

**Looije Agro Technics**

Stelvenseweg 11  
4921 PL Made, Nederland  
T +31 (0)162 684 336  
F +31 (0)162 687 322  
info@lat.nl www.lat.nl

# **Bestemmingsplan: Kooikamp 8a in Sleeuwijk**

**Gemeente Altena**

**Toelichting**

Bestemmingsplan:  
Kooikamp 8a in Sleeuwijk

Gemeente Altena

Toelichting

Adviesbureau           Looije Agro Technics  
                                  Stelvenseweg 11  
                                  4921 PL  
                                  Made

Plaats en datum        Made, 12-1-2024

Versie                    1.0

## Inhoudsopgave

	<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
<b>2</b>	<b>RUIMTELIJKE ANALYSE</b>	<b>8</b>
2.1	Cultuurhistorische waarden	8
2.1.1	Nationaal beleid cultuurhistorisch behoud	8
2.1.2	Provinciale wetgeving cultuurhistorisch behoud	8
2.1.3	Gemeentelijk beleid cultuurhistorische waarden	9
2.2	Archeologie	9
2.2.1	Nationaal beleid	9
2.2.2	Provinciaal beleid	9
2.2.3	Gemeentelijk beleid	10
2.3	Flora en fauna	11
2.3.1	Nationaal beleid	12
2.3.2	Provinciaal beleid	12
2.3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	13
2.4	Water	13
2.4.1	Europees en nationaal beleid	13
2.4.2	Provinciaal beleid en Waterschap	14
2.4.3	Gemeentelijk beleid	14
2.5	Bodem	16
2.6	Geluidseffecten	16
2.7	Milieuzonering	17
2.7.1	Beperkte geluidseffecten uitbreiding kas	17
2.8	Geureffecten	19
2.9	Luchtkwaliteit	19
2.10	Stikstofdepositie	20
2.11	Lichtemissie	20
2.12	Externe veiligheid	20
2.12.1	Basisnet	20
2.12.2	Ontplofbare oorlogsresten	21
2.13	Kabels en leidingen (KLIC)	21
<b>3</b>	<b>OMVANG RUIMTELIJKE ONTWIKKELING</b>	<b>22</b>
3.1	Huidige situatie	22
3.1.1	Kadastrale situatie plangebied	22
3.1.2	Juridische situatie plangebied	23
3.1.3	Bouwkundige situatie plangebied en bedrijf aanvrager	23
3.2	Beoogde situatie	24
3.2.1	Uitbreiding bouwvlak & functieaanduiding	24
3.2.2	Omgevingsvergunning uitbreiding bestaande kas	24
3.2.3	Omgevingsvergunning nieuwe inrit en toename bedrijfsverharding	25
3.3	Duurzame bedrijfsvoering	25

<b>4</b>	<b>AFWIKKELING</b>	<b>26</b>
4.1	Huidige situatie	26
4.2	Beoogde situatie	27
<b>5</b>	<b>CONCLUSIE</b>	<b>28</b>
	Bijlage 1: NDFF brief	29
	Bijlage 2: Berekening luchtkwaliteit NIBM	31
	Bijlage 3: E-mail gemeente m.b.t. O.O	32

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De firma *Hordijk Plants bv* (vanaf nu genoemd 'aanvrager') is een kwekerij van kamerplanten onder glas. De aanvrager is voornemens om het huidige glastuinbouwbedrijf aan de Kooikamp 8a te Sleeuwijk uit te breiden door de bestaande kas uit te breiden in zuidelijke richting. Om dit te realiseren dient eerst het bestaande bouwvlak waarop het bestaande bedrijf is gevestigd, te worden vergroot in zuidelijke richting. Volgens het vigerend bestemmingsplan wordt hier de mogelijkheid toe geboden door gebruik te maken van art. 3.7.1, een wijzigingsmogelijkheid voor de wijziging van het vigerend bestemmingsplan. De aanvrager wenst derhalve te opteren voor het aanvragen/ indienen van een bestemmingsplanwijziging op de te duiden locatie zoals volgens art. 3.7.1 mogelijk wordt gemaakt, namelijk het vergroten van het bestaande bouwvlak (en bijbehorende functieaanduiding 'glastuinbouw')<sup>1</sup>. Aan deze vergroting van het bouwvlak zitten enkele voorwaarden verbonden. Deze zijn in een separaat document besproken. Een van de voorwaarden echter, dient nog te worden toegelicht. Het betreft een deel van voorwaarde E: ruimtelijke kwaliteit.

Volgens art. 3.1, lid 1, sublid b dient er voor ruimtelijke plannen of bebouwing buiten het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Volgens art. 2 houdt dit bij ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval in dat:

- a. Ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. Ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Onderhavig document dient als deze toelichting.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied waarover in deze toelichtende nota wordt gesproken, bevindt zich aan de Kooikamp in Sleeuwijk. Het gebied bevindt zich ten zuiden van het bestaande glastuinbouwbedrijf van de aanvrager, dat onder Kooikamp 8a valt. Het huidige bedrijf van de aanvrager is in figuur 1 aangeduid in het blauwe kader. Het plangebied waarop de bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, is grofweg aangeduid met het rode kader. Dit gebied is kadastraal bekend onder de percelen *WKD00-R-1973 en WKD00-R-1972*. De cumulatieve oppervlakte van het gebied is ca. 21.305 m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Wanneer in dit document wordt verwezen naar de uitbreiding van het bouwvlak, wordt hiermee impliciet ook bedoeld de uitbreiding van de functie-aanduiding 'glastuinbouw' die onlosmakelijk met dit bouwvlak is verbonden.



Figuur 1: Weergave plangebied bestemmingsplanwijziging (rode kader) ten opzichte van het bestaande glastuinbouwbedrijf van de aanvrager (blauwe kader) aan de Kooikamp in Sleeuwijk. Bron: Kadastralekaart.com

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de in figuur 1 aangehaalde locatie is momenteel o.a. het bestemmingsplan *Buitengebied: glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk* van kracht, vastgesteld op 6-10-2015. De locatie kent volgens het bestemmingsplan de volgende bestemming(en) en aanduidingen:

- De enkelbestemming Agrarisch
- De gebiedsaanduiding overige zone – rivierenlandschap – overslaggronden;
- De gebiedsaanduiding overige zone – waarde cultuurhistorie – nationaal landschap nhv;
- De gebiedsaanduiding overige zone – zeekleilandschap – jonge getijdenpolders.
- De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 is zichtbaar op een strook op het plangebied.

Zie figuur 2 voor een weergave van de bovenstaande bestemming(en) en aanduidingen.



Figuur 2: Weergave van het vigerend bestemmingsplan op de planlocatie, met het rode kader aangeduid.

Bron: Looije Agro Technics, op basis van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast het bestemmingsplan *Buitengebied: glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk*, zijn er ook paraplubestemmingsplannen van kracht m.b.t. wonen, archeologie en beleidsharmonisatie, evenals een herstelplan Korn cultuurhistorie. Deze zullen in deze bestemmingsplanwijziging verder niet worden besproken, mits dit relevant wordt geacht.

Er is getracht het bestemmingsplan te laten voldoen aan zowel de Wet ruimtelijke ordening (*Wro*) en het Besluit ruimtelijke ordening (*Bro*). Daarnaast is met betrekking tot de regels en de verbeelding getracht te voldoen aan de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Deze toelichtingsnota dient om de huidige situatie en de beoogde situatie te schetsen (hoofdstuk 2), alsmede de wijze waarop dit ruimtelijke plan past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijk ruimtelijk beleid (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt een ruimtelijke analyse gegeven en wordt ingegaan op de wijze waarop de beoogde wijziging invloed heeft op de cultuurhistorische situatie, de archeologische situatie van het plangebied, de (aanwezige) flora en fauna op het gebied, en de waterhuishouding. Hoofdstuk 5 gaat in op de voorwaarden die door het vigerend bestemmingsplan worden gesteld aan een vergroting van een bouwvlak. Hoofdstuk 6 duidt het plan ten aanzien van maatschappelijke, economische en juridische uitvoerbaarheid.



## 2 Ruimtelijke analyse

In onderstaande ruimtelijke analyse worden de diverse omgevingsfactoren die op het plangebied van toepassing zijn, besproken. Hiermee wordt een antwoord gegeven op de voorwaarde die in art 3.1, lid 3 wordt gesteld, sublid a.

### 2.1 Cultuurhistorische waarden

Als voormalige onderdeel het polderlandschap dat ontstond door landreclamatie na de *Sint Elisabethsvloed* van 1421, en als voormalige onderdeel van de *Nieuwe Hollandse Waterlinie* heeft de regio waarin het plangebied zich bevindt een cultuurhistorische achtergrond. Het is in het kader van het beoogde initiatief relevant om deze cultuurhistorische achtergrond van het plangebied te duiden en om te zien welke mogelijke effecten het initiatief hier mogelijk op kan hebben.

#### 2.1.1 Nationaal beleid cultuurhistorisch behoud

Vanaf 1 juli 2016 geldt in Nederland de Erfgoedwet,<sup>2</sup> waarin wordt bepaald op welke wijze erfgoed van nationaal belang dient te worden beschermd, en welke instantie(s) hierin de verantwoordelijkheid heeft/ hebben. Ook wordt in deze Erfgoedwet aangeduid hoe het toezicht op deze verantwoordelijke instantie(s) is geregeld. Dit varieert naar gelang het historische belang van het erfgoed in kwestie, de locatie en het historisch beheer/ bezit hiervan. Zo heeft het Rijk de taak om diverse sets erfgoed te beheren en/ of op juist particulier beheer toe te zien. In veel instanties echter, heeft het Rijk deze taak doorgegeven aan de Provincies.

Met het oog op het plangebied is er op locatie geen sprake van (onderdelen van) Rijkserfgoed.<sup>3</sup> Er hoeft hier dan ook geen rekening mee te worden gehouden, maar dit betekent niet dat er geen provinciaal of gemeentelijk erfgoed op locatie is te bekennen.

#### 2.1.2 Provinciale wetgeving cultuurhistorisch behoud

De Provincie Noord-Brabant heeft om de cultuurhistorische waarden juist te duiden, een CHW kaart opgemaakt, waarin cultuurhistorisch erfgoed met een regionaal belang is opgenomen. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied zich niet binnen een zone van cultuurhistorische waarde bevindt. Zie figuur 3 voor de verduidelijking hiervan. Wel blijkt uit deze figuur dat er in de omgeving verschillende zones aanwezig zijn die enige cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Het plangebied zelf echter, behoort hier niet toe.



**Figuur 3: Weergave Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) 2010, herziening 2016. De donkergetinte zones bevatten cultuurhistorische waarde. Het plangebied wordt aangeduid met de rode stip.  
Bron: Provincie Noord-Brabant, op [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl).**

<sup>2</sup> Voluit genoemd de Wet van 9 december 2015, houdende bundeling en aanpassing van regels op het terrein van cultureel erfgoed.

<sup>3</sup> Zie de Erfgoedmonitor, op [Swing Viewer - Archeologische - Nederland \(cultureelerfgoed.nl\)](http://Swing Viewer - Archeologische - Nederland (cultureelerfgoed.nl))



Ondanks dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een regio met cultuurhistorische achtergrond, is het niet aannemelijk dat het plangebied zelf geen regionale cultuurhistorische achtergrond herbergt, of hier deel vanuit maakt.

