



**Toelichting** Bestemmingsplan 'Almkerk: Sjersestraat'

NL.IMRO.1959.AlmBP142SjerseOng-VG01

Vastgesteld, 26 maart 2024

Gemeente Altena

Urban Jazz B.V. in opdracht van Sellenra

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Huidige en beoogde situatie</b>	<b>9</b>
2.1	Almkerk	9
2.2	Plangebied	12
2.3	Beoogde situatie	14
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskaders</b>	<b>16</b>
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.5	Toetsing beleidskaders	29
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving</b>	<b>30</b>
4.1	Bodem	30
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.3	Water	35
4.4	Geluidhinder	39
4.5	Luchtkwaliteit	40
4.6	Externe veiligheid	43
4.7	Ecologie / flora en fauna	45
4.8	Milieuhinder	51
4.9	Geur	52
4.10	Gezondheid	55
4.11	Verkeer	56
4.12	Overige belemmeringen, kabels en leidingen	57
4.13	Brandveiligheid	58
4.14	Besluit m.e.r.	59
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>62</b>
5.1	Planvorm	62
5.2	Toelichting op de bestemmingen	62
1	INLEIDENDE REGELS	62
2	BESTEMMINGSREGELS	62
3	ALGEMENE REGELS	63

4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....	63
5.3	Handhaving.....	64
<b>Hoofdstuk 6 Economische en financiële uitvoerbaarheid .....</b>		<b>65</b>
6.1	Regelgeving grondexploitatie.....	65
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	65
<b>Hoofdstuk 7 Procedurele haalbaarheid.....</b>		<b>66</b>
7.1	Maatschappelijke toetsing .....	66
7.2	Overleg .....	66

### **Bijlagen**

- 1 Ecologietoets d.d. 20 januari 2022
- 2 Verkennend bodemonderzoek d.d. 15 maart 2022
- 3 Archeologie onderzoek d.d. 31 augustus 2022 en 14 november 2023
- 4 Berekening stikstof gebruiksfase d.d. 27 januari 2022 met actualisatie 8 mei 2023, en onderzoek aanlegfase 24 maart 2023
- 5 Akoestisch onderzoek d.d. 13 juli 2023
- 6 Notitie externe veiligheid d.d. 22 maart 2022
- 7 Watertoets d.d. 7 maart 2024
- 8 Omgevingsdialoog
- 9 Nota van inspraak en vooroverleg
- 10 Zienswijzenota
- 11 Beeldkwaliteitplan, 30 juni 2023

### Separate bijlagen

- Regels
- Verbeelding

# Hoofdstuk 1 Inleiding

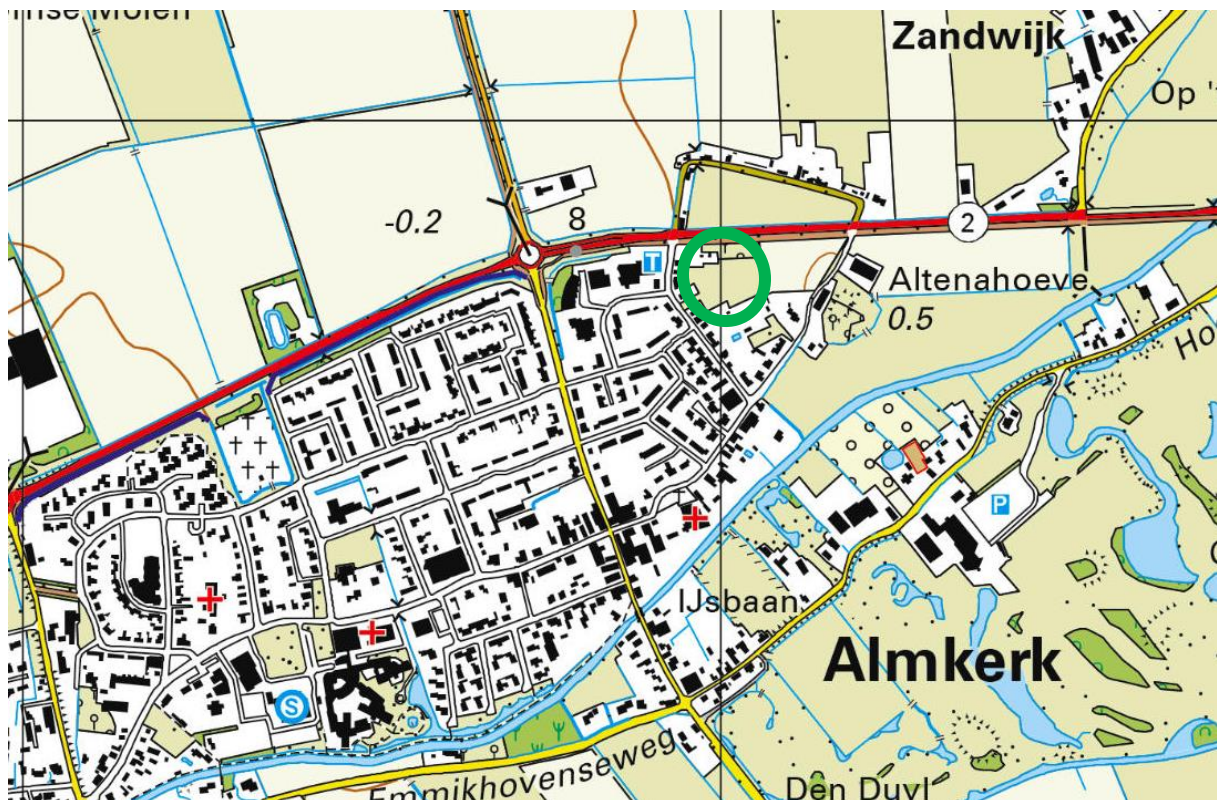
## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil in het oosten van Almkerk aan de Sjersestraat, achter huisnummer 8 tot en met 18, 14 woningen te realiseren. Momenteel is het perceel in het plan (gras)land. In het verleden was hier een bouwbedrijf gevestigd.

