet.

Een parkeerplaats is geen geurgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (actieve) veehouderijen.

Binnen het Activiteitenbesluit zijn voor meldingsplichtige activiteiten algemene geurvoorschriften opgenomen. Bij een aantal activiteiten heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften op te stellen. Bij een bedrijf waar handmatig armaturen worden geassembleerd is geen sprake van een relevante geuremissie. Nader onderzoek op dit aspect naar het woon- en leefklimaat ter plaatse is niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beheersen van risico's door opslag en transport van milieugevaarlijke stoffen afkomstig van industriële activiteiten. Tot risicobronnen behoren inrichtingen en transportroutes waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en luchthavens. Het wettelijk kader voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en de Wet Basisnet. Voor inrichtingen is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. In het Bevi zijn normen voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) opgenomen.

Het uitgangspunt van het externe veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Zonerings vindt plaats door middel van veiligheidsafstanden op basis van berekende risico's of te verwachten effecten bij calamiteiten. De gemeente Woudrichem (per 1 januari 2019 opgegaan in de Gemeente Altena) heeft per januari 2018 in samenwerking met de omliggende gemeenten een beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld.

Plangebied

Een handelsbedrijf in verlichtingsarmaturen met assemblage is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving.



Figuur 12 Uitsnede Risicokaart (Provincie Noord- Brabant)

Een bedrijfsgebouw tot 1500m² bvo is binnen het externe veiligheidsbeleid aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Noord- Brabant bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die een belemmering vormen voor het plan. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of buisleidingen (Bevb) met een extern veiligheidsrisico. Volgens paragraaf 2.4.4 van de gemeentelijke beleidsvisie Externe Veiligheid zijn binnen de gemeente geen wegen gelegen die onderdeel uitmaken van het Basisnet.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling voor de veiligheid van toekomstige gebruikers. De veiligheidsparagraaf zal in het kader van de planologische procedure voor advies en beoordeling worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Midden en West Brabant.

5.6 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaam bouwen' is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen en de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin onder meer de EPN (Energie Prestatie Norm) is opgenomen.

Conclusie

Met de aanvraag omgevingsvergunning zal voldaan worden aan het Bouwbesluit. Hiermee is duurzaam bouwen gewaarborgd.

5.7 Water

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dienen de waterhuishoudkundige belangen gewaarborgd te zijn, zodat de waterhuishouding niet verslechtert en kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren zoveel mogelijk worden benut.

Beleid waterschap Rivierenland

Het plangebied bevindt zich binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem (kwantitatief en kwalitatief) en de afvalwaterketen.

Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied zijn:

- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort;
- effectief zuiveren van afvalwater.

Om te bepalen of er voor geplande werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen een vergunning of ontheffing vereist is, dient tevens getoetst te worden aan de regels uit de Keur oppervlaktewateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn.

Provinciaal beleid

De ruimtelijke provinciale belangen ter bescherming van de drinkwaterproductie uit grondwater en de bescherming van waterbergingsgebieden zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening en de Verordening ruimte.

Watertoets

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.

Door een verduurzaming van onttrekkingen van grondwater en infiltraties, kunnen negatieve effecten hiervan voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand en -stroming zo veel mogelijk worden beperkt. Het waterschap hanteert voor ontwikkelingen met een beperkte toename aan verhard oppervlak binnen de bebouwde kom een vrijstelling van 500m². Toename aan verhard oppervlak boven de vrijstellingsnorm, moet worden gecompenseerd.

Beleid gemeente

De gemeenten Woudrichem, Werkendam en Aalburg (per 1 januari 2019 opgegaan in de Gemeente Altena) hebben op 19 december 2017 de gezamenlijke beleidsvisie riolering en water vastgesteld. In de beleidsvisie beschrijven de gemeenten hoe, in de context van de klimaatverandering, wordt omgegaan met afvalwater en hemelwater. Indien de capaciteit van een gebied om water vast te houden door de aanleg van verhard terrein of het ontbreken van open water beperkt wordt, kan bij extreme neerslagsituaties wateroverlast ontstaan.