### 2.1.3 Gemeentelijk beleid cultuurhistorische waarden

De gemeente Altena heeft recent een nieuwe erfgoedvisie uitgebracht middels een publicatie *Erfgoedvisie Altena 2022-2027: van doorgeven naar duurzaam verbinden*. Hierin wordt het cultuurhistorische erfgoedbeleid van de gemeente Altena vastgelegd en toegelicht.<sup>4</sup> Deze rollen van de gemeente hebben betrekking op diverse soorten onroerend goed, landschapstypes en het aanwezige archeologisch materiaal in de gemeente. Al deze zaken echter, zijn niet van toepassing op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving zijn glastuinbouwbedrijven, ingesloten tussen een watergang en een gemeentelijk weg, waarop geen noemenswaardige bebouwing of groenzones (lees: mogelijke cultuurhistorische zaken) aanwezig zijn.

Met het oog op cultuurhistorische waarden ten aanzien van het plangebied lijkt er op basis van de beschikbare materialen en aangeduid beleid geen reden om te vermoeden dat er op het plangebied relevante cultuurhistorische zaken aanwezig zijn die als gevolg van de beoogde werken verloren kunnen gaan. In het kader van de bestemmingsplanwijziging lijken de beoogde werken door de cultuurhistorische situatie geen hinder te ondervinden.

## 2.2 Archeologie

Naast de mogelijke cultuurhistorische waarden op een plangebied, kan een plangebied ook een archeologische waarde bevatten. In deze paragraaf worden de mogelijke aanwezigheid van archeologisch erfgoed ten aanzien van het plangebied besproken.

### 2.2.1 Nationaal beleid

Middels het verdrag van Malta van 1992 heeft Nederland zich verbonden aan de verplichting om cultuurhistorisch erfgoed in de bodem (vanaf nu 'archeologie') te beschermen. De relevante uitgangspunten hierin zijn o.a. dat archeologisch materiaal zo lang en goed mogelijk in de bodem behouden blijft, en dat er in het kader van evt. ruimtelijke plannen, rekening wordt gehouden met de mogelijke archeologie in de bodem. Met betrekking tot het beoogde ruimtelijke initiatief van de aanvrager, kan er mogelijk een beroep worden gedaan op deze noodzaak tot aanpassen van het plan, vanwege de (mogelijk) aanwezige archeologie in de bodem.

### 2.2.2 Provinciaal beleid

Volgens de website van de Provincie Noord-Brabant is de Provincie de eigenaar van de meeste archeologische vondsten binnen de provincie (m.u.v. enkele steden), en hanteert de provincie hetzelfde beleid als het Rijk:

- Duurzaam behoud en beheer van archeologisch erfgoed *in situ*;
- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed *ex situ* wanneer behoud *in situ* onmogelijk blijkt;
- Vergroting van het maatschappelijk draagvlak voor archeologie in Brabant.

Gezien de doorwerking van dit beleid op het projectplan, kan wederom worden gesteld dat op basis van het onderzoek blijkt of dit beleid dient te worden toegepast.

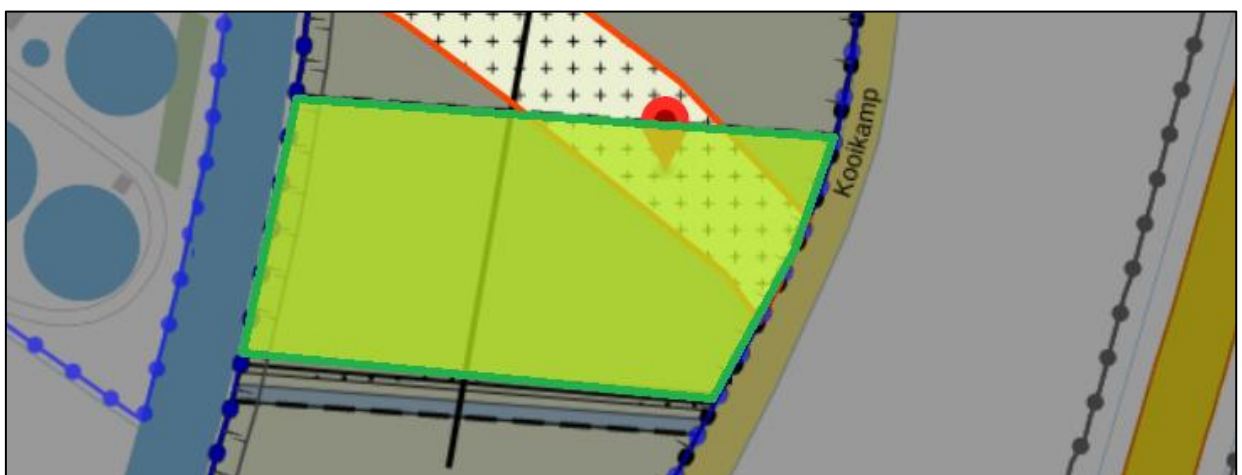
---

<sup>4</sup> Erfgoedvisie Altena 2022-2027: Van doorgeven naar duurzaam verbinden, 2022.

**2.2.3 Gemeentelijk beleid**

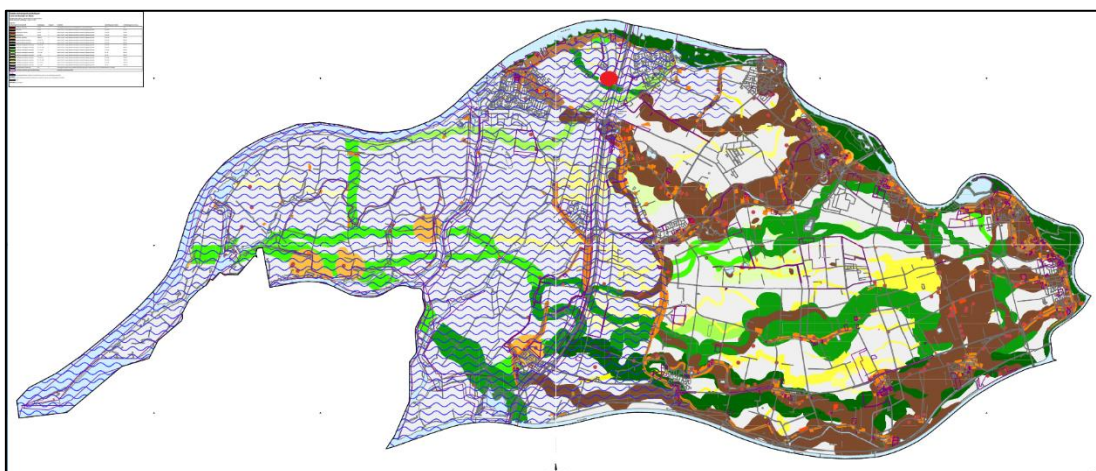
De gemeentelijke bestemmingsplannen zijn voorzien van de noodzakelijke dubbelbestemmingen Archeologie, waarop de aanwezigheid van mogelijk archeologisch erfgoed in de bodem niet kan worden uitgesloten. Op deze locaties dienen initiatieven rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch materiaal in de bodem.

Ook op het plangebied is er sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Over het plangebied loopt vanuit het midden-noorden van het plangebied een strook in zuidoostelijke richting. De totale oppervlakte van de dubbelbestemming bedraagt ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Ondanks dat de overige zone van het plangebied echter een lage archeologische verwachtingswaarde heeft, dient er op basis van het gemeentelijk beleid wel plan-breed onderzoek te worden uitgevoerd.<sup>5</sup>



**Figuur 4: Weergave van het plangebied ten opzichte van de Dubbelbestemming Archeologie 2**

Naast de dubbelbestemming Waarde Archeologie op het buitengebied, heeft de gemeente de archeologische waarden in de gemeente vastgesteld in een archeologische waardenkaart. Zie figuur 7 voor een weergave hiervan, met het plangebied aangeduid middels de rode stip.

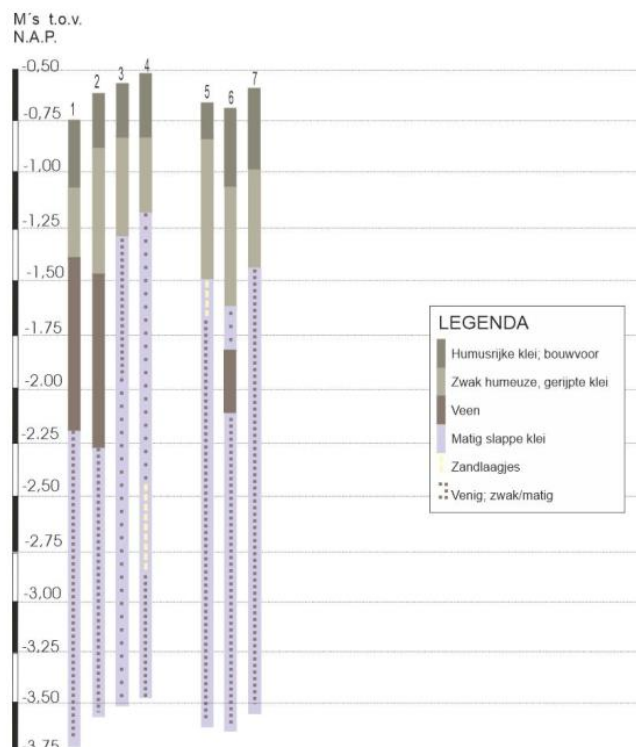


**Figuur 5: Weergave plangebied ten opzichte van gemeentelijke archeologie waardenkaart.**  
**Bron: Looije Agro Technics, op basis van Archeologische waardenkaart, gemeente Altena.**

<sup>5</sup> Archeologische beleidskaart, Land van Heusden en Altena, 2019, beleidslijn en afwijking in vrijstellingsgrens diepte en omvang.

Uit de waardenkaart blijkt dat het plangebied zich bevindt in een zone die wordt omschreven als een gebied met 'lage archeologische verwachting'. Uit de beleidslijn blijkt dat hier doorgaans geen archeologisch onderzoek dient te worden opgemaakt, tenzij er sprake is van MER plichtige projecten vallend onder de Wro, de Wet Milieubeheer of de Tracewet. Met betrekking tot het in dit dossier aangevraagde plan, lijkt het erop alsof er geen sprake is van een MER-plicht.<sup>6</sup>

Er heeft wel een archeologisch onderzoek plaatsgevonden over het plangebied, met inventariserend booronderzoek op de zone van het plangebied waarop de beoogde kas is gepland, die samenvalt met de middellage verwachting. Op de restzones van het plangebied zijn vanwege de lage verwachting geen boren gezet. Uit het onderzoek is gebleken dat er inderdaad een zeer laag verwachtingsniveau bestaat voor de aanwezigheid van enig archeologisch materiaal in de bodem. Verder onderzoek met het oog op de geplande bouwwerken wordt dan ook niet aanbevolen. Het archeologisch onderzoek is aan de aanvraag toegevoegd.



