



Gemeente Altena

Ruimtelijke onderbouwing

Schans 4, Werkendam

Oktober 2023



Van den Berg
ruimtelijke ordening

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Schans 4 te Werkendam is een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf gevestigd. Op deze locatie zijn twee loodsen, een bedrijfswoning en een bijgebouw aanwezig. Het voornemen bestaat om de meest noordelijk gelegen loods te slopen en ter plaatste een nieuwe loods te realiseren. Daarnaast wordt beoogt de meest zuidelijk gelegen loods uit te breiden door middel van een luifel. Het oppervlakte aan bebouwing neemt als gevolg van het voorliggende plan toe. Omdat deze ontwikkeling niet volledig binnen de ter plaatse geldende maatvoering past, is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig.

Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'bedrijf'. De maatvoering bepaalt dat de toegestane goot- en nokhoogte respectievelijk 6 en 9 meter bedraagt. De goot- en nokhoogte van de geplande nieuwbouw bedragen echter 7,5 en 11 meter. Hiermee voldoet het initiatief niet aan de maatvoering.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Werkendam, aan de oostzijde van het dorp Werkendam. Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Werkendam, sectie R, nummer 583. Navolgende afbeelding toont de ligging van het plangebied.



Ligging van het plangebied. Bedrijf gevestigd binnen rode cirkel (links). Rechts het betreffende perceel.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie Schans 4 geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Werkendam op 6 oktober 2015. Dit bestemmingsplan is op 27 februari 2016 in werking getreden. Op 16 november 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de tegen dit bestemmingsplan ingestelde beroepen, waardoor het bestemmingplan onherroepelijk is. Deze uitspraak heeft geen invloed op de regels die gelden voor het plangebied.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming bedrijf. Tevens zijn de volgende kenmerken van toepassing op het plangebied:

- De dubbelbestemming 'waarde – archeologie – 2' (noordelijke deel plangebied)
- De gebiedsaanduiding 'overige zone-waarde cultuurhistorie-erfgoed NHW'
- De gebiedsaanduiding 'overige zone-zeeleilandschap- eerste aanwasolders'
- De functieaanduiding 'detailhandel'
- De maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2'
- De maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 3667 m²'
- De maatvoering 'maximum bouwhoogte van 9 meter en een maximum goothoogte van 6 meter'

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan. Plangebied gelegen binnen rode cirkel.

Het voorliggende plan voorziet het oppervlak aan bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden. In de huidige situatie hebben de bestaande twee loodsen een oppervlakte van circa 2.932 m². In de beoogde situatie hebben de twee loodsen een gezamenlijk oppervlakte van 3.505 m². Dit betekent een toename aan bebouwd oppervlak van circa 573 m². Zoals hiervoor benoemd, schrijft de maatvoering voor dat maximaal 3667 m² van het perceel bebouwd mag zijn. Als gevolg van het voorliggende plan wordt het maximaal bebouwd oppervlak niet overschreden.

Naast een toename aan het bebouwd oppervlak, leidt het voorliggend plan ook tot een loods met een hogere goot-en nokhoogte. De maatvoering bepaalt dat de toegestane goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 9 meter bedraagt. De goot- en bouwhoogte van de geplande nieuwbouw bedragen echter 7,5 en 11 meter en voldoen daarmee niet aan het geldende bestemmingsplan.

Uit overleg met de gemeente Altena is gebleken dat het college bereid is om voor de beoogde bedrijfsontwikkeling af te wijken van het bestemmingsplan. Ten behoeve daarvan is voorliggende onderbouwing opgesteld.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 5 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat de