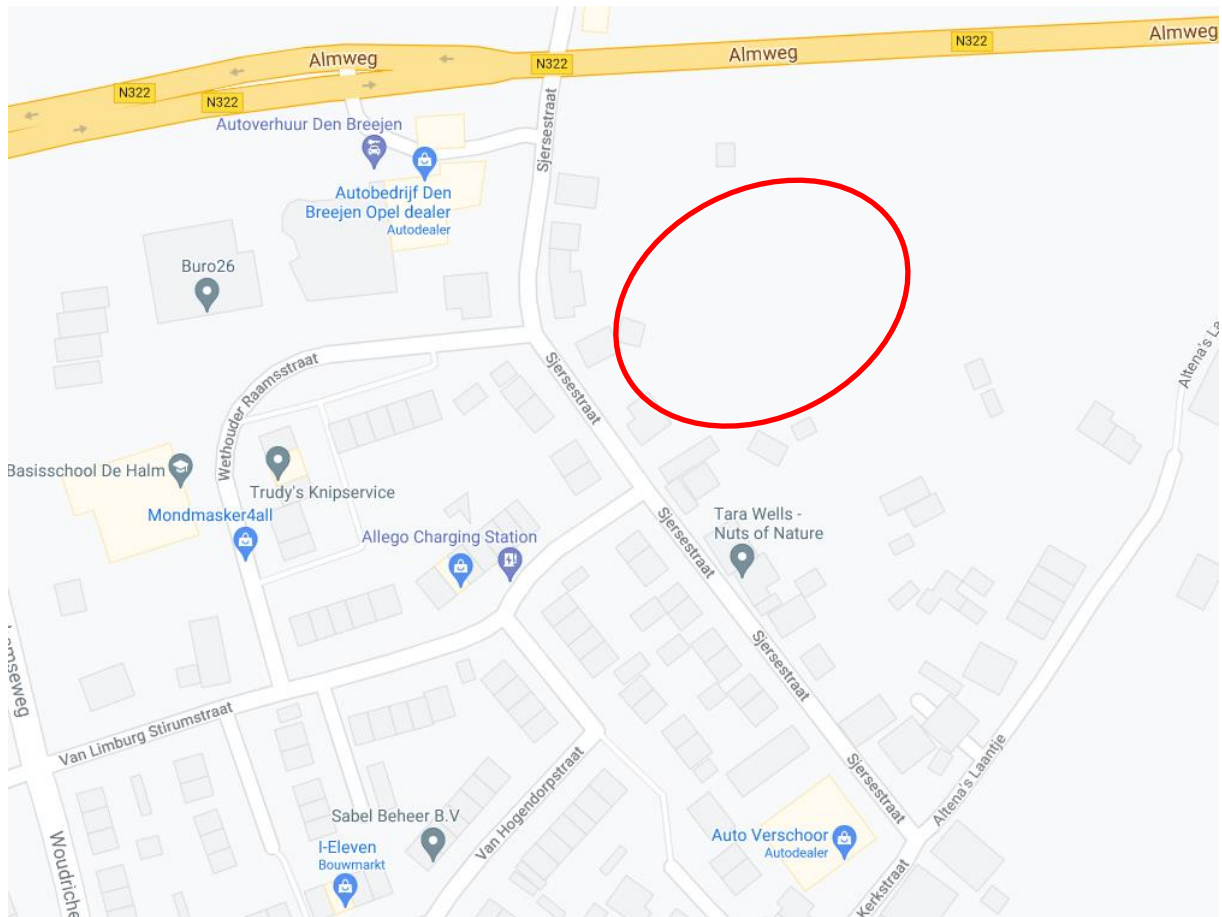
De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek van initiatiefnemer, onder een aantal voorwaarden voor deze uitbreidingslocatie. De ontwikkeling past niet binnen de vigerende bestemmingsregeling.

Het onderhavige bestemmingsplan wordt daarom opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken én planologisch vast te leggen.

In figuur 1 en 2 zijn respectievelijk de ligging van het plangebied en een straatnamenkaart weergegeven.



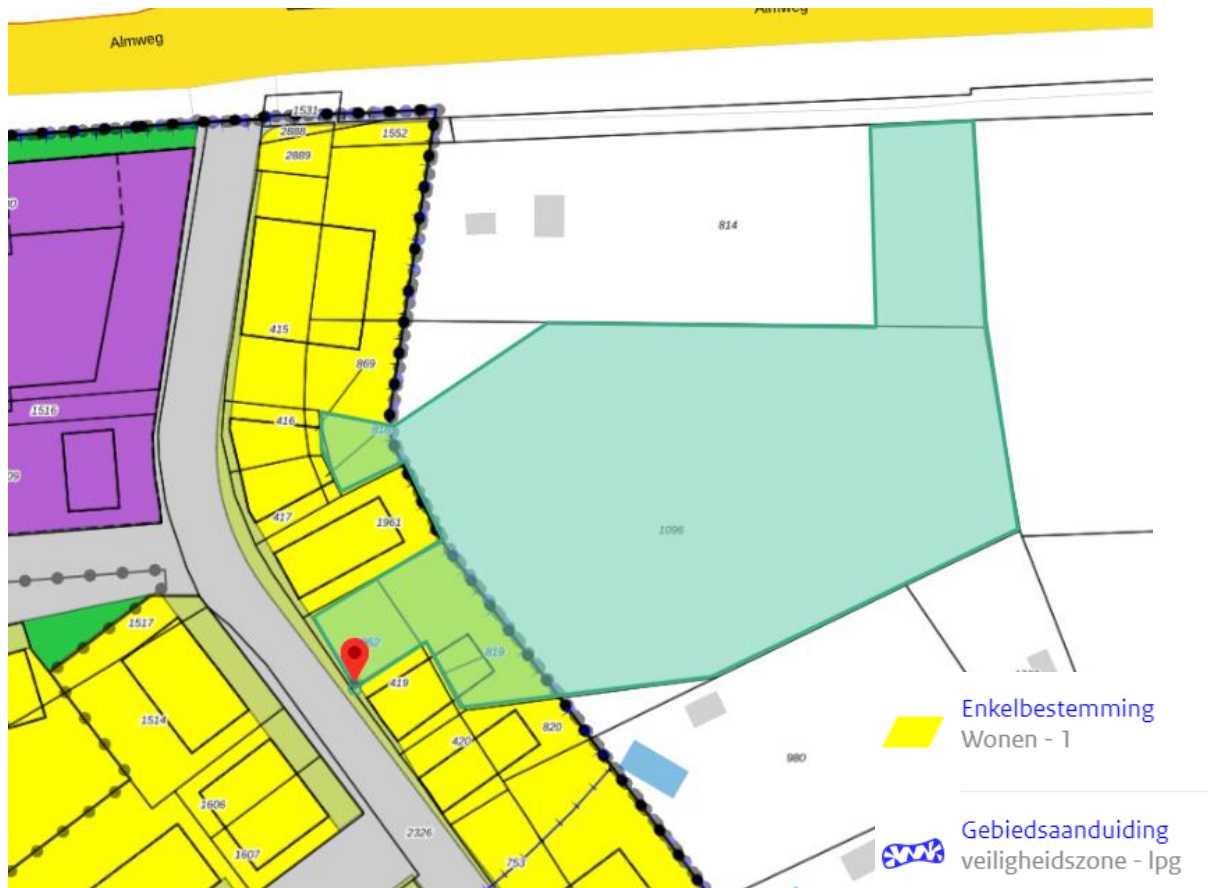
Figuur 1: Ligging plangebied (topografische kaart)



Figuur 2: Straatnamenkaart (bron: Google)

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan (figuur 3a) 'WAAU2017', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Woudrichem op 19 juni 2018. De bestemming is 'Wonen-1' met een gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-lpg'. Er is geen bouwvlak opgenomen voor woningbouw; de grond kan worden gebruikt als erf, tuin, voor water- en parkeervoorzieningen. Binnen de lpg-zone mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