Figuur 6: Weergave boorprofielen. Bron: Rapportage archeologisch onderzoek, ArcheoPro.

### 2.3 Flora en fauna

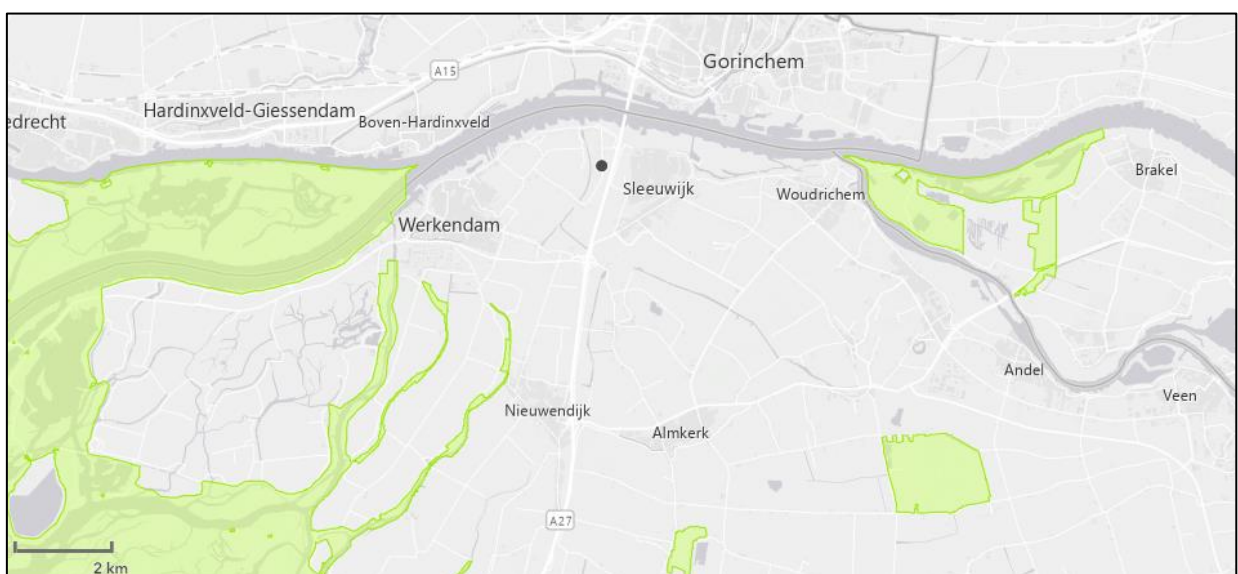
Naast de cultuurhistorische en archeologische situatie van een plangebied, dient een plangebied bij een beoogd ruimtelijk plan te worden getoetst aan de mogelijke effecten op de aanwezige flora en fauna als gevolg van de uiteindelijke beoogde situatie, in dit geval de bestemmingsplanwijziging/vergroting bouwvlak. Met betrekking tot dit onderzoeksthema worden de consequenties t.a.v. het Europese beleid geïntegreerd in het nationale beleidsveld.

<sup>6</sup> Zie hoofdstuk 7.2 wet Milieubeheer.

### 2.3.1 Nationaal beleid

In 2017 verving de Wet natuurbescherming de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Deze Wet natuurbescherming had als doel om de bescherming van natuurgebieden, bossen en soorten mogelijk te maken. Dit gebeurt doordat activiteiten in of nabij een beschermd gebied te verbieden, tenzij er een vergunning kan worden aangevraagd. Het Rijk legde de verantwoordelijkheid van de vergunningsverlening bij de Provincies weg.<sup>7</sup>

Bij het opstarten van een ruimtelijk project is het aan de initiatiefnemer om allereerst een duidelijk beeld te krijgen van de aanwezige (beschermde) flora en fauna op een plangebied en om vervolgens de juiste mitigerende maatregelen te nemen die de (mogelijke) effecten kunnen minimaliseren.



Figuur 7: Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden. Bron: [www.natura2000.nl](http://www.natura2000.nl)

Er is vanuit de overheid een digitaal natuurloket opgesteld, waaruit een overzicht kan worden geëxtraheerd van de (voor zover bekende) aanwezige beschermde flora en fauna op locatie. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om deze data op te vragen. Hieruit is gebleken dat er geen beschermde fauna op het plangebied aanwezig is. Zie bijlage 1 voor een weergave reactie van NDFF.

### 2.3.2 Provinciaal beleid

Zoals hierboven blijkt, is de provincie Noord-Brabant verantwoordelijk voor het verlenen (of weigeren) van vergunningen op de Wet natuurbescherming voor activiteiten in, of nabij beschermde gebieden. Daarnaast heeft de provincie een eigen Natuurnetwerk opgezet (Natuurnetwerk Brabant), heeft het gezorgd voor de Ecologische Verbindingszones (EVZ) en faciliteert het de verdere ontwikkeling van flora- en faunasoorten, en de bescherming van die soorten die zijn gecategoriseerd als beschermd innen de provincie.

Op basis van al deze indicatoren, kan over het plangebied worden gesteld dat het niet ligt in of nabij een Natura 2000-gebied, of het Natuurnetwerk Brabant. De watergang die zich achter naast het plangebied bevindt, maakt onderdeel uit van een ecologische verbindingzone.

<sup>7</sup> Hierop gelden enkele uitzonderingen, zoals ontheffingen of vergunningen die betrekking hebben op gebieden die het Rijk beheert, zoals projecten aan kustbescherming, werken aan hoofd(vaar)wegen, militaire terreinen, etc.

### 2.3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

De gemeente hanteert geen specifiek beleid ten aanzien van wetgeving voor beschermde flora en fauna. Het beleid wordt uitgezet door het Rijk in combinatie met de gemeente. De gemeente of omgevingsdienst kunnen hierbij fungeren als uitvoerende, ondersteunende of monitorende instantie. Er is echter geen beleid vanuit de gemeente waaraan wordt getoetst.

De gemeente (mogelijk in de vorm van de omgevingsdienst) beoordeelt en beheert milieutoestemmingen met betrekking tot bedrijven die in de omgeving functioneren en hun activiteit uitvoeren. De gemeente behandelt en beoordeelt de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken. Ook met betrekking tot de beoogde uitbouw van het glastuinbouwbedrijf is hier sprake van. Daarnaast behandelt de omgevingsdienst/ gemeente de meldingen van het activiteitenbesluit, en de berekening van de *Aerius Calculator*.

Er is op het plangebied ecologisch onderzoek laten uitvoeren. De ecooloog stelde met zekerheid dat er op het gebied geen beschermde soorten voorkomen. De bouw van de kas zal hiermee dus geen negatief effect hebben op een enkele aanwezige beschermde soort. Het rapport van de ecooloog is als bijlage aan het dossier toegevoegd.

## 2.4 Water

Voor ruimtelijke ingrepen is het sinds 1 november 2003 ook verplicht om een watertoets toe te passen volgens het *Bro*. Uit deze toets dient te blijken dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op het watersysteem in de omgeving, en dat de regelgeving met betrekking tot opvang, afvoer en berging van water juist wordt toegepast. Dit werd van tevoren met zowel de gemeente als het waterschap besproken.

Met het oog op de uitgevoerde Watertoets, dient er rekening te worden gehouden met drie beleidsthema's;

- Toename verhard oppervlak;
- Werkzaamheden binnen 'buitenbeschermingszone waterkering';
- Afstand t.a.v. rioolwaterzuivering.

Deze drie beleidsthema's worden hieronder (par. 4.4.3) besproken.

### 2.4.1 Europees en nationaal beleid

Binnen de EU werd er in december 2000 een gemeenschappelijk waterbeleid van kracht. Deze kaderrichtlijn water (KDW) heeft o.a. de volgende einddoelen:

- Zorgen voor voldoende beschikbaar oppervlakte- en grondwater ten behoeve van verantwoord en duurzaam gebruik;
- Faciliteer de afname in verontreiniging in grondwater;
- Bescherm de territoriale en maritieme wateren.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Richtlijn 2000/60/EG van het Europees parlement en de raad, 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid, artikel 1.



Deze Europese kaderrichtlijn zorgde binnen het nationale beleid voor drinkwater voor de Waterwet, die in werking trad op 22 december 2009. Deze waterwet had als doel om het waterbeleid ten aanzien van kwalitatief drinkwater en het waterbeleid vanuit ruimtelijk perspectief te conformeren. Verder werden de Waterschappen voorzien van extra bevoegdheden in zowel het maken van regels, als het toezichthouden hierop.

#### 2.4.2 **Provinciaal beleid en Waterschap**

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) is een integraal project opgezet om de volgende doelen te realiseren:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Een schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Het PMWP is dus geen beleid dat zich exclusief focust op (drink)water, maar het milieu in brede zin. Dit komt met name omdat met het oog op de Waterwet, de controlerende beleidstaken niet werden overgedragen aan de provincie, maar aan het Waterschap.

##### Beleid waterschap

Het waterschap Rivierenland is de controlerende en vergunningverlenende instantie ten aanzien van het waterbeleid rondom de projectlocatie. Op locatie is echter de noodzaak tot drinkwater minder relevant, daar het gaat om een glastuinbouwbedrijf en er nauwelijks behoefte zal zijn aan drinkwater. De teelt wordt doorgaans bevoeid met opgevangen hemelwater. Wat het opvangen van hemelwater betreft, heeft het waterschap de voorkeur aan hergebruik – infiltreren – afvoeren. Momenteel wordt er op het bestaande glastuinbouw gebruik gemaakt van enkele hemelwatersilo's, maar wordt er mogelijk binnenkort gebruik gemaakt van een nieuw hemelwaterbassin. Met een grotere opvangcapaciteit en de mogelijkheid tot meer hercirculatie, lijkt dit idee van de beoogde waterhuishouding geheel binnen het beleid van het waterschap te passen.

N.B. indien er een omgevingsvergunning water bij het Waterschap Rivierenland noodzakelijk is voor de aanleg van dit beoogde bassin, zal deze worden ingediend.<sup>9</sup>

#### 2.4.3 **Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid betreft met name de afvoer van vuil water. Hierin wordt gesteld dat de voorkeur uitgaat naar het afvloeren van vuil water in het gemeentelijk rioolstelsel. Momenteel ligt er reeds een riool voor de Kooikamp 8a en wordt het huishoudelijk vuilwater afgevoerd naar het riool. Deze aansluiting zal indien nodig worden vergroot, wanneer er sprake is van een toename van significant meer medewerkers, of het (mogelijk in de toekomst) huisvesten van arbeiders op locatie. Met het oog op de uitgevoerde Watertoets, en de drie beleidsthema's die in het kader van waterhuishouding van belang zijn (zie par. 4.4) kunnen deze het beste worden getoetst aan het beleid van het Waterschap Rivierenland.

---

<sup>9</sup> Ten tijde van het indienen van deze bestemmingsplanwijziging, is deze aanvraag voor de aanleg van het bassin reeds ingediend en met het waterschap besproken.

### Watertoets

Voor het beoogde plan werd een watertoets uitgevoerd, waaruit kon worden opgemaakt dat er met het waterschap contact diende te worden opgenomen om de beoogde plannen verder uit te werken, en waar nodig een aanvraag omgevingsvergunning water in te dienen.<sup>10</sup> Hieronder worden enkele zaken toegelicht die in de watertoets naar voren komen.