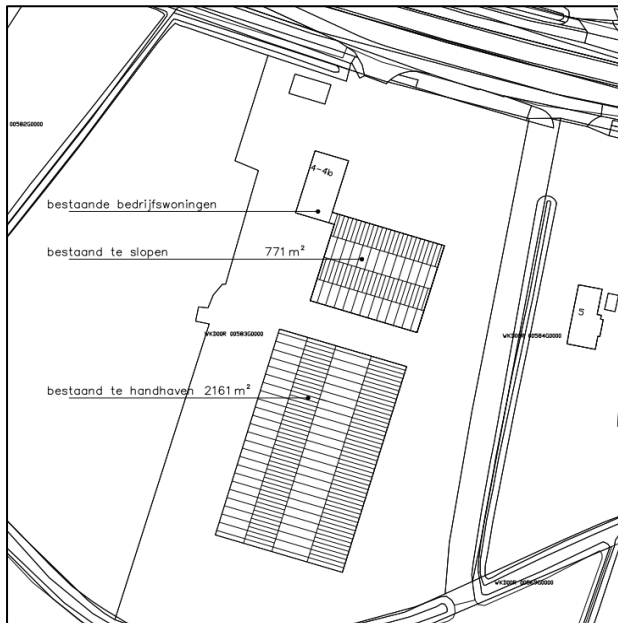
beleidsmatige verantwoording van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. Beschrijving bestaande en nieuwe situatie

2.1 Bestaande situatie en noodzaak nieuwbouw

De locatie Schans 4 te Werkendam ligt in het buitengebied van de gemeente Altena. De locatie bevindt zich ten oosten van de kern Werkendam. Binnen het plangebied is een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf gevestigd. Daarbij zijn twee bedrijfswoningen, twee loodsen en een bijgebouw aanwezig. Navolgende afbeelding toont de bestaande situatie.

Sinds 1963 is op de locatie Schans 4 het landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf gevestigd. Het betreft een familiebedrijf waarin inmiddels de derde generatie bezig is om het bedrijf over te nemen. In de afgelopen decennia heeft het bedrijf een gezonde groei doorgemaakt. Inmiddels bestaat ons personeelsbestand uit 17 personen en maken gebruik van de diensten van een aantal ZZP'ers.



Huidige situatie



In de loop van de jaren is de bedrijfsbebouwing een aantal malen uitgebreid. Vanwege diverse redenen is met de huidige bedrijfsbebouwing op langere termijn geen efficiënte bedrijfsvoering mogelijk. Ten eerste is een deel van bebouwing als gevolg van veroudering in een matige bouwkundige staat. Daarom is vervanging van de bestaande bebouwing in ieder geval op kortere termijn aan de orde. Verder zijn de machines en het materieel die binnen het bedrijf onderhouden en gerepareerd worden, zijn steeds groter geworden. Als gevolg daarvan is huidige bedrijfsbebouwing te laag, waardoor diverse machines niet meer de werkplaatsen in kunnen.

Door het bedrijf is gezien of het mogelijk is om het bedrijf te verhuizen naar een bedrijventerrein. De investeringen voor de aankoop van een nieuwe bedrijfslocatie en de bouw van een bedrijfspand zijn daarvoor te hoog. Tegelijkertijd heeft de huidige bedrijfslocatie een beperkt opbrengstpotentieel. Daarom is een verhuizing van het bedrijf financieel niet haalbaar.

Vanwege voorgaande redenen is het gewenst om nieuwbouw op de bedrijfslocatie op Schans 4 te plegen.