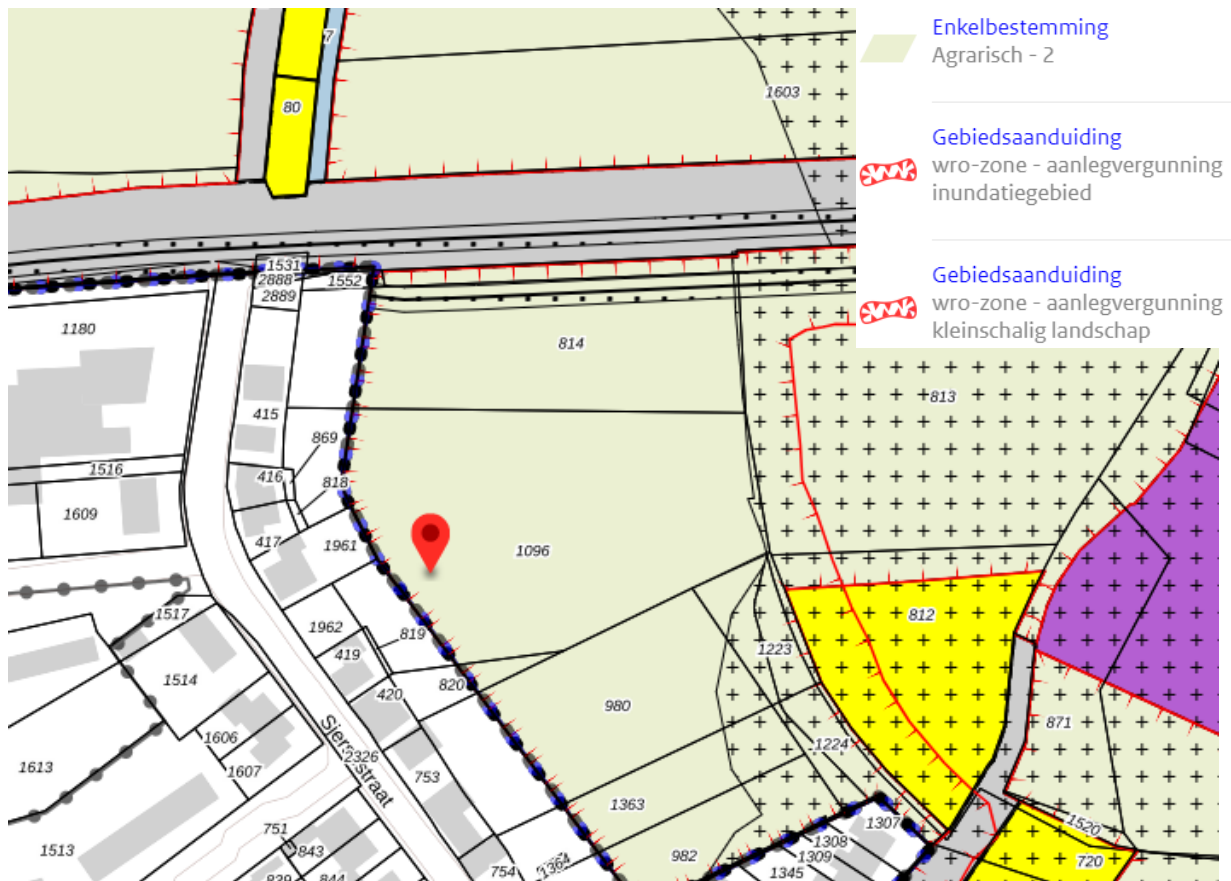


Figuur 3a: Vigerend bestemmingsplan kom, eigendom ontwikkelaar

Een groot deel van het perceel ligt ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (figuur 3b) van de gemeente Woudrichem van 21 juni 2011 met de bestemming 'Agrarisch-2'. Binnen deze agrarische bestemming is geen bouwvlak opgenomen zodat de grond voor agrarisch gebruik bedoeld is en voor bijvoorbeeld het behoud en herstel van landschapswaarden. Een wijzigingsplan voor bewoning zou alleen mogelijk zijn voor bestaande woningen.

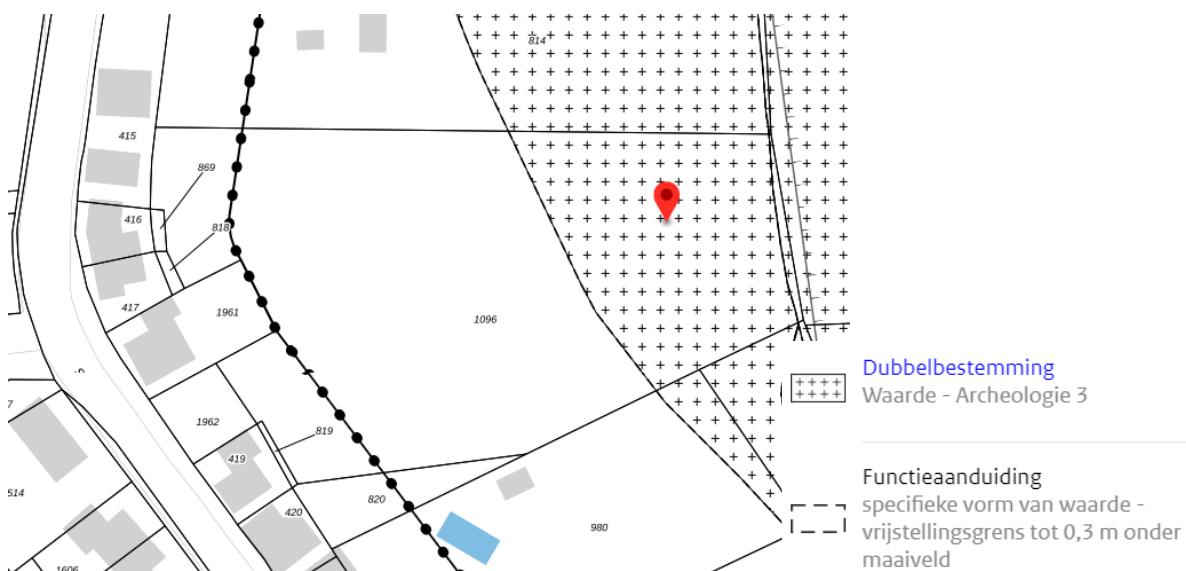
Ook zijn er gebiedsaanduidingen 'wro-zone aanlegvergunning inundatiegebied' en 'aanlegvergunning kleinschalig landschap' opgenomen. Bij de aanduiding inundatiegebied is het beleid gericht op behoud en versterken van de herkenbaarheid van het inundatiegebied uit oogpunt van cultuurhistorische waarden. Het gebied bestaat uit inundatiegebieden en verdedigingswerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De landschappelijke structuur van de polders is door ruilverkaveling grotendeels onherkenbaar veranderd, met uitzondering van het Uitwijksche Veld, waar een eendenkooi en een aantal grienden liggen.

Bij de aanduiding kleinschalig landschap is het beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als poelen, moerasjes, singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd.



Figuur 3b: Vigerend bestemmingsplan buitengebied

Op 20 april 2021 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' (figuur 3c) vastgesteld. In dit plan is het meest oostelijk deel van het plangebied geduid 'als Waarde-Archeologie 3' met een functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde-vrijstellingsgrens tot 0,3m onder maaiveld'.



Figuur 3c: Vigerende herziening bestemmingsplan buitengebied

Op 19 november 2019 heeft de gemeente Altena het 'Paraplubestemmingsplan wonen' vastgesteld, dat voor het gehele plangebied geldt. Met dit plan wil de gemeente Altena meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving. In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking tot wonen

opgenomen. Daaruit volgen ook ruime mogelijkheden voor woonvormen. Met dit parapluplan wordt een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld.

De geldende bestemmingsplannen blijven van kracht, met dien verstande dat aan de regels van die bestemmingsplannen regels/begripsbepalingen met betrekking tot wonen worden toegevoegd via voorliggend plan. In die plannen waar al regels/begripsbepalingen zijn opgenomen met betrekking tot wonen komt die regeling te vervallen en daarvoor treedt de regeling uit dit plan in de plaats. Het betreft de begrippen huishouden, wonen en woning of wooneenheid.

De beoogde ontwikkeling, die verder in hoofdstuk 2 wordt beschreven en gemotiveerd, past qua bouw- en gebruiksmogelijkheden niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De locatie kent geen bouw mogelijkheden en gebruik voor bewoning is niet toegestaan.

In februari 2023 is overigens ook een 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' vastgesteld voor vooroverleg. Een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3a' komt in de plaats van de eerdere waarde 3. Op 27 september 2022 is ook het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' vastgesteld. Met beide plannen is in de regels rekening gehouden.

Aangezien er tevens geen andere passende afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen, dient er - om de ontwikkeling mogelijk te maken - een bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan biedt dus het juridisch planologische kader om de voorgestelde ontwikkeling ter plaatse mogelijk te maken.

### 1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor de planherziening weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.



## Hoofdstuk 2 Huidige en beoogde situatie

### 2.1 Almkerk

De gemeente Altena ligt in het noorden van Noord-Brabant in het Land van Heusden en Altena en bestaat sinds 1 januari 2019 uit de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem, ingeklemd tussen de Afgedamde Maas en Bergsche Maas. Het aantal inwoners bedraagt circa 57.726 (2023), waarvan 3808 in de kern Almkerk, één van de 21 woonkernen.