### Toename verhard oppervlak

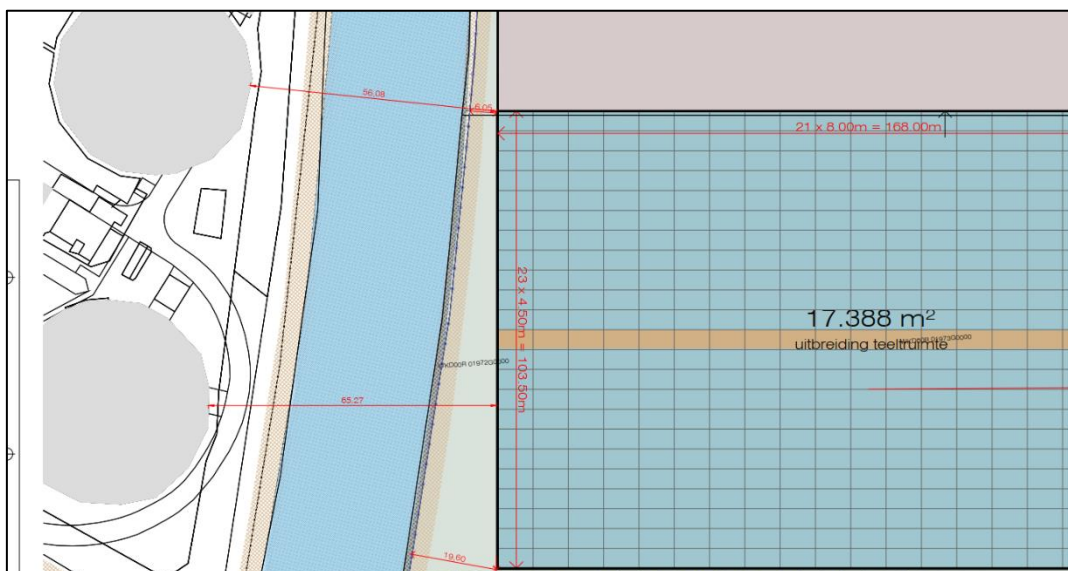
Volgens het Waterschap Rivierenland dient er als gevolg van de toename verhard oppervlak te worden voorzien in afdoende berging van hemelwater. De buffervolumes zijn met het waterschap afgestemd. Hiervoor is een watervergunning bij het waterschap ingediend.

### Werkzaamheden binnen 'buitenbeschermingszone waterkering':

De zone nabij de A-watergang met de code 001421 is bestempeld als *Beschermingszone water*. Binnen deze 5-meter brede zone is het niet toegestaan om verschillende werken uit te voeren, waaronder het bouwen van verhard oppervlak, verhogen van het maaiveld, plaatsen van dakoppervlak, etc. Er wordt aan deze norm voldaan door voldoende afstand te houden.<sup>11</sup>

### Afstand t.a.v. rioolwaterzuivering

Tegenover het plangebied bevindt zich een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI Sleeuwijk). Uit de Watertoets blijkt dat er rekening dient te worden gehouden met de zg. geurcirkels die als gevolg van deze RWZI kunnen worden afgeleid. Op basis van deze geurcirkels is het wel toegestaan op geplande locatie te bouwen. Deze afstand is namelijk ruim voldoende. Zoals in figuur 9 wordt weergegeven, is deze afstand minimaal 56 meter, terwijl deze min. 30 meter moet zijn.



Figuur 8: Weergave afstand beoogde kas tot RWZI. Bron: Looije Agro Technics.

<sup>10</sup> De watertoets werd uitgevoerd via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl).

<sup>11</sup> Het Waterschap Rivierenland houdt normaliter een afstand aan van 4 meter aan, maar in o.a. het Land van Heusden en Altena moet deze afstand 5 meter zijn.



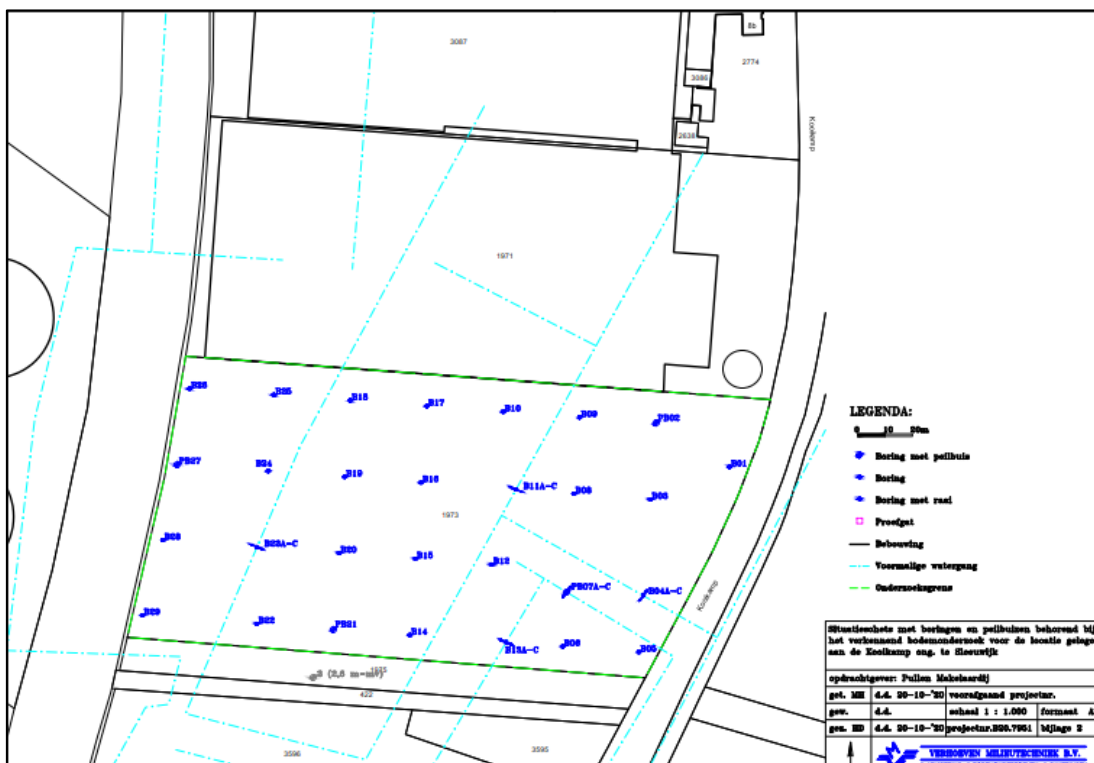
Conclusie watertoets

Met het oog op bovenstaande zaken die in de watertoets naar voren kwamen, en de beoogde/ lopende aanvraag omgevingsvergunning die met het Waterschap Rivierenland wordt besproken, lijkt de aanvraag/ bestemmingsplanwijziging te voldoen aan de door het waterschap gestelde normen ten aanzien van het thema water.

**2.5 Bodem**

Als onderdeel van een ruimtelijk plan dienen volgens het *Bro* de mogelijke effecten op de bodem inzichtelijk te worden gemaakt. Hierom dient er onder andere een bodemonderzoek te worden verricht dat inzicht geeft in de verwachting, een zg. historisch bodemonderzoek, of NEN 5725. Naast een historisch onderzoek dient er in sommige gevallen een booronderzoek te worden uitgevoerd. In dit geval is ervoor gekozen een bodemonderzoek uit te laten voeren.

Het uitgevoerde bodemonderzoek geeft aan dat de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ten behoeve van de beoogde plannen in voldoende mate is vastgesteld, en dat dit geen beperking mag zijn ten aanzien van de beoogde plannen. Het onderzoek is aan de bijlagen toegevoegd. Figuur 11 geeft een uitsnede weer van het boorplan dat werd aangehouden ten tijde van het onderzoek.



Figuur 9: Uitsnede van het boorplan, dat aan het booronderzoek werd toegevoegd.  
 Bron: Verhoeven Milieutechniek.

**2.6 Geluidseffecten**

De mogelijke effecten van geluidshinder als gevolg van een activiteit worden in de Wet geluidshinder (wgh) uiteengezet. De Wgh geeft aan welke afstand dient te worden aangehouden ten aanzien van nieuwbouw of installatie van nieuwe technieken op basis van de te verwachte geluidseffecten op geluidsgevoelige objecten. In de Wgh zijn grenswaarden opgesteld. Hierin wordt gesteld dat de geluidsnorm op nieuwe woningen max. 50 dB mag zijn.

Ten aanzien van het beoogde traject, bevindt zich er een enkel geluidsgevoelig object in de nabijheid van de beoogde kas. De woning bevindt zich echter in de omgeving van de buitenzijde van de kas, waar vrijwel geen geluid zal worden geproduceerd (zie 4.7.1). Aan de normen van de Wgh lijkt te worden voldaan.

## 2.7 Milieuzonering

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt middels een tabel een handvat geboden t.a.v. beoogde afstandsnormen voor ruimtelijke plannen. Uit deze richtafstandenlijst blijkt dat voor glastuinbouwbedrijven met gasverwarming een afstand dient te worden aangehouden voor andere bebouwing van 10 meter ten aanzien van mogelijke geuroverlast, 10 meter ten aanzien van mogelijk stofoverlast, 10 meter ten aanzien van gevaarafstand, en 30 meter ten aanzien van geluid.

Binnen 10 meter van de beoogde ontwikkeling bevinden zich geen bouwwerken die toebehoren aan derden. De woning die hierboven al werd besproken, bevindt zich echter in een 30 meter zone van de kas. Deze woning (Kooikamp 8D) bevindt zich dus op een afstand die korter is dan de hierboven aangegeven minimumafstand van 30 meter. Deze afstand is ca. 24 meter. Er lijkt dus niet aan de afstandsnorm van de richtafstandenlijst van de VNG te worden voldaan. Van deze norm kan echter worden afgeweken, indien er sprake is van goede argumentatie. Hieronder zal worden toegelicht op welke wijze de beperkte afstand tussen de beoogde kas en het gevoeligheidsobject niet zal/ kan leiden tot negatieve geluidseffecten bij deze woning.



Figuur 10: Weergave afstand woning t.o.v. beoogde kas. Bron: Looije Agro Technics.

### 2.7.1 Beperkte geluidseffecten uitbreiding kas

Om aan te tonen dat er geen negatieve geluidseffecten kunnen worden waargenomen, worden er enkele verschillende argumenten besproken. Deze hebben te maken met de opzet van het bedrijf en het zwaartepunt van de geluidseffecten hiervan, het type werkzaamheden dat wordt uitgevoerd in de kas, en de tijden waarin kan worden verwacht dat deze werkzaamheden worden uitgevoerd.