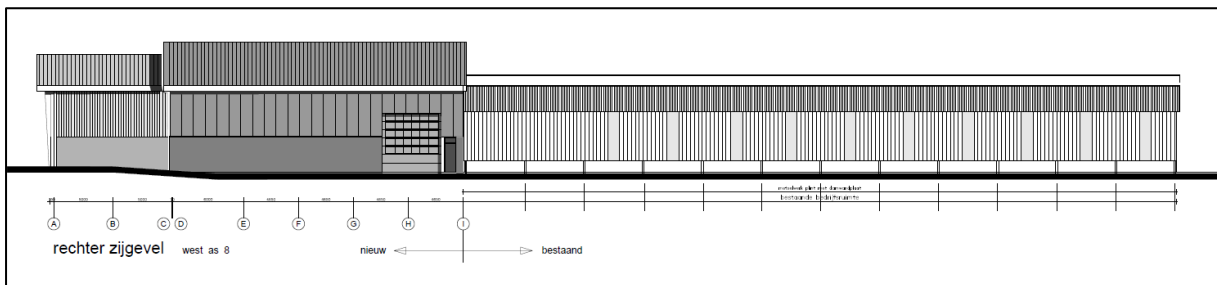
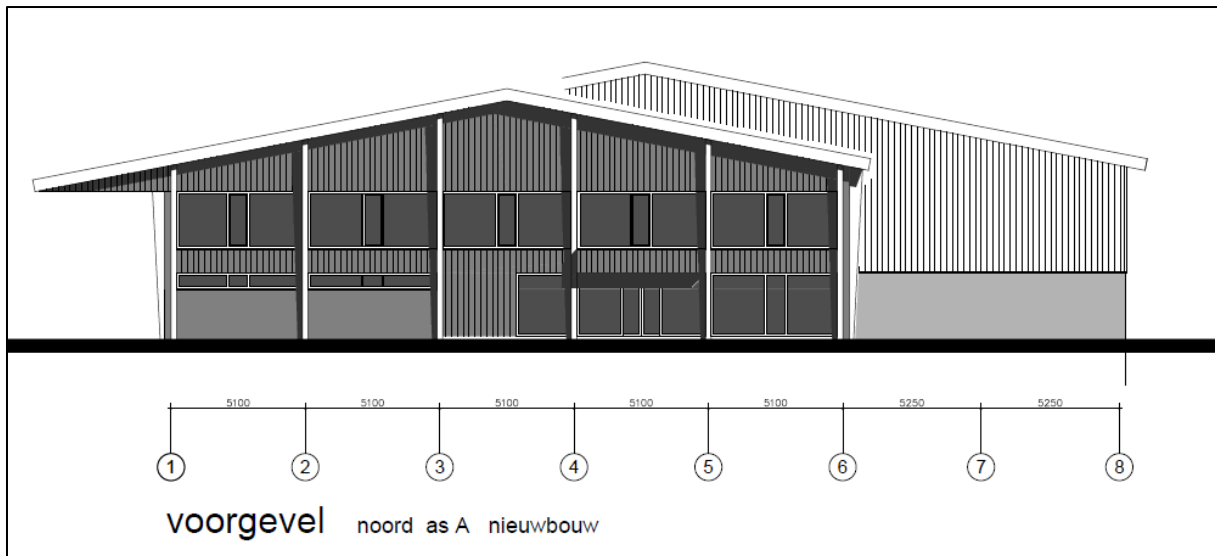
2.2 Nieuwe situatie

Bouwplan

Het voorliggende plan voorziet in de sloop van de meest noordelijk gelegen loods. Ter plaatste van de huidige loods wordt een nieuw bedrijfspand gerealiseerd. Deze heeft een grotere oppervlakte en een hogere goot-en nokhoogte dan de huidige loods. Het totaal bebouwde oppervlakte neemt als gevolg van het voorliggende plan met 573 m² toe van 2.931 m² naar 3.505 m². De goot- en nokhoogte van de bebouwing respectievelijk 7,5 en 11 meter. Op de navolgende afbeeldingen is de beoogde situatie weergegeven.



Beoogde situatie



Bouwplan

Landschappelijke inpassing

In verband met de bedrijfsontwikkeling is door adviesbureau AURA een landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Schans 4 opgesteld. Dit plan voorziet in de realisatie van nieuwe houtsingels en het versterken van een bestaande houtsingel rondom de bedrijfslocatie. Als gevolg van deze inpassing is de bebouwing op de bedrijfslocatie minder waarneembaar.

In de huidige situatie aan de zuidzijde geen inpassing aanwezig. Het inpassingsplan voorziet aan de zuidzijde van de locatie in een houtsingel met bomen. Aan beide zijden van deze nieuwe houtsingel aan de zuidzijde wordt op 2 plaatsen een doorzicht behouden op het achterliggende landschap.



Hierboven en hieronder zijn afbeeldingen opgenomen van de geplande inpassing. Het volledige inpassingsplan is opgenomen in de bijlagen van deze onderbouwing.



Landschappelijke inpassing

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de Omgevingswet is in 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Dit document geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies, uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich in het bijzonder op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en waar keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Gezien de schaal en aard van onderhavige ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voorliggend plan niet in strijd is met de Nationale Omgevingsvisie.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen en is op 1 juli 2017 aangepast. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer een geen toename is in het beslag op de ruimte.