Bij ruimtelijke ingrepen dient daarom hydrologisch neutraal te worden gebouwd. Dit betekent dat een ruimtelijke ontwikkeling niet tot (grond)wateroverlast of een toename van kwel mag leiden.

Maatregelen die de wateropvangcapaciteit verminderen moeten worden gecompenseerd. Voor de berging van hemelwater geldt de voorkeursvolgorde: vasthouden- bergen- vertraagd afvoeren uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Een perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is afvoer via een gemeentelijke voorziening toegestaan.

Plangebied

Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Giessen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterwingebieden, boringvrije zones, reserveringsgebieden waterberging of grondwaterbeschermingsgebieden gelegen (Verordening Ruimte 2014). In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen die op grond van de Keur worden beschermd. Er hoeft geen watervergunning te worden aangevraagd.

Met het uitbreiden van het bestaande parkeeroppervlak met circa 350 m² half verharding (grind) en 136m² bebouwing (magazijn) neemt het areaal verhard oppervlak ter plaatse licht toe. De ondergrond ter hoogte van de beoogde magazijnuitbreiding is in de bestaande situatie reeds verhard. De toename aan verhard oppervlak is in de nieuwe situatie kleiner dan de vrijstellingsgrens van 500m². Compenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

In de omgeving van de Groenstraat/ Schoolstraat wordt reeds wateroverlast bij hevige buien ervaren. In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak licht toenemen door de aanleg van half-verharding (grind). De zeer geringe toename van het verhard oppervlak heeft geen te verwachten effecten op de wateropvangcapaciteit van het gebied. Het hemelwater dat op de nieuwe bebouwing valt, zal worden opgevangen. Aangezien in de omgeving sprake is van wateroverlast bij hevige buien, is het wenselijk om het hemelwater via goten op te vangen en af te voeren. Aangezien de afstand tot het gemeentelijk hemelwaterstelsel groot is, mag het hemelwater via de bestaande rioolaansluiting worden afgevoerd via de gemeentelijke riolering. Langs de oostelijke perceelgrens, gedeeltelijk ter hoogte van de uitbreiding, zijn de rioolaansluitingen van de woningen aan de Maasdijk gelegen. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal afstemming met de gemeente plaatsvinden.

Conclusie

In het kader van de planologische procedure is een digitale watertoets doorlopen. De beoogde uitbreiding is zeer kleinschalig. De waterhuishoudkundige effecten van het plan zijn zeer gering. Waterschap Rivierenland adviseert positief. Het advies van het waterschap is opgenomen in bijlage 5 van dit bestemmingsplan.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan zal geheel door de initiatiefnemer gerealiseerd worden. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet. Verhaal van kosten zal door de gemeente daarom hoofdzakelijk plaatsvinden in de vorm van leges. Voor het verhalen van eventuele kosten voor tegemoetkoming in planschade is een overeenkomst ter verhaal van eventuele kosten aangegaan. Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten voldoende verzekerd.

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

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een juridisch- planologische regeling ten behoeve van het uitbreiden van het bestaande lichtarmaturenbedrijf op de locatie Burgstraat 2 in Giessen. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hiermee dienen bestemmingsplannen in digitale vorm (RO-standaarden) te worden vastgesteld.

De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012 en de regels van het bestemmingsplan WAAU 2017.

7.2 Bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

Bestemming 'Bedrijf'

Voor de gronden waarop de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.

'Specifieke vorm van Bedrijf- Parkeren'

Voor de gronden waarop de nieuwe parkeervoorziening wordt gerealiseerd is de aanduiding 'Parkeren' opgenomen. Binnen deze aanduiding is uitsluitend parkeren toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2'

Op het gedeelte van het perceel met deze bestemming gelden regels ter behoud en bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten in de bodem.

Bouwvlak

De bebouwing dient binnen het in de verbeelding weergegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. Voor het bijgebouw is een gekoppeld bouwvlak opgenomen. Hiermee is er in de beoogde situatie geen uitbreidingsruimte meer aanwezig.

Aanduiding 'Karakteristiek'

De instandhouding van de aanwezige beeldbepalende bebouwingskenmerken van het hoofdgebouw wordt geborgd door middel van de aanduiding 'karakteristiek'.