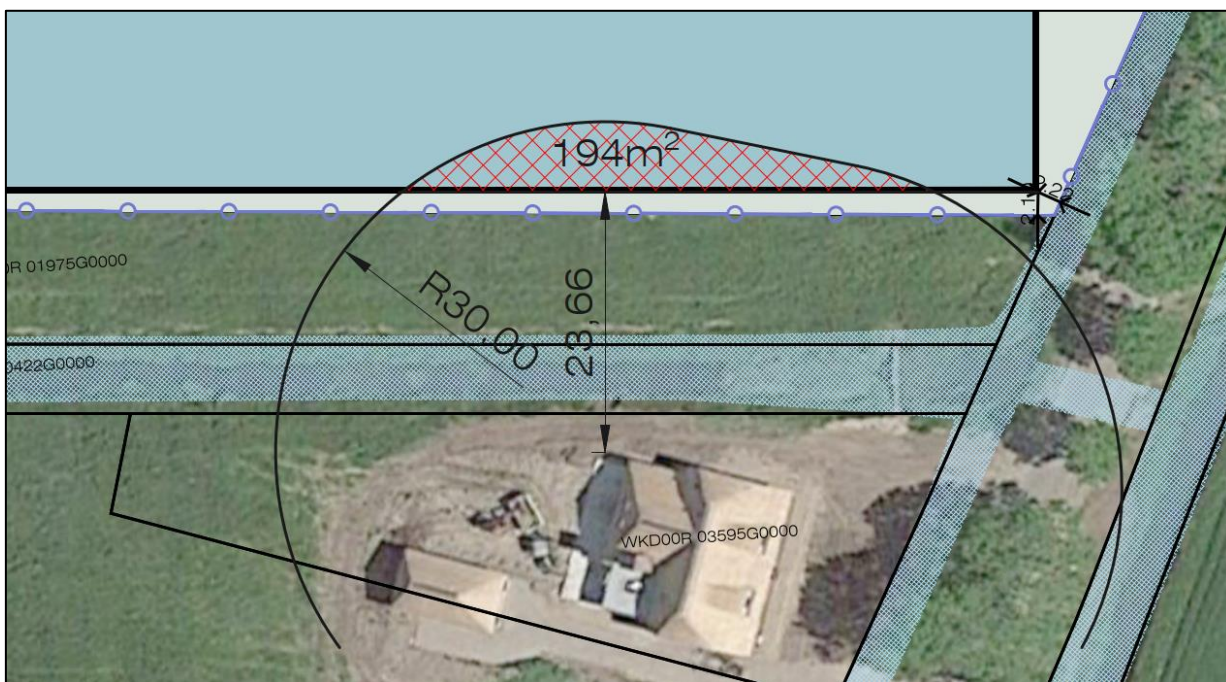
#### Opzet bedrijf

Het glastuinbouwbedrijf kent net als de meeste glastuinbouwbedrijven bronnen die voor geluidseffecten kunnen zorgen, namelijk stookinstallatie(s), transportbewegingen, en interne geluidsbronnen (gebruiksbronnen in de loods). Al deze bronnen bevinden zich echter in het centrum van het bedrijf: Het laden en lossen, de meeste verkeersbewegingen, de stookinstallaties, die bevinden zich allemaal ter hoogte van de loods/ WKK-loods bij de hoofdingang van de firma. De afstand vanaf dit geluid producerende centrum van het bedrijf (bedrijfsverharding, loodsen, en stookinstallatie(s) tot het gevoelige object (Kooikamp 8D) is ruim boven de gestelde norm van 30 meter (ca. 110 meter). Het is dus niet aannemelijk dat de significante geluidsbronnen van het bedrijf een thema zullen zijn voor (bewoning in) het geluidsgevoelige object.

Type werkzaamheden

Hoewel de meest voornamelijk geluidsbronnen van het glastuinbouwbedrijf dus plaatsvinden buiten de afstandsnorm/ geluidscirkel van 30 meter, staat de kas wel gepland binnen 20 meter van het geluidsgevoelige object, en bevindt zich dus binnen deze 'geluidsgevoelige' zone. Er zal hier worden getracht toe te lichten dat de geluidseffecten tot een uiterst minimum kunnen worden beperkt.

De kas is gepland te bouwen in een rechthoekig stramien (ca. 168 m. x 103 m.) waarbij er in het midden van de kas van west naar oost een betonpad loopt die ter hoogte van de oostelijke gevel richting het noorden loopt om aan te sluiten op de bestaande kas. Dit betonpad is het centrum van waaruit werkzaamheden worden georganiseerd, waar personeel zich begeeft op weg of vanaf de teelt, en vanaf waar de productie wordt afgevoerd richting de loods. Het betonpad bevindt zich ook op ruime afstand van het geluidsgevoelige object. Het enige wat zich binnen de geluidsgevoelige zone bevindt, is ca. 194 m<sup>2</sup> aan teeltruimte. De teeltruimte dient te worden beschouwd als de oppervlakte waarbinnen de planten worden opgehangen en worden verzorgd. Deze planten hangen langs teeltreijen en worden middels geautomatiseerde systemen voorzien van water en voedingsstoffen. De planten langs deze teeltreijen zullen dus autonoom groeien.



**Figuur 11: Weergave overlap geluidsgevoelig gebied met de beoogde kas. Bron: Looije Agro Technics.**

Uiteraard zullen er incidenteel werken aan de planten worden gedaan, maar dit zal hooguit eens per paar dagen tot een week plaatsvinden. In dit soort momenten zal een medewerker per teeltreij de werkzaamheden per teeltreij uitvoeren. Aangezien er naar verwachting ca. 10 teeltreijen binnen de geluidsgevoelige zone bevinden, met een loopafstanden binnen de geluidsgevoelige zone variërend van 10 tot 1 meter, kan worden verwacht dat er in totaal cumulatief ca. 0,5 uur een medewerker zich in deze teeltreijen zal bevinden voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Deze werkzaamheden zullen zoals gezegd eens per paar dagen worden uitgevoerd. Het uitvoeren van deze maatregelen zorgt niet voor enige geluidseffecten. Dit wordt namelijk te voet gedaan, Het is zeer aannemelijk dat er binnen de geluidsgevoelige zone niet/ nauwelijks geluid boven 55 dB zal worden geproduceerd.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Wetgeluidshinder, artikel 59, lid 1.

Het enige mogelijke geluid producerende element binnen deze zone in de kas is waarschijnlijk een interne geluidsbox ten behoeve van de radio/intercom. Er kan worden voorgesteld om geen luidsprekers buiten de in figuur 11 aangeduid geluidsgevoelige zone op te hangen.<sup>13</sup> Het uitvoeren van de werkzaamheden wordt dagelijks gedaan, gedurende werkuren (tussen 7 en 16 uur).

#### Conclusie

Gezien het type werkzaamheden dat binnen de geluidsgevoelige zone wordt uitgevoerd (teeltwerkzaamheden), en gezien het feit dat deze hier in zeer beperkte tijdsduur wordt uitgevoerd, zullen de effecten als gevolg van de werkzaamheden zeer minimaal zijn.

## **2.8 Geureffecten**

Met het oog op de mogelijke geureffecten als gevolg van de beoogde ruimtelijke plannen, kan er worden gekeken naar de Wet geurhinder en veehouderij (wgv). In de Wgv staan de afstandsnormen met betrekking tot mogelijke geureffecten die een geureffecten-producerend bedrijf kan hebben op geurgevoelige objecten. Met het oog op het ruimtelijk plan kan er worden gesteld dat er sprake is van een plantenproductiebedrijf. Er is hier geen sprake van het houden van dieren en de daarbij behorende geuremissies of de normen waaraan dient te worden getoetst. Er hoeft dus niet aan de geuremissienormen te worden getoetst van het wgv.

Aan de overzijde van de ten westen van het plangebied gelegen watergang, bevindt zich een rioolwaterzuivingsinstallatie (RWZI Sleenwijk). Deze zou volgens de Watertoets Rivierenland mogelijk kunnen zorgen voor negatieve effecten. De afstand tot de bestaande kas is min of meer gelijk dan de afstand tot de uitbouw. De aanvrager heeft geen significante hinder ervaren dat hij hier niet wil uitbreiden. De afstand bedraagt 56 meter.

#### Conclusie

Er wordt geen overlast als gevolg van de geureffecten verwacht, als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

## **2.9 Luchtkwaliteit**

Net als de effecten op de bodem en de noodzaak tot beperking van geluidseffecten, dient te worden gewaarborgd dat het beoogde ruimtelijke initiatief geen negatieve effecten heeft op de luchtkwaliteit. Dit wordt gewaarborgd door een controle aan het NIBM. Volgens de Wet milieubeheer hoeven projecten die niet significant bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. In bijlage 2 wordt aangetoond dat er met betrekking tot het beoogde plan aan de NIBM norm wordt voldaan.

---

<sup>13</sup> Dit kan evt. als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

## 2.10 Stikstofdepositie

De vergroting van het bouwvlak heeft geen effect op de stikstofdepositie van het bedrijf. De toename van de kas als gevolg van de uitbouw kan echter wel een effect hebben op de hoeveelheid depositie die wordt geëmitteerd door het glastuinbouwbedrijf. Om aan te tonen dat de toename in stikstofdepositie tussen de huidige situatie en de beoogde situatie (uitbreiding kas) niet zorgt voor een significante toename in stikstofdepositie, is er een berekening opgemaakt in de *Aerius Calculator*, waaruit blijkt dat de toename in stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden niet groter is dan 0,00 mol/ ha/ jaar. Deze berekeningen en toelichting(en) zijn als aparte documenten aan de aanvraag toegevoegd.

## 2.11 Lichtemissie

De aanvrager beoogt in de toekomst de teelt in de kas te belichten. Volgens het activiteitenbesluit dient de aanvrager de bovenkant en de zijgevels van een lichtscherminstallatie te voorzien.<sup>14</sup> In dit geval echter, beoogt de aanvrager slechts de bovenzijde van dit speciale scherm te voorzien. De zijgevels worden immers niet opgebouwd met glazen transparante panelen, maar met sandwichpanelen die dus een dempend effect hebben.

Door gebruik te maken van panelen aan de zijgevels, en de voorgeschreven installatie aan de bovenzijde, kan worden gesteld dat de aanvrager aan de normen voor beperking van lichtemissie voldoet.

## 2.12 Externe veiligheid

In bovenstaande paragrafen is eerder al ingegaan op de effecten die het ruimtelijk plan kan hebben op de omgeving, inclusief gevoelige objecten en de zich hierin bevindende bewoners/ gebruikers.