Het bouwplan wijkt slechts op een beperkt onderdeel af van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De toegestane goot- en nokhoogte wordt namelijk met respectievelijk 1,5 en 2 meter overschreden. Het bouwplan leidt daarom ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden niet tot een groter ruimtebeslag. Om deze reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op dit bouwplan.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een

samenhangende visie op de . De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

Interim-omgevingsverordening

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Volgens artikel 3.6 van de Interim-omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Artikel 3.9 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Omgevingsvisie Noord-Brabant" en in artikel 3.9 van de "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant" het principe van 'kwaliteitsverbetering landschap' geïntroduceerd. Ten behoeve van de uitvoering van kwaliteitsverbetering heeft het college van burgemeester en wethouders van Altena de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena vastgesteld.

De regels onderkent een drietal categorieën, te weten:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Het voorliggende plan wordt aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Dat betekent dat de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Hierin wordt voorzien. Dit is nader beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting. Tevens is het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Artikel 3.30 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied is volgens de Interim-omgevingsverordening gelegen in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het provinciaal beleid is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de waterlinie. De afwijking van het voorgestelde bouwplan ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden op Schans 4 is echter van dermate beperkte aard dat de kernkwaliteiten van de NHW niet onevenredig worden aangetast. Het voorliggende plan heeft daarom geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Volgens artikel 3.71 gelden dienen bestemmingsplannen voor bestaande niet-agrarische functie in het Landelijk Gebied:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vast te leggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uit te sluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

De beoogde ontwikkeling op Schans 4 voorziet in de vervangende nieuwbouw van een deel van de bebouwing van het reeds gevestigde landbouwmechanisatiebedrijf. Deze vervangende nieuwbouw overschrijdt de voorgeschreven goot- en bouwhoogte met maximaal 2 meter.

Gezien de beperkte mate waarin de voorgestelde bebouwing de regels van het bestemmingsplan, kan worden gesproken dat het hier gaat om een "redelijke uitbreiding" van het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf. De effecten van de beoogde bedrijfsuitbreiding zijn beperkt, aangezien met de uitbreiding werkplaatsen worden kunnen worden gerealiseerd die beter passen bij het huidige materieel. Met de uitbreiding wordt niet of nauwelijks de capaciteit van het bedrijf vergroot. Ten slotte wordt in verband met de nieuwbouw een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd, waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Geconcludeerd wordt dat beoogde bedrijfsontwikkeling op Schans 4 in overeenstemming is met artikel 3.71 van de provinciale Interim-omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Op 25 juni 2013 hebben de gemeenteraden van Aalburg, Woudrichem en Werkendam de Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het grondgebied van de huidige gemeente Altena.

De structuurvisiekaart duidt de locatie Schans 4 te Werkendam aan als “Gemengde plattelandseconomie”. In deze gebieden zijn mogelijkheden voor ontwikkelingen in de vorm van bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte, landgoederen en integratie stad en land als bedoeld in de Verordening Ruimte van de provincie, toegestaan, mits deze goed ingepast zijn in de groen-blauwe kwaliteiten op deze plek.

Uitgangspunt voor de zone gemengde plattelandseconomie is om op plekken waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, hiervoor mogelijkheden te bieden. Hier ontstaat een mix van functies, agrarisch, wonen, werken. Veel functies zijn hier toegestaan, mits qua maat en schaal passend in de omgeving en uiteraard zonder hinder voor dezelfde omgeving.

Verder stelt de structuurvisie dat de doorontwikkeling van een bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteit in het buitengebied is in beginsel beperkt tot een eenmalige uitbreiding van 15%. Een uitbreiding van meer dan 15% zal alleen worden overwogen indien:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein in het Land van Heusden en Altena, ten gevolge van specifieke bedrijfscondities, niet mogelijk is;
- of de aard van het bedrijf, uit een oogpunt van de regionale economie, voor het Land van Heusden en Altena een zeer belangrijke meerwaarde biedt,
- en de uitbreiding gepaard gaat met een structurele ruimtelijke en milieutechnische inpassing in de omgeving zodat er een duurzaam ruimtelijk kwalitatief totaalbeeld ontstaat

Het voorliggende plan past binnen de structuurvisie. Zo past het initiatief binnen de omgeving en wordt het diverse karakter van het gemengde plattelandseconomie versterkt. Daarnaast betreft het voorliggende plan een eenmalige uitbreiding van minder dan 15 procent. Tot slot biedt de voorliggende onderbouwing een inzicht in de ruimtelijke en milieutechnische inpassing van het plan.