Almkerk (figuur 4) ligt in het Land van Altena, tussen de dorpen Nieuwendijk en Giessen, in het noorden van Noord-Brabant, ten oosten van de A27 van Breda naar Utrecht. De naam is afkomstig van de kerk die gebouwd was langs het riviertje de Alm.

In 1277 wordt de naam Almekercke voor het eerst in geschrifte aangetroffen. Er is dan sprake van dominus Bernardus, sacerdos de Almekercke ofwel: heer Bernard, de pastoor van Almkerk. Er was toen dus al een kerk. Dorp en kerk zijn echter in 1421 door de Sint-Elisabethsvloed verwoest.

Het nabijgelegen kasteel Altena werd in 1230 gebouwd op een grondslag uit de 9e eeuw. Het was de zetel van de Heren van Altena. Reeds in de 16e eeuw was het een ruïne en wat tegenwoordig rest is een verhoging in het landschap.

Almkerk is sinds de reformatie een protestants dorp dat zich bevindt op de overgang van het katholieke Brabant naar het protestantse Zuid-Holland. Almkerk is van origine een plattelandsdorp, maar heeft zich door de jaren heen behoorlijk uitgebreid voor haar eigen begrippen. In 1944 werd een groot deel van het dorp door oorlogshandelingen verwoest. De bestaansmiddelen van Almkerk waren vanouds: vlasteelt, veeteelt en in mindere mate de paardenfokkerij. Tegenwoordig wonen, naast de oorspronkelijke bewoners, ook veel forenzen in Almkerk. Ten zuiden van Almkerk stroomt de Alm in westelijke richting.

De stedenbouwkundige opzet van Almkerk wordt bepaald door vier (historische) hoofdstructuren; wetering de Alm, de provinciale weg N322, Provincialeweg Noord en Zuid en de lijn Woudrichemseweg-Duijweg. Deze structuren zijn de basis waarlangs de kern Almkerk is ontstaan en vormen grotendeels de begrenzing van het bestaande stedelijke gebied. De uitbreidingen van de kern hebben hoofdzakelijk binnen deze structuren plaatsgevonden waarbij de Voorstraat een belangrijke (verbindende) functie heeft. Vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw heeft er uitbreiding van de kern plaatsgevonden aan de westzijde van Provincialeweg Noord en Zuid.

Binnen de kern Almkerk liggen verschillende oude lintstructuren. Deze linten zijn de eerste bewoningsplekken van de kern en van daaruit is de kern in de loop der tijd verdicht en verder gegroeid. Nog duidelijk herkenbaar als historische lintstructuur zijn de Kruisstraat (vanaf Binnenhof tot aan Brugstraat), Brugstraat, Brugdam, Kerkstraat (zuidzijde), Sjersestraat (oostzijde), Provincialeweg Noord en Zuid en Voorstraat (vanaf Provincialeweg tot aan Prof. De Quayplein). Te midden van de oude lintstructuren ligt ten noorden van de Alm het eigenlijke dorpscentrum van Almkerk. Rondom dit deel van de Voorstraat liggen grote complexen in een groene omgeving.

Ten noorden van de Wethouder Raamsstraat ligt langs de Almweg een strook met bedrijven. Het woongebied ten zuiden van de N322 is de meest recente uitbreidingswijk van Almkerk. Naast een kantoorgebouw en bioscoop zijn hier circa 120 nieuwe woningen gerealiseerd (Almkerk-West).

De kern Almkerk is een groene kern. Een belangrijk element is de wetering de Alm, dat Almkerk aan de zuidzijde begrenst. De rivier is bepalend geweest voor de huidige structuur van de kern. De rivier is slechts op enkele plekken in de kern duidelijk waarneembaar. Naast het particuliere groen (tuinen), dragen de gemeentelijke plantsoenen bij aan het groene beeld van de kern. Hierin kan onderscheid gemaakt worden in grotere groenvlakken zoals het gebied tussen Voorstraat en wetering de Alm en het gebied tussen Burg. H. Blokstraat, D. van Clevestraat en Voorstraat. Verder liggen er verspreid in de kern kleine plantsoenen.

Binnen de kern wordt de hoofdwegenstructuur gevormd door de Woudrichemseweg, Burgemeester H. Blokstraat, D. van Clevestraat, Voorstraat – Kruisstraat en Brugdam. Vanuit en door de bebouwde

kom van Almkerk lopen verschillende busverbindingen. De lijnen hebben in de kern enkele halteplaatsen. De bussen gaan naar de diverse kernen in het Land van Heusden en Altena en de aangrenzende regio's. Bij het Altenahove is een buurtbustransferium van het Land van Heusden en Altena gesitueerd.