### 2.12.1 Basisnet

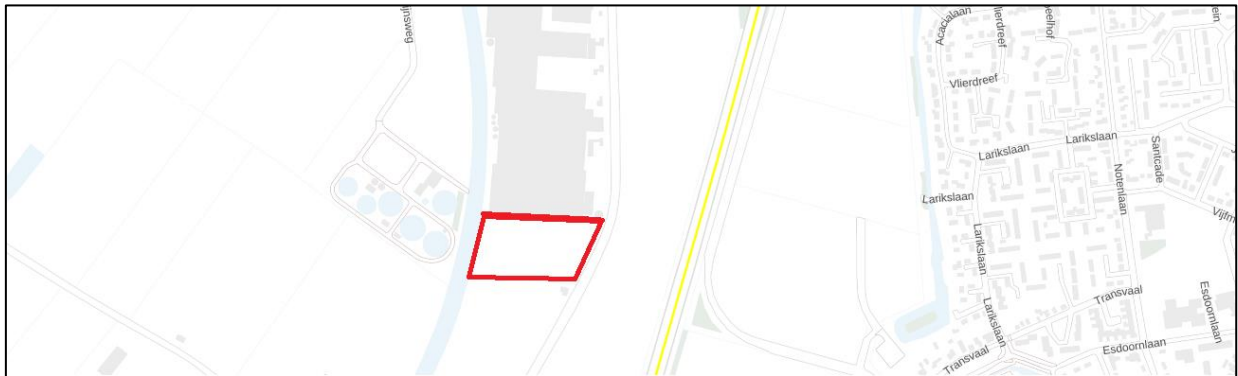
Naast het effect van de beoogde kas op de omgeving, hebben de in de omgeving aanwezige gebouwen, bedrijven en andere zaken wederkerig ook een effect op het plangebied. Hierom dient er te worden ingeschat wat de mogelijke veiligheidsrisico's zijn op het plangebied als gevolg van gaande activiteiten in de omgeving. Er wordt dan met name gekeken naar het basisnet transportroutes voor het transport en de opslag van gevaarlijke stoffen. De hierin bekende locaties kunnen worden weergegeven in de Atlas Leefomgeving.

Met het oog op het plangebied lijken de risicovolle activiteiten of opslag materialen in de omgeving beperkt te zijn. Van de weergave van de Atlas leefomgeving is een uitsnede toegevoegd, en hieronder te zien als figuur 6.

---

<sup>14</sup> Art. 3.56 t/m 3.59 Activiteitenbesluit.





Figuur 12: Weergave plangebied op de BEVI risicokaart. Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)

Het enige mogelijke risico in het kader van externe veiligheid in de omgeving is de aanwezigheid van de snelweg A27. Vanwege de relatieve nabijheid hiervan bevindt het plangebied zich in de omgeving van een transportroute van gevaarlijke stoffen. Deze zg. plasbrandaandachtgebieden (PAG's) dienen volgens het bouwbesluit worden voorzien van een strook van minimaal 30 meter langs de infrastructuur waar aanvullende bouweisen gelden.<sup>15</sup> De A27 bevindt zich op ca. 150 meter afstand van het plangebied. De aanvullende bouweisen zijn dus niet van toepassing.

#### 2.12.2 Ontplofbare oorlogsresten

Op verschillende plaatsen in Nederland is het uitvoeren van werkzaamheden in de bodem een risico vanwege nog aanwezige Ontplofbare oorlogsresten (OO). Voordat werkzaamheden worden uitgevoerd is het zeer bruikbaar om te zien of er sprake is van (mogelijke) aanwezigheid van OO op/rondom het plangebied.

De gemeente Altena laat momenteel een kaart opmaken om te inventariseren of, en waar er zich mogelijk nog OO in de gemeentebodem bevindt. Volgens de gemeente laat het bron- en literatuuronderzoek zien dat het plangebied geen verdacht gebied is met het oog op nog aanwezige OO.<sup>16</sup>

#### 2.13 Kabels en leidingen (KLIC)

Op basis van de *Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken* (WIBON) levert het Kadaster informatie over bestaande ondergrondse kabels en leidingen. Om te voorkomen dat er schade aan deze kabels en leidingen ontstaat, dient er bij elke grondroering (graafwerkzaamheden zowel handmatig als machinaal) een KLIC-melding te worden gedaan. Op basis van die melding kan worden bepaald of er reeds bestaande ondergrondse kabels en leidingen bevinden in de beoogde graafzone.

Voor het plangebied en de omliggende percelen is reeds een KLIC melding uitgevoerd, om op basis hiervan het ontwerp ten aanzien van de uitbreiding van de kas waar nodig aan te passen. Er is contact opgenomen met de relevante netbeheerders.

<sup>15</sup> Bouwbesluit 2012, par. 2.3.

<sup>16</sup> E-mail van beleidsondersteunend medewerker afdeling VTH, gemeente Altena, donderdag 27-10-2022. Deze is in de bijlage weergegeven.

### 3 Omvang ruimtelijke ontwikkeling

In onderstaand hoofdstuk wordt ingegaan op de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling. Hiermee wordt een antwoord gegeven op de voorwaarde die in art 3.1, lid 3 wordt gesteld, sublid b.

#### 3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie kan het plangebied zoals in figuur 1 weergegeven het beste worden gekarakteriseerd als onbebouwd weidelandschap. Het perceel kent *overall* geen grote hoogteverschillen vanuit de Kooikamp richting de watergang die aan de westzijde van het plangebied grenst.<sup>17</sup> Hieronder wordt de huidige situatie vanuit kadastraal, juridisch en bouwkundig perspectief geschetst.



Figuur 13: Visuele weergave van het plangebied door middel van een foto. Bron: Looije Agro Technics.

##### 3.1.1 Kadastrale situatie plangebied

Zoals uit figuur 3 blijkt, is het plangebied onbebouwd en bevat het weinig tot geen noemenswaardige beplanting. Aan de westerzijde grenst het plangebied aan de A-watergang met de code 001421. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich eveneens een smalle strook weidegrond op het kadastrale perceel WKD00-R-1975 (aanduiding paars figuur 4). Dit perceel kent de Dubbelbestemming *Leiding – Riol*. Ook dit perceel bevindt zich overigens tussen het plangebied en een watergang, deze met de code 001423. Zuidwest diagonaal grenzend aan het plangebied en gelegen in het verlengde van beide hierboven besproken percelen, bevindt zich het zeer kleine en smalle perceel met de aanduiding WKD00-R-1974 (aanduiding geel figuur 4).

---

<sup>17</sup> Dit betekent overigens niet dat er geen werkzaamheden dienen worden uitgevoerd om de juiste (bouw)hoogte te realiseren.





**Figuur 14: Weegave plangebied ten opzichte van naastgelegen percelen.**  
Bron: Looije Agro Technics, op basis van Kadastrale kaart.com

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het kadastrale perceel *WKD00-R-3807* met daarop gelegen de gemeentelijke toegangsweg de Kooikamp (aanduiding oranje figuur 4). Tussen deze weg en het plangebied in, bevindt zich nog een watergang met de code *429602*, die is gecategoriseerd als een B-watergang. Tussen de weg en deze baangracht bevindt zich een bomenrij langs vrijwel de gehele Kooikamp, die het zicht op het bedrijf vanaf de nabijgelegen snelweg A27 dient te breken. Ten noorden van het plangebied bevindt zich het glastuinbouwbedrijf van de aanvrager: Deze omvat momenteel ca. 3,5 hectare glasopstand met enkele bijbehorende loods, silo's en bijgebouwen. Het bedrijf is momenteel voorzien van drie inritten vanuit de Kooikamp.<sup>18</sup>

### 3.1.2 Juridische situatie plangebied

Het plangebied is volledig in eigendom van de aanvrager. Op het plangebied waren tot voor kort geen verdere rechten of plichten ten aanzien van andere eigenaren/ partijen gedistribueerd. Sinds kort is er echter op het perceel de *Wet voorkeursrecht gemeente* van toepassing. Hiertegen is namens de aanvrager bezwaar aangetekend.

### 3.1.3 Bouwkundige situatie plangebied en bedrijf aanvrager

Het huidige glastuinbouwbedrijf kent een oppervlakte van ca. 38.000 m<sup>2</sup> waarvan ca. 35.000 m<sup>2</sup> bestaat uit teeltoppervlak en ca. 3.000 m<sup>2</sup> uit loods en/of bijbehorende bebouwing. De huidige kas bestaat bouwkundig uit diverse zones die in verschillende jaartallen is gebouwd. Een deel van de kas wordt beoogd te slopen om plaats te maken voor een nieuw aan te leggen hemelwaterbassin. Nadat de nieuwe kas richting het zuiden is uitgebreid, beoogt de aanvrager mogelijk de bestaande kas op te hogen, zodat de bestaande en de nieuwe kas naar hetzelfde gootniveau worden gebracht.

<sup>18</sup> Naast onderhavige aanvraag bestemmingsplanwijziging/uitbreiding kas is de aanvrager ook bezig met een procedure voor de aanleg van een hemelwaterbassin. Hiervoor wordt een deel van de huidige glasopstand gesloopt (ca. 0,4 ha). De hierboven gemaakte opmerking over het huidige teeltoppervlak kan dus gedurende deze procedure wijzigen door een beperkte sloop. Het is de wens/ gedachte dat tijdens de uitbreiding er een hemelwaterbassin is aangelegd.

Verder bestaat het bedrijf uit een recent geplaatste loods voor de stookinstallatie, een warmtebuffertank en een trafo.<sup>19</sup> Door middel van de vergroting van het bouwvlak wordt er tevens in voorzien dat deze bouwwerken zich voortaan binnen het bouwvlak bevinden. Dit stelt de aanvrager in staat om een permanente omgevingsvergunning voor de bedoelde bouwwerken aan te vragen. Het glastuinbouwbedrijf is ingedeeld in milieuklasse B volgens de Wet Milieubeheer. Er is geen vergunning nodig voor de beoogde werkzaamheden, of voor de exploitatie van het uitgebreide glastuinbouwbedrijf.

Verder werd er recent een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods<sup>20</sup>, en de verbouw van de bestaande corridor op het bedrijf.<sup>21</sup>

## 3.2 Beoogde situatie

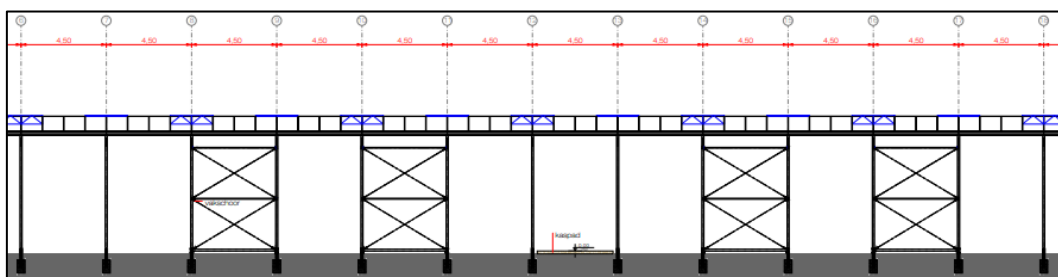
Zoals hierboven reeds werd aangeduid, wordt er middels de besproken bestemmingsplanwijziging om het bestaande bouwvlak met bijbehorende functieaanduiding uit te breiden. Daarnaast wordt er beoogd een omgevingsvergunning te bekommen voor het uitbreiden van de bestaande kas.

### 3.2.1 Uitbreiding bouwvlak & functieaanduiding

De aanvrager beoogt het bestaande glastuinbouwbedrijf uit te breiden richting het zuiden, op het kadastrale perceel dat hierboven werd aangeduid (dat eerder werd aangeduid als 'het plangebied'). Dit plangebied is momenteel echter niet voorzien van een bouwvlak, noch van de functieaanduiding *glastuinbouw* die het toestaat om kassen te bouwen. De beoogde situatie betreft dan ook een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de uiteindelijk beoogde bouw van een kas. Het uitgebreide bouwvlak zou het gehele plangebied dienen te beslaan, dus uitbreiden met ca. 21.305 m<sup>2</sup>.