4. Randvoorwaarden

4.1 Geluid

Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet volgens de Wet geluidhinder (Wgh) worden aangetoond dat gevoelige functies (zoals woningen) een aanvaardbare geluidsbelasting als gevolg van (spoor)wegverkeer en industrie kennen.

Het voorliggende plan voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Het aspect geluid vormt zo geen belemmering voor het initiatief.

4.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Met behulp van de NIBM tool is bepaald dat de voorgestelde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het aspect luchtkwaliteit vormt zo geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht onbeschermd persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeluk met gevaarlijke stoffen.

De voormalige gemeente Werkendam heeft een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze visie zijn ambities geformuleerd en actiepunten omschreven. Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat er in de gemeente geen situaties meer zijn die direct gesaneerd moeten worden. De beleidsvisie is erop gericht om problemen voor de toekomst te voorkomen en de veiligheidssituatie te optimaliseren. In het beleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het voorliggende plan voorziet in de uitbreiding van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Daarnaast krijgt het nieuw te plaatsen gebouw een hogere goot-en nokhoogte. In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen of transportroutes gelegen. Bovendien betreft het initiatief geen kwetsbaar object en is het bedrijf geen risicobedrijf. Het aspect externe veiligheid is niet van toepassing.

Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Bodem

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit van een locatie geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie. Om het aspect 'bodem' inzichtelijk te maken, heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bodeminzicht d.d. 8 december 2022. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage bij deze onderbouwing.

Het verkennend onderzoek heeft aangetoond dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. Dit betreft het gehalte aan nikkel in de bodemlaag (0,50-1,00 m-mv) ter plaatse van meetpunt 10 en de olieverontreiniging ter plaatse van de voormalige dieseltank.

Bodeminzicht heeft in dit kader een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bodeminzicht d.d. 31 januari 2023. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage bij deze onderbouwing. Dit onderzoek toont de volgende twee punten aan:

- ter plaatse van meetpunt 10 is geen ernstig geval van bodemverontreiniging vastgesteld met nikkel. Sanerende maatregelen zijn niet van toepassing.
- ter plaatse van de voormalige ondergrondse brandstoftanks is een geval van bodemverontreiniging vastgesteld met minerale olie. Uit overleg met de gemeente is gebleken dat er geen noodzaak en/of verplichting bestaat om deze verontreiniging te saneren. In dit verband wordt verwezen naar de notitie van Stantec d.d. 5 oktober 2023, die als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd. Op basis van deze notitie en met gebruikmaking van Sanscrit heeft de gemeente geconcludeerd dat de bodemverontreiniging (olie) tpv de voormalige tanks (deelgebied E) de bouwactiviteiten met het beoogde gebruik niet in de weg staat.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het beoogde bouwplan.

4.5 Water

Het deel van de locatie Schans 4 waarop de beoogde nieuwbouw wordt gerealiseerd, is in de bestaande situatie volledig verhard. Als gevolg van de geplande nieuwbouw neemt de omvang van de verharding niet toe. Daarom is geen watercompensatie benodigd.

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect daarvan is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. Tevens moet nagegaan worden of de geplande ontwikkeling nadelige effecten heeft op omliggende beschermde natuurgebieden. In dit kader heeft Brabant ECO een Quick Scan Wet Natuurbescherming uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Brabant ECO d.d. 31 oktober 2023. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage bij deze onderbouwing

De Quick Scan Wet natuurbescherming toont het volgende aan:

- De ingreep leidt niet tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aeries berekening te worden uitgevoerd.
- Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Zoals hiervoor gemeld, dient een AERIUS berekening aan te tonen dat het voorliggende plan geen significant effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Uit de uitgevoerde stikstofberekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de sloop-/bouwwerkzaamheden en het beoogde gebruik van de nieuwe bedrijfsbebouwing aan de Schans 4 in Werkendam niet leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.7 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

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

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

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

Op 7 februari 2023 heeft de gemeenteraad van Altena het bestemmingsplan Parapluplan archeologie vastgesteld. Dit bestemmingsplan verankert het archeologische beleid op de juiste wijze in de ruimtelijke ordening. Volgens dit bestemmingsplan ligt de locatie waar de nieuwbouw is voorzien, niet in een gebied met archeologische verwachtingswaarden. Archeologisch (bureau) onderzoek is daarom niet vereist.