1875



1910



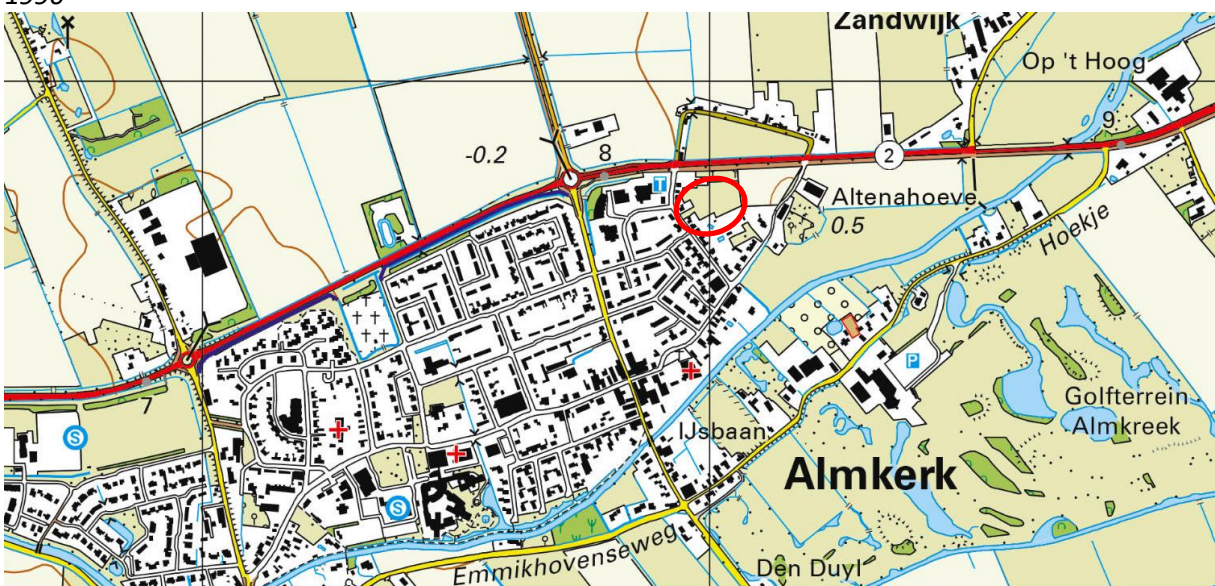
1950



1970



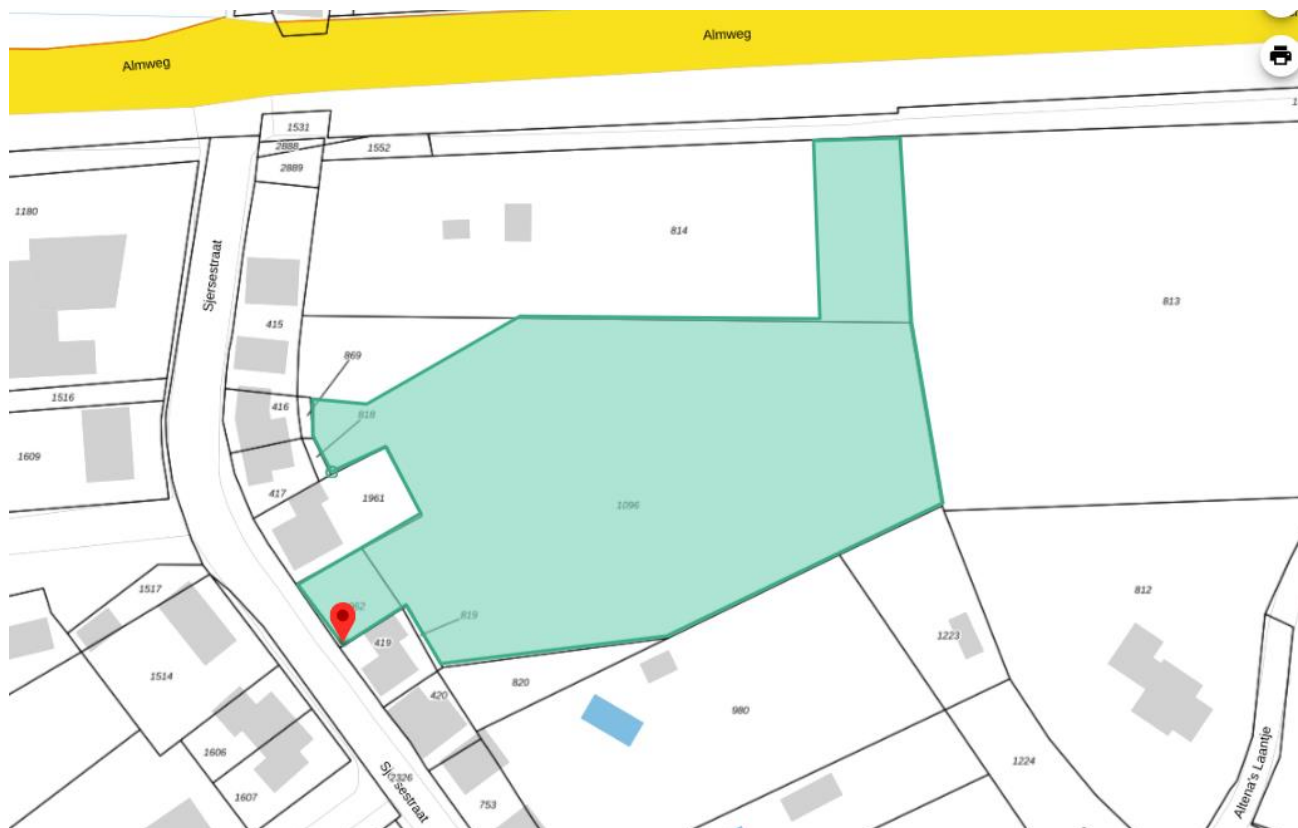
1990



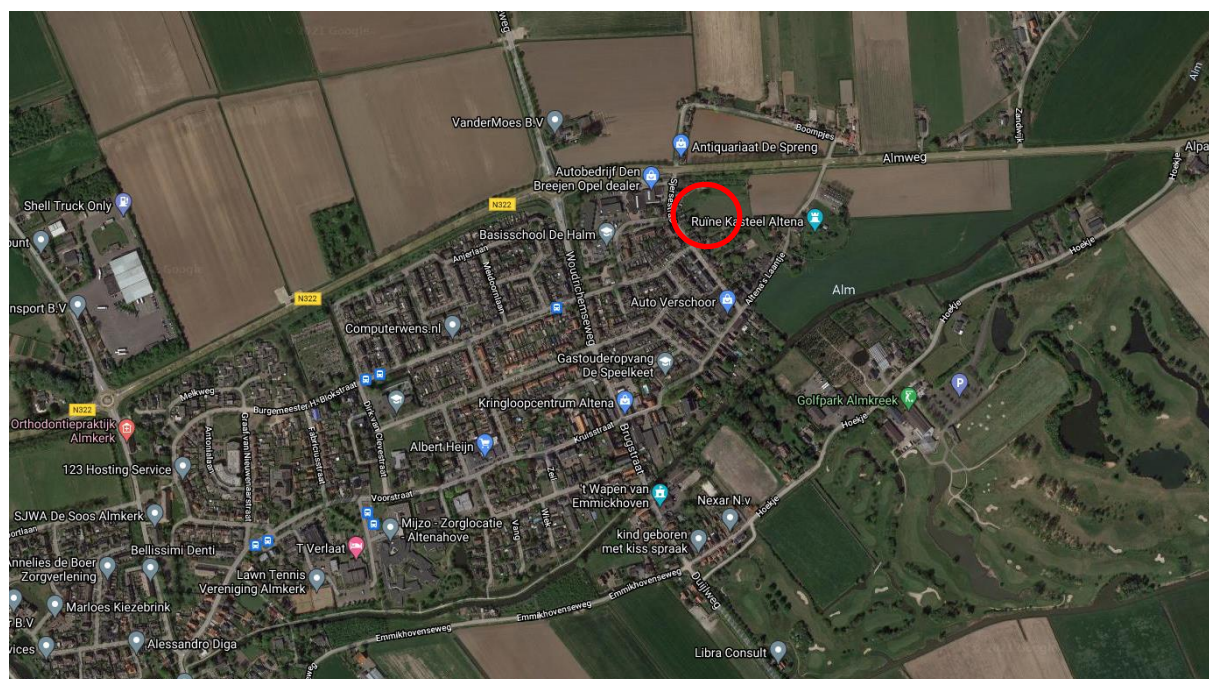
Figuur 4: Uitsnedes, Almkerk door de jaren heen 2020 (bron: Topo tijdreis)

## 2.2 Plangebied

Het plangebied ligt westelijk van Almkerk ingeklemd aan de Sjersestraat, nabij de N322, grenzend aan eerdergenoemd kasteel, nabij de Alm. De meeste relevante kadastrale nummers zijn E1962 en E1627 en G814 (ged.) (figuur 5) met een totale omvang van circa 6000m<sup>2</sup>. Een recente grondruil achter Sjersestraat 18 is verwerkt. Eveneens is de situatie achter Sjersestraat 8, 10 en 12 juridisch verankerd. Het is grasland (figuur 6, 7 en 8). Het plangebied wordt ontsloten tussen de huisnummers 10 en 12.



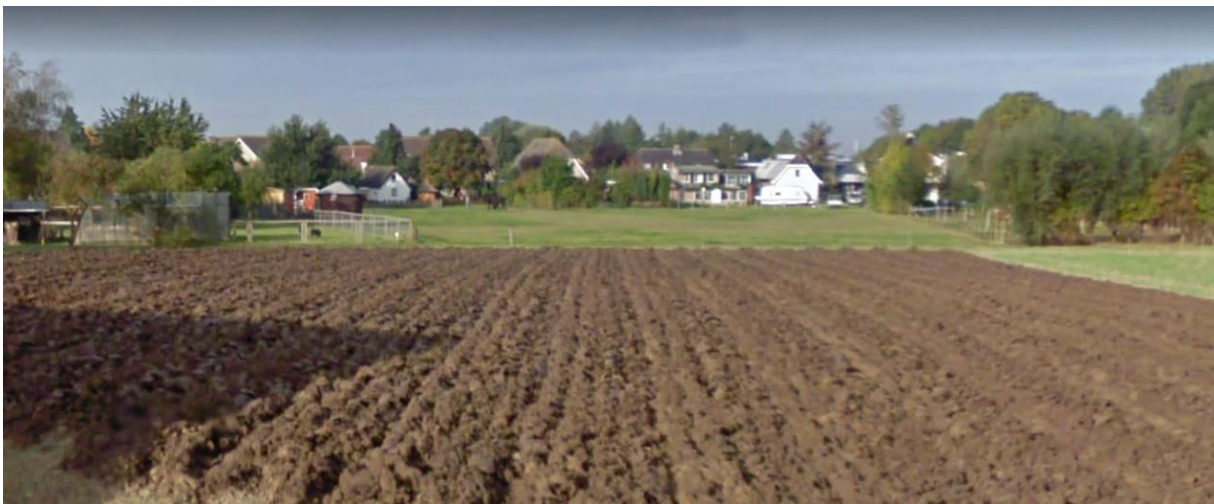
Figuur 5: Kadastrale kaart, eigendom ontwikkelaar



Figuur 6: Luchtfoto (bron: Google 2021)



Figuur7: Luchtfoto plangebied (bron: Google 2021)





Figuur 8: Zicht op het plangebied (bron: Google)

## 2.3 Beoogde situatie

### Inrichtingsplan

Het plan voorziet in 14 woningen op ruime kavels tussen 100m<sup>2</sup> en 445m<sup>2</sup>. Het zijn (half)vrijstaande en aaneengesloten woningen, waaronder levensloopbestendige woningen (figuur 9).