### 3.2.2 Omgevingsvergunning uitbreiding bestaande kas

Naast de uitbreiding van het bouwvlak en de functieaanduiding glastuinbouw bestaat de beoogde situatie uiteindelijk uit de bouw van een kas. Deze uitbreiding omvat ca. **17.808** m<sup>2</sup> kas, waarvan ca. 258 en 126 m<sup>2</sup> zal worden gebruikt als berging/opslag. De rest wordt beschouwd als bruto kasoppervlak, waarin ook het oppervlak van het betonpad is inbegrepen. Het geheel wordt voorzien van het kenmerkende glazen dek, met uitzondering van de berging waar wit glas zal worden gebruikt. De beoogde kas zal worden voorzien van moderne teelttechnieken ten behoeve van de specifieke teelt die in de kas plaatsvindt. De kas is gepland met een goothoogte van 6,15 m. en een nokhoogte van 7,09 m. De kas wordt opgebouwd in een consistent stramien van 8 m. x 4,5 m. stramien met elke 36 m<sup>2</sup> een ondersteunende kolom. De gevels worden niet opgebouwd uit glas, maar voorzien van sandwichpanelen.



Figuur 15: Uitsnede vergunningstekeningen kas en berging. Uitsnede doorsnedetekening.  
Bron: Looije Agro Technics.

<sup>19</sup> Zaaknummer 2022-01095, gemeente Altena.

<sup>20</sup> Zaaknummer 2022-038227, gemeente Altena.

<sup>21</sup> Zaaknummer 2023-004967, gemeente Altena.

De afstanden ten aanzien van de perceelsgrenzen zijn gebaseerd op de afstandsnormen op basis van het vigerende bestemmingsplan (5 meter afstand t.a.v. de oostelijke perceelsgrens en 3 meter ten aanzien van de zuidelijke en westelijke perceelsgrens).<sup>22</sup>

De beoogde nieuwe kas wordt aan de noordgevel aangesloten op de bestaande kas middels een beperkte corridor.

### **3.2.3 Omgevingsvergunning nieuwe inrit en toename bedrijfsverharding**

Naast de bouw van de uitbreiding van de kas wordt beoogd een nieuwe inrit te realiseren ter hoogte van de nieuwe kas, met hierbij behorende bedrijfsverharding. Niet alleen dient de nieuwe uitbreiding van de kas bereikbaar te zijn door hulpdiensten, maar de berging voorziet in bepaalde opslag en technieken waarvoor deze zone met auto's bereikbaar dient te zijn. Hiervoor wordt bedrijfsverharding voorziening.

Deze zone bedrijfsverharding dient echter slechts voor het in- en uitrijden en draaien van personenvervoer en middelzwaar vrachtverkeer. Er wordt hier geen vrachtverkeer verwacht voor afhaal van eindproducten, of parkeerplaatsen gerealiseerd voor medewerkers. De inrit wordt voorzien op een reeds bestaande dam.

### **3.3 Duurzame bedrijfsvoering**

Het bedrijf van de aanvrager hecht veel waarde aan een duurzame bedrijfsvoering van zijn glastuinbouwbedrijf. Dit komt onder meer in uiting door een beperkt stookbeleid, efficiënte vormgeving, circulaire waterhuishouding, minimaal gebruik van (kunst)meststoffen, het scheiden van afvalstromen en gebruik van hernieuwbare energievormen. Momenteel wordt het merendeel van de in het bedrijf noodzakelijke energie zelf opgewekt door middel van zonnepanelen. Ook in de toekomstige situatie beoogt de aanvrager zonnepanelen op het dak te plaatsen.

---

<sup>22</sup> Zie bestemmingsplan, art. 3.2.1, lid b en c.

## 4 Afwikkeling

In onderstaand hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. Hiermee wordt een antwoord gegeven op de voorwaarde die in art 3.1, lid 3 wordt gesteld, sublid c.

### 4.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied ontsloten met de Kooikamp, de naastgelegen gemeenteweg. Zie onderstaande figuur. Beide ontsluitingen (dammen met duikers over de naastgelegen watergang) zijn echter niet verhard. Het plangebied is dan ook slechts toegankelijk met tractor, of evt. terreinwagens. Het brengen of afhalen van materialen op of naar het plangebied gebeurt in de huidige situatie dan ook uitzonderlijk met tractoren of andere vervoersmiddelen die of niet verharde ondergrond kunnen rijden.



Figuur 13: Visuele weergave van het plangebied door middel van een foto. Bron: Looije Agro Technics.

De Kooikamp is een gemeenteweg in het buitengebied binnen de gemeente Altena, en is aangesloten op het gemeentelijke wegennetwerk. De Kooikamp bevindt zich hemelsbreed op slechts enkele honderden meters van de rijksweg A27. Deze is binnen enkele minuten per auto of vrachtwagen te bereiken.

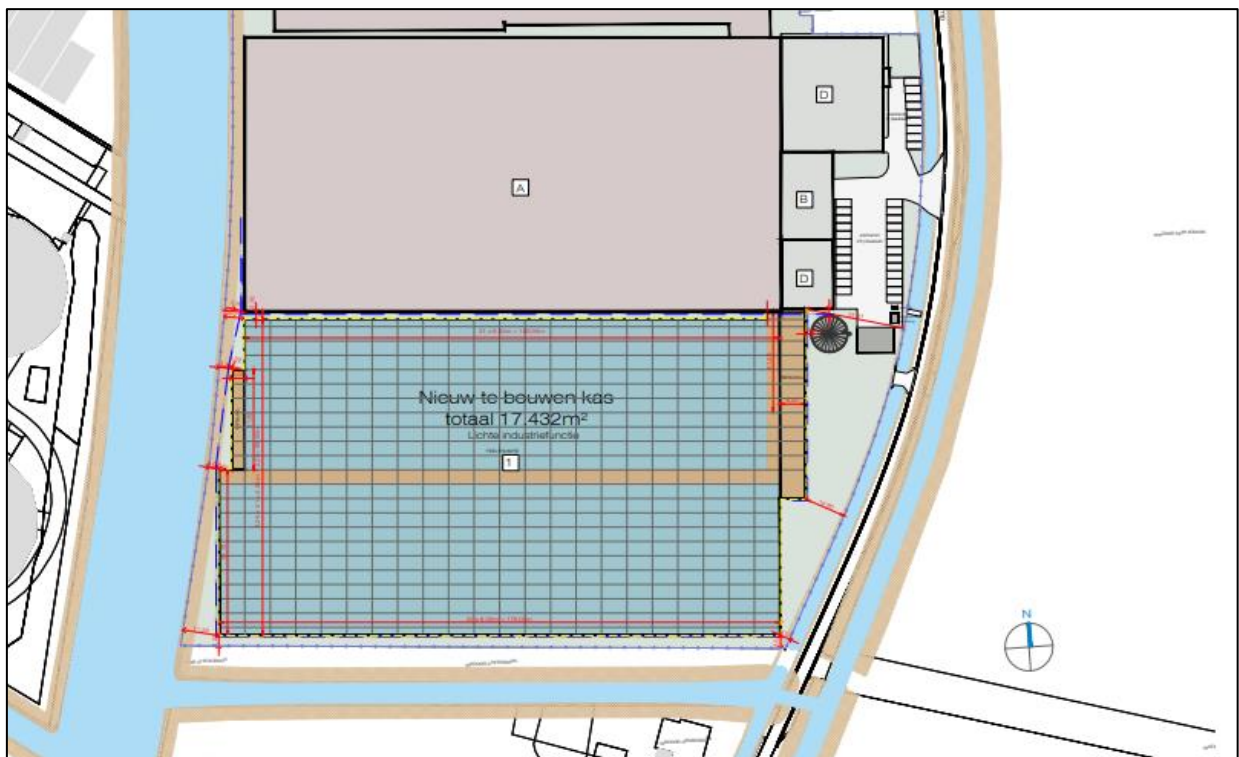
De Kooikamp is ca. 5 meter breed. Dit is voldoende breed voor de huidige verkeersconstellatie die van deze weg gebruik maakt. Naast personenauto's rijden hier immers landbouwvoertuigen en vrachtwagens. De weg is zodanig gedimensioneerd dat er rekening is gehouden met vrachtverkeer in het kader van glastuinbouw. De weg is niet voorzien van een separaat fietspad of trottoir.

Het plangebied is niet direct via openbaar vervoer toegankelijk.



## 4.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie is er op het plangebied een nieuwe kas gebouwd. Deze kas zal intern te bereiken zijn. De kas zal met een corridor aan de bestaande bedrijfsgebouwen worden gekoppeld. De kas kent geen uitgangen op het omliggende gebied. Er wordt dan ook nieuwe verharding aangelegd. De bestaande onverharde ontsluitingen blijven gehandhaafd, maar zullen niet meer in gebruik worden genomen. Deze kunnen dienstdoen als ontsluiting met het oog op toegang voor grasmaaiers of in het geval van onderhoudswerkzaamheden in/ op/ rondom de kas.



**Figuur 14: Weergave inplanting nieuwe kas. Zoals uit de figuur blijkt, worden er geen nieuwe ontsluitingen aangelegd.**  
Bron: Looije Agro Technics.

Ook in de beoogde situatie zal het bedrijf niet direct bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Hiervoor is echter geen noodzaak. Het bedrijf is niet openbaar toegankelijk, en de uitbreiding in kasoppervlakte verandert hier niets aan. De medewerkers kunnen het bedrijf gemakkelijk bereiken met auto, scooter, of fiets.

Zoals eerder aangegeven, worden de los- en laadwerkzaamheden in de huidige en de toekomstige situatie uitgevoerd op de locatie van de loods. Ook dit wijzigt niet naar aanleiding van de toename in teeltoppervlakte.

## 5 Conclusie

In bovenstaande document is aangegeven op welke wijze er als gevolg van de beoogde uitbreiding bouwvlak, er rekening wordt gehouden met de voorwaarden die in art. 3.1 van de Verordening Ruimte (Noord-Brabant) werden gesteld.

Uit bovenstaande paragrafen is gebleken dat er geen redenen zijn te bedenken op basis van de voorwaarden die in art. 3.1 werden gesteld, om de bouwvlakvergroting/ vergunning voor de bouw niet te verlenen. De aanvrager verzoekt het bevoegd gezag dan ook vriendelijk om de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding kas te verlenen.

**Bijlage 1: NDFF brief**

Stikstoflevering particuliere initiatiefnemer

NATIONALE DATABANK  
FLORA EN FAUNA **Begeleidende brief - levering natuurdata t.b.v. stikstof**

Beste Robbin Looije,

Hierbij leveren wij u de gevraagde natuurdata in het kader van stikstof gerelateerde vergunningstrajecten. Het betreft natuurdata van de afgelopen drie kalenderjaren op uw planlocatie en de directe omgeving. Onderstaande afbeelding toont het gehanteerde zoekgebied.



De natuurdata is bijgevoegd als los Excelbestand: Z40934\_natuurdata\_stikstof\_02112022.