Maatvoering 'Maximum bouwhoogte' (m)

De maximale bouwhoogte van gebouwen is weergegeven op de verbeelding.

Maatvoering 'Maximum goothoogte' (m)

De maximale goothoogte van gebouwen is weergegeven op de verbeelding.

8. DE PROCEDURE

Rekening houdend met de reacties van omwonenden op een eerdere aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een uitbreiding van de opslagruimte zijn onderzoeken gedaan om de gevolgen van een uitbreiding van het bedrijf voor de omgeving te bezien. Uit de onderzoeken blijkt dat het bedrijf met de gewenste uitbreiding in de omgeving past. Daarbij is nadrukkelijk ook rekening gehouden met milieu- en verkeersaspecten. In de nieuwe situatie wordt op het verworven perceel uitsluitend de functie parkeren toegestaan. Het nieuwe bouwvlak wordt verkleind waardoor verdere uitbreiding van het bedrijf met bebouwing in de toekomst onmogelijk is. Dit om de inpasbaarheid van het bedrijf in de omgeving te borgen.

Aan de hand van het voorontwerp van het bestemmingsplan zal het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro worden gevoerd. De provincie, het waterschap en Veiligheidsregio Midden en West Brabant zullen worden uitgenodigd om te reageren op een voorontwerp van het bestemmingsplan. Het voorontwerp (met onderzoeksrapporten) zal gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage worden gelegd. Reacties zullen voor het opstellen van een ontwerp van het bestemmingsplan gewogen worden.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd. Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. Zienswijzen zullen voor het vaststellen van het bestemmingsplan gewogen worden.

8.1 Reacties vooroverleg en inspraak

Overlegpartners

Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het voorontwerpplan is het plan aan de wettelijke overlegpartners Waterschap Rivierenland, Provincie Noord- Brabant, regioarcheoloog en Veiligheidsregio Midden en West Brabant voorgelegd. Genoemde partijen adviseren positief over het plan. Er spelen geen waterschapsbelangen, het plan past binnen de beleidskaders van de Provincie. Op 4 juli 2018 heeft de regioarcheoloog geadviseerd om toelichting en regels te actualiseren (o.a. verwijzing Erfgoedwet en vigerende KNA). Op basis van de resultaten van het verkennend archeologisch onderzoek zijn grondwerkzaamheden tot 70 cm -mv vrijgesteld van vervolgonderzoek. Deze opmerkingen zijn reeds verwerkt in het voorontwerpplan.

Omwonenden

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2018 tot en met 31 januari 2019 voor éénieder ter inzage gelegen. De stukken zijn digitaal gepubliceerd op de website van de gemeente en tevens op afspraak analoog in te zien op het gemeentehuis. Op het voorontwerpplan zijn inspraakreacties ingediend door 3 omwonenden. De zienswijzen hebben betrekking op herinrichting van de oorspronkelijke tuin als parkeerruimte en de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Een aantal omwonenden kunnen zich niet verenigen met de bedrijfsmatige uitstraling van de voormalige tuin en verwachten overlast van een uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Door de Burgstraat rijden volgens de bewoners reeds teveel vrachtwagens.

De bedrijfsuitbreiding heeft betrekking op een kleine uitbreiding van de opslagcapaciteit van het bedrijf en op het opvangen van een groter deel van de eigen parkeerbehoefte binnen eigen perceel. Uit onderzoek blijkt dat de nieuwe situatie inpasbaar is in de omgeving. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassingen in het ontwerpplan. In bijlage 11 is het vooroverleg en inspraakverslag opgenomen.

Actualisatie

De Gemeente Woudrichem is per 1 januari 2019 samen met de Gemeente Werkendam en Aalburg opgegaan in de Gemeente Altena. Naar aanleiding van deze gemeentelijke fusie zijn de toelichting, verbeelding en de planregels geactualiseerd.

De meest recente actualisatie van de Verordening ruimte heeft plaatsgevonden per 1 januari 2019. Paragraaf 3.1 van de toelichting is hierop aangepast.

BIJLAGEN

(losse bijlagen)