Er is gezocht worden naar een mix van woningen, een variatie in het aanbod. Een zorgvuldige overgang naar landschap en omliggende percelen is van belang, bij voorkeur een meer open structuur naar het landschap. Het water en de landschappelijke structuur moeten het plan dragen. Naast aandacht voor parkeren en verkeer, is openbaar groen en klimaat adaptieve oplossingen van belang.



Figuur 9: Mogelijk inrichtingsplan

### Beeldkwaliteit

Het plan heeft de uitstraling van een (boeren)erf, wat aansluit bij het karakter van de omgeving. De grondgebonden woningen staan als een cluster bij elkaar, die aan een gezamenlijke, informele erf/pleinruimte liggen. De openbare ruimte wordt zoveel mogelijk ingericht met één type/kleur materiaal en zonder hoogteverschillen. Ook de woningen zullen bijdragen aan de sfeer van een erf, met een uitstraling die verwijst naar de oorspronkelijke boerenerven in de omgeving.

Het beeldkwaliteitplan is opgenomen in bijlage 11.

### Parkeren en ontsluiting

Voor de parkeerbalans zijn 29 plaatsen nodig. Voor de (half)vrijstaande woningen 2,5 pppw en voor de aaneengesloten woningen 2 pppw.

In het inrichtingsplan worden 2 garages met brede opritten gerealiseerd (rekenaangetal 3,4 pp) en 3 opritten zonder garages (rekenaangetal 3 pp). Tesamen met 23 plaatsen in de openbare ruimte wordt aan de parkeernorm van 29 plaatsen voldaan, indachtig de Nota Parkeernormen Altena van 15 december 2020.

Het plan wordt ontsloten op de Sjersestraat, tussen de huisnummers 10 en 12. Deze ontsluitingsweg wordt ondergeschikt aan de Sjersestraat, dat door middel van een inritconstructie en het gebruik van een andere type/kleur materiaal duidelijk gemaakt wordt voor de weggebruikers. Het cluster met nieuwe woningen ligt dan als een 'achtererf' achter de bestaande woningen aan de Sjersestraat. Per woning wordt rekening gehouden 10 verkeersbewegingen per dag, derhalve 140 bewegingen. De huidige infrastructuur kan deze beperkte toename aan verkeersstromen en -intensiteiten dragen. De verkeersveiligheid komt niet in gevaar.

### Groen

Op het erf en langs de parkeervakken worden plantvakken aangelegd en bomen geplant, die van de pleinruimte een aangename leefomgeving maken. Daarnaast ligt er aan de oostkant van het erf een groter gebied aan groen, die als overgangszone dient tussen bebouwing en het naastgelegen landschap. Deze zone zal gebruikt worden als een groen recreatieruimte voor de bewoners en als ruimte voor de waterhuishouding. Met deze hoeveelheid groen wordt de norm van 20% groen, die de gemeente wenselijk acht en in de concept-omgevingsvisie is benoemd, behaald.

Niet alleen zal de waterbergingsopgave in het groen een plaats krijgen, hier kan eventueel ook een langzaamverkeerroute worden gerealiseerd, noordwaarts richting de provinciale weg.

### Water

In het plan wordt voor groen en water voldoende ruimte gereserveerd, met een wadi van circa 228m<sup>3</sup> / 425m<sup>2</sup> aan de oostzijde. Voor een uitgebreide planbeschrijving ten aanzien van water, wordt verwezen naar de waterparagraaf 4.3 in deze plandoelichting.

### Duurzaamheid

De gemeente Altena werkt aan de ambitie om in 2046 een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente te zijn. Dat betekent dat alle energie die wordt gebruikt duurzaam wordt opgewekt. Om dit doel te bereiken heeft de gemeenteraad van Altena op 28 mei 2019 de Altena Energiestrategie 2019-2046 vastgesteld. Hierin staat beschreven op welke wijze de gemeente Altena de CO<sub>2</sub>-uitstoot omlaag wil brengen. De belangrijkste bronnen van CO<sub>2</sub> uitstoot zijn de sectoren werken (gebouwen en bedrijfsprocessen), wonen en verkeer.

De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken uit het Bouwbesluit. Alle woningen zullen minimaal voldoen aan de energienorm EPC 0,4. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. Het complex wordt zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie. Dit wordt in het kader van de omgevingsvergunning nader uitgewerkt.

## Hoofdstuk 3      Beleidskaders

### 3.1    Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI van 11 september 2020 geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteiten van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dienen gemeenten in bestemmingsplannen rekening te houden met de nationale belangen die zijn vastgelegd in het Barro. Het plan maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Uit het gewijzigde Barro blijkt wel dat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangevuld is. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe ruimtevraag en een zorgvuldige inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De term SER-ladder is verder geïntroduceerd. Er is een verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit, in het geval het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving op te nemen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder -voorheen moesten drie stappen worden doorlopen- in werking getreden. Er hoeft niet langer te worden beoordeeld of er sprake is van een passende ontsluiting. De ladder moet worden doorlopen als het gaat om bouwmogelijkheden van enige omvang (meer dan 11 woningen). In de regio zijn ook afspraken gemaakt over toepassing van de ladder. Zeer kleinschalige bebouwingmogelijkheden of functiewijzigingen die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag worden niet gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval hoeft de ladder niet te worden toegepast. Jurisprudentie hierover is in beweging, zoals de uitspraak van de Raad van State (verzameluitspraak ECLI:NL:RVS:2017:1724).

#### *Altena*

De regionale ruimtevraag is gelijk aan de woningbehoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad). Voor het bepalen van de toekomstige woningbehoefte zijn demografie, economie, ligging, vestigingsmilieu en kwaliteit van de huidige woningvoorraad belangrijke variabelen. De provincie stelt tenminste eens per bestuursperiode een bevolkings- en woning behoefteprognose op.



In 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Om goed zicht te houden op de demografische ontwikkelingen actualiseert de provincie regelmatig haar prognoses, gemiddeld eens in de drie jaar. Zo bestaat steeds een actueel beeld van veranderingen in omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking, evenals van de effecten hiervan op 'het wonen'. In de gemeente Altena wordt tussen 2010 en 2030 een jaarlijkse bevolkingsgroei voorzien tussen 0,25 en 0,5%. Tot 2040 vervolgens een groei tussen 0 en 0,25% en daarna tot 2050 een krimp tot 0,25%. Tot 2030 wordt een toename van de bevolking voorspeld in Altena van 1945 inwoners en een toename van 2185 woningen.

De provincie heeft naast een regisserende rol ook een stevige kennis- en adviesfunctie. Vanuit haar regierol wil de provincie de samenwerking tussen gemeenten versterken. Met als belangrijkste doelen: versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woonruimte.

Dit zijn kernpunten van de Brabantse Agenda Wonen (2019). Met deze agenda en de hierin opgenomen vier actielijnen en zes richtinggevendende principes geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. Vanuit deze actieagenda wordt gestimuleerd dat gemeenten samen met de provincie en woningmarktpartijen per subregio een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen' opstellen en actueel houden.