U treft daarin een overzicht van aangetroffen soorten met hun Nederlandse en wetenschappelijke naam. De aanwezigheid van soorten is gesplitst in drie afstandsklassen:

- (a) soorten aanwezig binnen 500 meter,
- (b) soorten aanwezig binnen 1000 m, maar afwezig binnen 500 m en
- (c) soorten aanwezig binnen 2000 m, maar afwezig binnen 1000 m.

Het betreft de afstand tussen het middelpunt van de planlocatie en het middelpunt van de waarneming. Van soorten binnen 500 meter wordt, indien beschikbaar, extra informatie gegeven (bijvoorbeeld broedend, foeragerend, territorium). Tot slot is van elke soort aangegeven of zij beschermd is onder de Wet natuurbescherming en/of bedreigd volgens de Rode lijst. Voor een uitgebreidere toelichting verwijzen wij u naar het toelichtende tabblad in het meegestuurd databestand. Volledigheidshalve wijzen we u op de [algemeen geldende zorgplicht \(https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen\)](https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen).

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat onderstaande disclaimer van toepassing is op het geleverde:

*De NDFF is de compleetste natuurdatabank van Nederland. De databank geeft informatie over waarnemingen van beschermde, zeldzame en algemene planten en dieren. In de NDFF zijn uitsluitend gevalideerde gegevens opgeslagen. De geleverde data betreft enkel aanwezigheidsdata. Nader (veld-) onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten. De NDFF is een levende databank waardoor de*



Stikstoflevering particuliere initiatiefnemer

NATIONALE DATABANK  
FLORA EN FAUNA 

*geleverde natuurdata kan wijzigen. De NDFF heeft geen plicht om de afnemer van natuurdata op de hoogte te stellen van wijzigingen.*

Wij wensen u veel succes met uw initiatief!

Met vriendelijke groet,

Het NDFF team

## Bijlage 2: Berekening luchtkwaliteit NIBM

Zoals in paragraaf 4.9 toegelicht, dient het ruimtelijk initiatief te voldoen aan diverse normen, waaronder die ten aanzien van luchtverontreiniging. Het toetsingskader waaraan kan worden getoetst of het plan al dan niet zorgt voor luchtverontreiniging, is het NIBM. Dit staat voor 'Niet in betekenende mate bijdrage'. Indien een project leidt tot een toename van NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) of PM<sub>10</sub> (fijnstof) lager dan de hiervoor afgesproken norm, dan dient het project niet verder nader te worden onderzocht. Voor de daadwerkelijke toetsing in het kader van deze NIBM, is een NIBM-tool ontwikkeld waarin dient te worden aangegeven hoeveel extra voertuigbewegingen als gevolg van het ruimtelijk plan zal worden gerealiseerd. Hieronder worden de te verwachte voertuigbewegingen in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het aantal verkeersbewegingen per jaar wordt onderscheiden in licht verkeer (personenvervoer) en zwaar verkeer (afhaal productie, levering materialen, etc.). Met het oog op de huidige situatie (2022) valt op de locatie op dat er reeds sprake is van een relatief hoog aantal zwaar verkeersbewegingen. Dit komt omdat er bijna dagelijks meerdere transporten zijn voor het afhalen van eindproduct. Als gevolg van de beoogde kasuitbreiding zal dit niet of nauwelijks toenemen. Ook het aantal leveringsmomenten zal nauwelijks toenemen als gevolg van de uitbreiding. Uiteraard zal de behoefte aan materialen toenemen, maar dit leidt eerder tot grotere bestellingen en niet tot een toename in verkeersbewegingen.

Verkeersbewegingen per	Licht verkeer mvt/ jaar	Zwaar verkeer mvt/ jaar
Dag (2022)	40	10
Week (2022)	200	50
Jaar (2022)	10.400	4.680
Jaar 2023	11.400	4.720

Tabel 1: Weergave verwacht aantal verkeersbewegingen. Bron: Hordijk Plants bv.



Het aantal verkeersbewegingen in het geheel zal toenemen, vanwege de toename in personeel. De verwachting is dat er in totaal ca. 1.000 voertuigbewegingen bijkomen op jaarbasis als gevolg van toename in personeel. De toename in zwaar verkeer is zoals hierboven toegelicht, beperkt met ca. 50 verkeersbewegingen op jaarbasis. Zie tabel hierboven.

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1050
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,67
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Figuur 20: Weergave worst-case berekening bijdrage op basis van NIBM-tool. Bron: Ministerie Infrastructuur en Milieu (in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil).

**Bijlage 3: E-mail gemeente m.b.t. O.O**

RE: Verzoek contact met gemeentelijk beleidsmedewerker NGE (niet-gesprongen explosieven)

 Hobbel de Jong, Anne-Marie   
Aan  Robbin Looije do 27-10-2022 13:03

 U hebt dit bericht beantwoord op 27-10-2022 13:21.

Beste Robbin,

Op dit moment is de gemeente bezig met het maken van een bodemkaart . Onze opdrachtgever heeft het perceel nagekeken.

De conclusie is dat op basis van het bron- en literatuuronderzoek en de luchtfotoanalyse gezegd kan worden dat het gebied niet verdacht is op OO. Er zijn geen indicaties dat daar oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden of dat er bijvoorbeeld stellingen hebben gestaan. Daardoor is er geen verhoogd risico op het aantreffen van OO. Er zijn geen vervolg onderzoeken nodig in het kader van OO.

Mogelijk dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wel bepaalde bodemonderzoeken worden voorschrijven, zoals een schone grond verklaring.

Met vriendelijke groet,

**Anne-Marie Hobbel de Jong**  
**Gemeente Altena**  
Beleidsondersteunend medewerker Veiligheid | Team VTH  
Sportlaan 170 | 4286 ET Almkerk  
Postbus 5 | 4286 ZG Almkerk

T:   
[www.gemeenteAltena.nl](http://www.gemeenteAltena.nl)

## Verslag

Bijeenkomst: Informatieavond aanvraag omgevingsvergunning  
Firma Hordijk Plants

Datum: Woensdag 3-4-2024, 19;15 - 20.00 uur

Doel notulen: Maakt onderdeel uit van het eindverslag/vergunningaanvraag

Informatieavond: Dit verslag wordt aan alle participanten verstuurd.

Verslag door: Robbin Looije  
Looije Agro Technics

Stelvenseweg 11  
4921 PL Made, Nederland  
T +31 (0)162 684 336  
F +31 (0)162 687 322  
info@lat.nl www.lat.nl

Aanwezigen:

		Initiatiefnemer Hordijk Plants	Aantal personen	Contactgegevens
		Technisch adviseur	NVT	
		Technisch adviseur/ notulist	NVT	
		Gem. Altena/ dossierbehandelaar	NVT	
1		Kooikamp 8D		
2		Vijcie 40 A		
3		Kooikamp 8		
4		-		

Op woensdagavond 3 april 2024 vindt de bijeenkomst plaats georganiseerd door de firma Hordijk Plants m.b.t. de beoogde bestemmingsplanwijziging. Deze procedure is door Hordijk Plants opgestart om de uitbreiding van de huidige kas aan de Kooikamp aan de burens toe te lichten. Om te voorkomen dat er onduidelijkheid gaat bestaan, en wat er nu precies voor de omgeving verandert met het oog op nieuwbouw, werden de omwonenden uitgenodigd voor een informatieavond waarin het e.e.a. ten aanzien van de aanvraag wordt getracht toe te lichten.

De initiatiefnemer vindt het belangrijk dat de informatieavond duidelijk is, en vlot verloopt. Alle omwonenden die direct zicht hebben op de nieuw te bouwen kas. Dit betreft ca. 20 adressen.

Hieronder volgt een overzicht van de bijeenkomst.

- De avond wordt voorgezeten door dhr. Tom van Zundert, van het adviesbureau Looije Agro Technics;
- Dhr. Hordijk vangt de bijeenkomst aan door het een en ander te vertellen over de geschiedenis van het bedrijf Hordijk Plants en wat voor teelt er hier precies plaatsvindt.
- Dhr. Van Zundert introduceert zichzelf als projectleider van het adviesbureau dat namens de initiatiefnemer het proces begeleidt. Hij geeft aan dat de gemeente ook aanwezig is bij de bijeenkomst.
- Dhr. Van Zundert neemt het woord en licht het e.e.a. toe door middel van een presentatie:
  - Slide 1: Overzicht presentatie: Welke punten worden besproken?
  - Slide 2: Toelichting waarom deze avond wordt/is georganiseerd. Antwoord: Met het oog op duidelijkheid, het wegnemen van bedenkingen, het beantwoorden van vragen;

- Slide 3: Toelichting teelt van het glastuinbouwbedrijf (overgeslagen, eerder besproken door Dhr. Hordijk);
- Slide 4: Toelichting uitbreidingsplannen
- Slide 5: Uitbreidingsplannen weergegeven op kadastraal niveau
- Slide 6: Verduidelijking van het grondplan van de kas;
- Slide 7: Toelichting aanvraag omgevingsvergunning kas in het kader van overige bouwaanvragen die zijn gedaan met het oog op bedrijfsuitbreiding;
- Slide 8: Toelichting omgevingsfactoren: Welke factoren zijn hierin van belang voor omwonenden?
- Slide 10: Toelichting omgevingsfactoren: Water;
- Slide 11: Toelichting omgevingsfactoren: Lucht;
- Slide 12: Toelichting omgevingsfactoren: Licht;
- Slide 13: Toelichting omgevingsfactoren: Licht – weergave gevelopbouw;
- Slide 14: Toelichting omgevingsfactoren: Verkeer en parkeren;
- Slide 15: Toelichting omgevingsfactoren: Geur;
- Slide 16: Toelichting omgevingsfactoren: Geluid;
- Slide 17: Toelichting landschappelijke inpassing
- Slide 18: Samenvatting

### **Vragen/opmerkingen m.b.t. de presentatie**

*Vraag 1 De vraagsteller gaat in op een opmerking die dhr. Hordijk maakte dat de aanvraag een tijdje heeft stilgelegen vanwege het feit dat de gemeente de Wet voorkeursrecht op de gronden heeft gelegd waarop de beoogde uitbreiding plaats vindt. De vraagsteller vraagt naar de status hiervan.*

Dhr. Dirksen geeft aan dat de gemeente inderdaad voorkeursrecht op de gronden heeft gelegd met het oog op de wens vanuit de gemeente om een bedrijventerrein te plannen. De gronden van dhr. Hordijk werden als mogelijke locatie bekeken. Na beraad heeft de gemeente echter besloten dat het bedrijventerrein niet op het besproken terrein zal worden gepland. De aanvraag voor de uitbreiding kas kon daarmee in behandeling worden genomen.

Er worden enkele vragen gesteld over de plannen van de gemeente m.b.t. het bedrijventerrein. Dhr. Dirksen probeert hier antwoord op te geven, maar aangezien hij niet bij deze plannen betrokken is, kan hij hier helaas niet veel over zeggen.

*Vraag 2 De vraag wordt gesteld hoe lang de bouw evt. zal gaan duren. Dhr. Hordijk geeft aan dat deze 4 à 5 maanden zal duren.*

*Er worden door de aanwezigen geen verdere vragen gesteld*

*Dhr. Hordijk nodigt de aanwezigen uit om een kijkje in de kas te komen nemen, en geeft toelichting op het teeltproces.*