Er blijft conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie Noord-Brabant of de gemeente Altena.

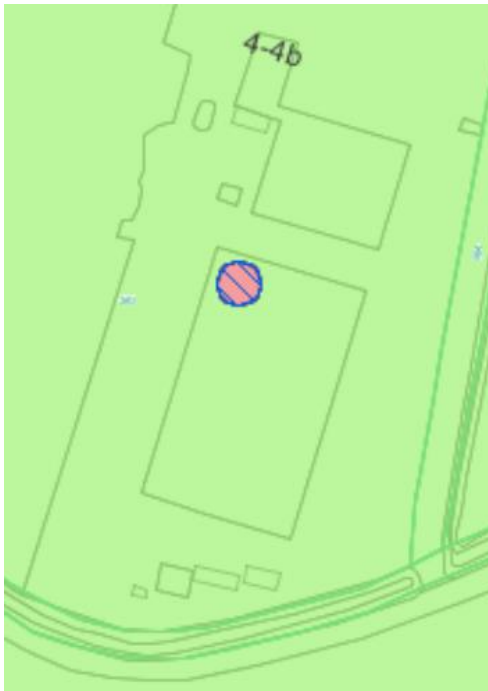
4.8 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

De locatie Schans 4 ligt in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het provinciaal beleid is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de waterlinie. Het bouwplan wijkt slechts in beperkte mate van de regels van het bestemmingsplan. Om deze reden worden de kernkwaliteiten van de NHW niet onevenredig aangetast. Het voorliggende plan heeft daarom geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied.

4.9 Explosieven

Onder de bestaande loods ligt volgens de gemeentelijke explosievenkaart een klein gebied dat verdacht is op de aanwezigheid van explosieven. De locatie waar mogelijk gedumpte infanteriemunitie ligt, bevindt zich onder een bestaand bedrijfsgebouw. Dit gebouw blijft in stand en de huidige vergunningaanvraag heeft geen betrekking op deze locatie. Daarom is dit aspect verder niet relevant



Uitsnede explosievenkaart

4.10 Verkeer en parkeren

De verkeersaantrekkende werking van het voorliggende plan is bepaald aan de hand van de kencijfers uit de CROW-publicatie “Toekomstig bestendig parkeren”, d.d. december 2018. Deze publicatie bevat kengetallen voor de verkeersgeneratie van arbeidsextensieve en bezoekers extensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf). Volgens deze kentallen genereert een dergelijk bedrijf gelegen in de “rest bebouwde kom” in een “niet stedelijk” gemeente gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal.

Ter bepaling van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de werkelijke, representatieve, bedrijfsvoering. Lichte verkeersbewegingen bestaan daarbij uit arriverend en vertrekkend personeel, levering van relatief lichte onderdelen en bewegingen gerelateerd aan werkzaamheden op locatie. Onderhavig bedrijf heeft 20 personeelsleden. Dit leidt tot 40 verkeersbewegingen per werkdag. Verder is de schatting dat per 40 verkeersbewegingen met lichte voertuigen plaatsvinden ten behoeve van de levering van goederen en het uitvoeren van reparaties op locatie. In totaal zijn dit 80 bewegingen per werkdag/etmaal. Verder komt en gaat 1 vrachtwagen van en naar de bedrijfslocatie.

De ontsluiting van de locatie voor autoverkeer vindt plaats via de Schans. Deze weg wordt toereikend geacht om de generatie aan verkeersbewegingen aan te kunnen.