Daarnaast is in regionaal verband een woonvisie opgesteld voor Werkendam, Woudrichem en Aalburg. Deze dient als basis voor een regionale woonagenda en prestatieafspraken en heeft tot doel om een woonklimaat te realiseren dat past bij de woon- en leefambities in de regio. Deze prestatieafspraken worden periodiek gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg over de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. Basis hiervoor vormt de bevolkings- en woningbehoefte van de provincie alsmede de uitgangspunten van de woonvisie. Voor de woonvisie is gebruik gemaakt van een model waarmee de effectieve vraag kan worden bepaald. Met name de verhuisbewegingen in het recente verleden zijn gebruikt.

De effectieve vraag is de woningbehoefte volgens het woningbehoefteonderzoek van de gemeente. De woningvoorraadprognose is de woningbehoefte volgens het scenario hoog van de provincie (2017).

Gebleken is dat de effectieve vraag en de huishoudensprognose van de provincie niet eenzelfde woningbouwbehoefte genereren. De harde plancapaciteit blijft onder de effectieve vraag. Ook wanneer de harde plancapaciteit wordt afgetrokken van de provinciale woningbouwprognoses blijft een woningbehoefte over.

### *Almkerk*

Er is sprake van een gespannen situatie op de woningbouwmarkt van Almkerk. In Almkerk is een behoefte van ongeveer 150 woningen. Op dit moment zijn 40 woningen in een plan vastgelegd. Daarmee blijft het aantal plannen ver achter de woningbehoefte die er is. Daarnaast is het ook nog zo dat de procedures van de plannen die er zijn nog moet starten. Dit betekent dat toevoeging van woningen mogelijk is. In de gemeente Altena is behoefte aan meer woningen. In de regio Land van Heusden en Altena is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In de gemeente is sprake van een toenemende behoefte aan kleinere woningen voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens met of zonder kinderen en woningen voor de doelgroep 'ouderen'. Bij een aantal woningen is het volledige programma op de begane grond realiseerbaar. Het plan draagt bij aan doorstroming.

In 2021 heeft de Dorpsraad Almkerk overigens een enquête uitgevoerd naar de woningbehoefte. Met dit onderzoek wordt de noodzaak tot deze planontwikkeling onderschreven. In alle segmenten, van goedkoop tot duur, van huur tot koop, is er vraag naar woningbouw.

Ook in 2020 is al onderzoek gedaan naar de woningbehoefte in Altena, door de woningstichtingen met de gemeente. Dit onder meer ter voorbereiding op de nieuwe woonvisie. De vraag is groter dan het aanbod, vooral de vraag van jongeren en ouderen. In de koopsector is het vooral de vraag in het

goedkopere en duurdere segment. In de huursector is de vraag-aanbod-verhouding meer ontspannen. Volgens de prognose groeit het aantal huishoudens in de gemeente Altena in de periode van 2019 tot 2035 met bijna 2.300 huishoudens. Om deze huishoudens te kunnen huisvesten zullen er in de gemeente evenveel extra wooneenheden gecreëerd moeten worden. Uitgaande van de huidige woonpatronen ligt de grootste opgave in de koopsector. Zowel binnen het koop- als het huursegment is de behoefte aan eengezinswoningen het grootst met respectievelijk 82% en 63%.

Met name de behoefte aan grondgebonden koopwoningen is voor de toekomst groter dan de huidige voorraad. De behoefte aan eengezinskoopwoningen neemt toe met 790 tot 1.320 woningen, afhankelijk van de economische situatie. Aan eengezinshuurwoningen is juist meer behoefte in economisch mindere tijden. In 2035, zijn afhankelijk van de economie, 370 tot 850 extra huurwoningen benodigd om in deze behoefte te voorzien. Binnen de verschillende prijsklassen, zal de extra woningbehoefte zich manifesteren in met name het koop-segment vanaf €250.000 en het goedkope huursegment. De toenemende behoefte aan duurdere koopwoningen en goedkopere huurwoningen zijn beide het gevolg van de vergrijzing.

De gemeente heeft verschillende toekomstige bouwplannen in de pijplijn. Daarnaast zet de gemeente zich in om waar mogelijk bouwplannen te versnellen.

De voorgenomen bouwplannen (harde en zachte plancapaciteit) zijn afgezet tegen de behoefte aan huur- en koopwoningen. De ervaring leert dat circa 30% van de harde en zachte plancapaciteit uiteindelijk niet gerealiseerd wordt. Met deze regel in het achterhoofd wordt tot 2025 met de huidige plannen goed voorzien in de toekomstige behoefte aan koopwoningen.

Wel lijkt er een opgave in de huursector te liggen. In 2025 is er behoefte aan circa 7.200 huurwoningen. De plancapaciteit laat zien dat er mogelijkheden zijn om de huurvoorraad te laten groeien tot circa 7.030 woningen in 2025. In het hypothetische geval dat alle harde en zachte plannen voor huurwoningen tot 2025 gerealiseerd worden, ligt er nog een opgave in de huursector van plusminus 150 woningen.

#### *Toets*

In 2021 is een herzien stedenbouwkundig plan positief beoordeeld. Dit verzoek past binnen de uitgangspunten van de gemeente Altena. Zo heeft de gemeenteraad op 11 februari 2020 een motie aangenomen voor een actieplan om het woningaanbod te vergroten, passend bij de woonbehoefte per kern. Het doel van dit plan van aanpak is om een actielijst te maken met daarin een aantal plannen waarop in het komend jaar nadrukkelijk gestuurd wordt op het behalen van resultaat. Het uiteindelijke doel is om de harde plancapaciteit te verhogen om de woningbouwopgave te kunnen realiseren. Op 16 juni 2020 heeft de gemeenteraad dit plan van aanpak versnelling woningbouw vastgesteld. Het uiteindelijke doel is om de harde plancapaciteit te verhogen. Dit percentage moet omhoog om de woningbouwopgave te kunnen realiseren. In onder meer Almkerk zijn er te weinig harde plannen om te voorzien in de woningbehoefte.

Volgens het plan van aanpak voor de versnelling van woningbouw uit 2020 is onderstaand de vraag en het aanbod in Almkerk weergegeven. Hieruit blijkt de behoefte aan extra woningen. Het plan Sjersestraat kan aan deze behoefte voldoen. Andere inbreidings- of herstructureringslocaties ontbreken.

De woningen worden in de koopsfeer gerealiseerd, groot en klein, middelduur en duur, een mix voor elke doelgroep.

Vraag & aanbod van woningen 2020-2029	
Totale vraag [effectieve vraag] 2020- 2029	141
Totale vraag [woningvoorraadprognose] 2020- 2029	150
Toevoeging uit nieuwbouw [totaal]	40
Toevoeging uit nieuwbouw [netto]	40

Met de ontwikkeling kan tegemoet worden gekomen aan de actuele behoefte binnen bestaand stedelijk gebied. Door enige verdichting van het plan wordt spaarzaam omgegaan met de ruimte binnen de bestaande harde plannen. Het gebied wordt verdicht met als doel goed aan te sluiten op de huidige vraag. Vernieuwing en transformatie van het aanbod binnen de opgave is het uitgangspunt. Hiermee is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De harde plancapaciteit kan met de versnellingsopgave worden verhoogd van 47% naar 72% van de woningbehoefte tot 2029.