Volgens de kencijfers uit de CROW-publicatie “Toekomstig bestendig parkeren”, d.d. december 2018 dient bij een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf in de rest bebouwde kom rekening te worden gehouden met gemiddeld 1,05 parkeerplaats per 100 bvo. Het voorliggende plan voorziet in de uitbreiding van circa 800 m² aan bedrijfsbebouwing. Dit genereert een parkeerbehoefte van circa 8,5 parkeerplaats. In de bestaande situatie bevinden zich circa 40 parkeerplaatsen. De praktijk wijst uit dat voor de

Het aspect verkeer en parkeren vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Een goede ruimtelijke ordening schrijft voor dat hinder en gevaar wordt voorkomen. Hiertoe dient voldoende afstand te worden gehouden tussen milieubelastende activiteiten zoals bedrijven enerzijds en gevoelige functies zoals wonen anderzijds. Het uitgangspunt hierbij is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' waarin voor verschillende soorten bedrijven een milieucategorie en bijhorende richtafstand is opgenomen.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief. Het voorliggende plan voorziet in de uitbreiding van het landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf. Dit betreft de uitbreiding van een milieubelastende functie. In de VNG Brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt een Landbouwmechanisatie-, constructie-, loonwerk- en landbouwbedrijf ingedeeld in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbij dient er een richtafstand van 50 meter te worden gehanteerd. In dit kader is aan de Schans 5 is een relevante burgerwoning gelegen. Deze burgerwoning is op circa 22 meter van de grens van het plangebied (perceel) gelegen. De afstand tot de bedrijfsbebouwing bijdraagt in de huidige situatie bijna 40 meter. In de beoogde situatie bedraagt de afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de al aanwezige burgerwoning circa 32 meter.

De bedrijfswoning aan de Schans 5 is zowel in de huidige en als in de beoogde situatie gelegen binnen de richtafstand. De intensiteit van de bedrijfsvoering verandert als gevolg van het voorliggend plan niet. Het voorliggend plan heeft zo geen gevolgen voor het woon-en leefklimaat ter plaatste.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Kabels en leidingen

Voor het opvangen en afvoeren van vuilwater is er een gemaaltje van het gemeentelijk drukrioleringsstelsel binnen het perceel aanwezig. De nieuwbouw blijft hier ver genoeg vandaan. Het pompgemaal blijft voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden bereikbaar via de noordzijde (via de tuin van de bedrijfswoning).

4.13 (vormvrije)m.e.r. beoordeling

Beleid en wet- en regelgeving

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

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

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

liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

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

Als op basis hiervan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten is de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig.

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

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

Dit plan blijft onder deze grenswaarden en is niet m.e.r.-beoordeling plichtig. Wel dient aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gekeken of belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. In deze onderbouwing zijn de eventuele negatieve effecten van het plan op het milieu per aspect (waar nodig op basis van uitgevoerde onderzoeken) uiteengezet. De resultaten hiervan kunnen worden opgevat als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat voorliggende plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen kent en er geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Altena geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de vergunningsprocedure bestemmingsplan is gemoeid, worden door middel van leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Ten behoeve van dit plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst is het kostenverhaal opgenomen en wordt tevens de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom in dit geval niet noodzakelijk.

5.2 Omgevingsdialog

De initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling heeft over het beoogde bouwplan gesproken met bewoners van de woningen op de adressen Schans 2, Schans 5 en Schans 5a in Werkendam. Tijdens deze gesprekken hebben omwonenden geen bezwaren geuit over het bouwplan.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Verklaring van geen bedenkingen

Op 8 januari 2019 heeft de gemeenteraad van Altena vastgesteld de Lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Eén van de gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is, betreft het bouwen en/of het uitbreiden en/of het wijzigen van het gebruik van gronden en bouwwerken (inclusief bouwwerken geen gebouw zijnde), al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten tot een maximum oppervlakte van 5000 m².

Het bouwplan voorziet in een ontwikkeling op Schans 4 als gevolg waarvan de bebouwing op het perceel niet meer wordt dan 5.000 m². Derhalve is van de gemeenteraad geen specifieke verklaring van geen bedenkingen nodig voor dit project.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk. Tevens wordt overleg gevoerd met de Regioarcheoloog en de Veiligheidsregio.