#### *Radarverstoringsgebied radarstation Herwijnen*

Het plangebied is gelegen in een radarverstoringsgebied van Herwijnen, waar de toren dienst doet als neerslagradar voor het KNMI. In artikel 2.6.2 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een radarverstoringsgebied in overeenstemming moet zijn met de regeling als opgenomen in het Barro. De maximale toegestane hoogte is 80 à 90 m + NAP. De locatie ligt op NAP-hoogte. Onderhavig plan biedt ruimte voor woningbouw met een bouwhoogte tot maximaal 11 m. Deze hoogte past ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

### 3.2 Provinciaal beleid

Met de komst van de Wro in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies geven voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aan en stellen de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridisch mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

#### Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

De provincie Noord-Brabant loopt vooruit op de komst van de Omgevingswet en heeft op 14 december 2018 de Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze visie grijpt het provinciaal bestuur de Omgevingsvisie aan als kans om privaat, maatschappelijk en publiek handelen en beslissingen over ontwikkelingen met elkaar in samenhang te brengen. In de Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). Deze elementen zijn sterk van elkaar afhankelijk maar ook aan veranderingen onderhevig. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? En wat moeten we in 2030 al voor elkaar hebben om dat toekomstperspectief te verwezenlijken? Over die vragen gaat de Brabantse Omgevingsvisie. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

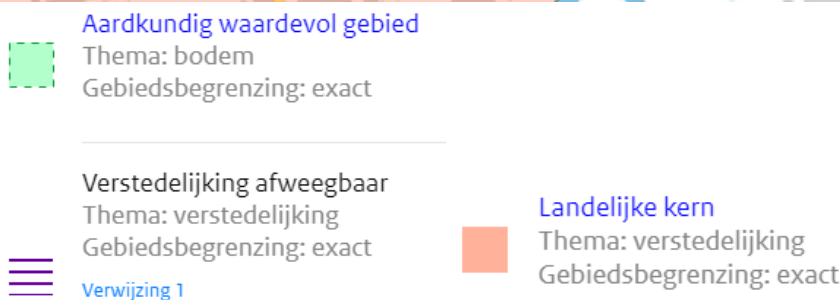
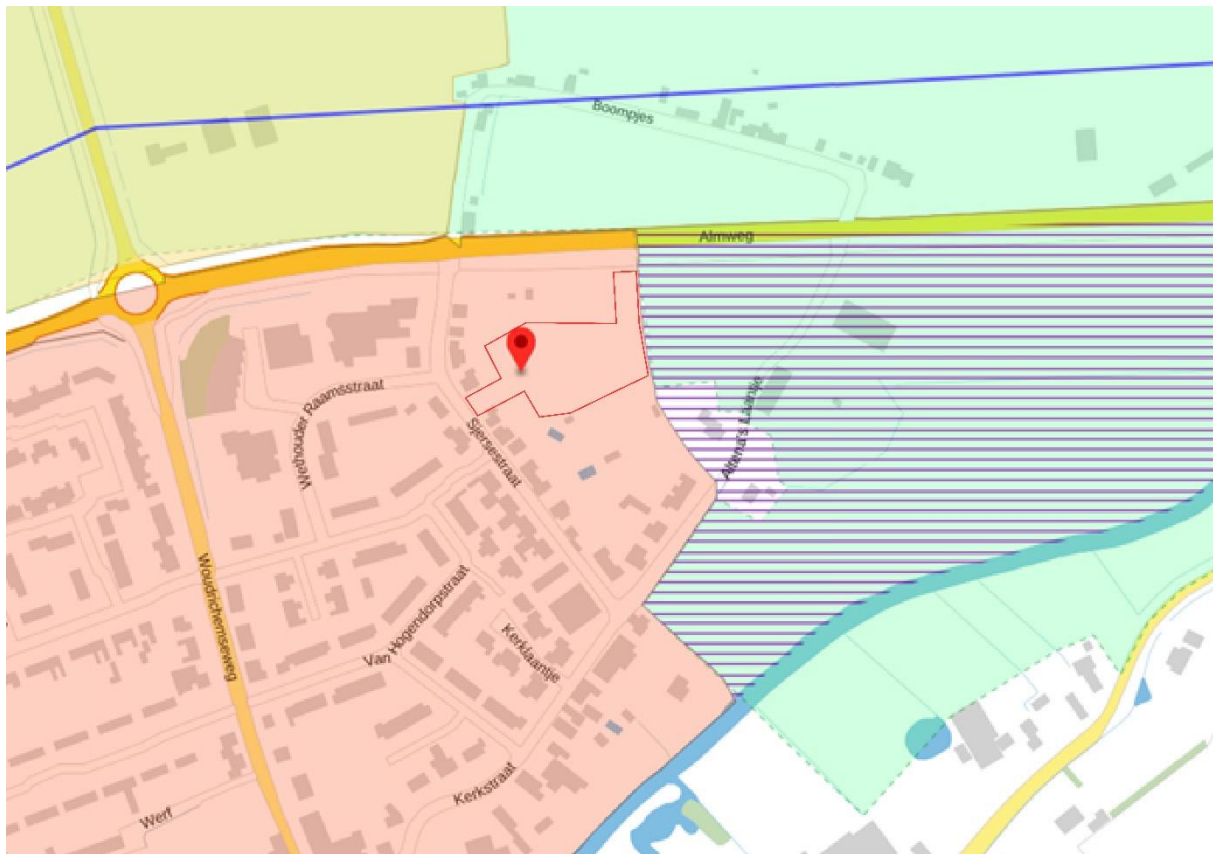
- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Concrete punten voor een kleinschalige ontwikkeling als de realisering van deze woningen zijn in de nieuwe omgevingsvisie niet opgenomen.

#### Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 11 maart 2022 is de definitieve Omgevingsverordening al vastgesteld, die in 2024 tegelijk met de Omgevingswet van kracht wordt. Hier wordt al op vooruit gelopen. De Interim omgevingsverordening (oktober 2019, geactualiseerd maart 2022, geconsolideerd 21 maart 2023) vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels voor activiteiten, de zogenaamde instructieregels. De algemene regels geven onder andere aan of er een vergunning nodig is. Met de instructieregels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. In de verordening kunnen ook instructieregels staan over de uitoefening van taken door Gedeputeerde Staten. Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. De regels van de verordening zijn van toepassing binnen de gebieden die op de bijbehorende kaart is aangewezen.

De basisregels staan in art. 3.5 tot en met 3.8 IOV en gaan over een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, het zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en een meerwaardecreatie. Aangezien het plangebied in stedelijk gebied ligt (zie figuur 10) met tevens een verbod voor veehouderij zijn deze basisbeginselen vanzelfsprekend. De aangrenzende gronden liggen in het gemengd landelijk gebied waarbij verstedelijking afweegbaar is. In de Omgevingsverordening verdwijnt de afweegbare zone.



Figuur 10: Uitsnede IOV

Artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' bevat de kern van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen ligt binnen stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

- a. Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken:

In de regio Land van Heusden en Altena is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In Almkerk is in aantallen gezien onvoldoende aanbod. Primair wordt gezocht naar locaties binnen de kernen om aan deze woningbehoefte te voldoen, waardoor voor woningbouw geen beslag hoeft te worden gelegd op

ruimte in het buitengebied. Het plan sluit naadloos aan bij de bevolkings- en woonbehoefteprognose zoals die in de regionale Woonvisie zijn geschetst.

Het plan betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het plan sluit aan bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied valt binnen (bestaand) stedelijk gebied. Binnen het (bestaand) stedelijk gebied is de gemeente vrij om te voorzien in een stedelijke ontwikkeling (woningbouw).

Vanwege dit bestaand stedelijk gebied is het regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing.

In de volgende artikelen zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies benoemd:

- art. 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
- art. 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik
- art. 3.7 toepassing van de lagenbenadering
- art. 3.8 meerwaardecreatie.

#### Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met hetgeen in de daarop volgende art. 3.6, 3.7 en 3.8 wordt beschreven.

Zorgvuldig ruimtegebruik art.3.6 IOV houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Bij een stedelijke ontwikkeling moet toepassing zijn gegeven aan art. 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

De woningen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied, op een voormalige bedrijfslocatie met een passende groene uitstraling.

Zoals reeds beschreven sluit de beoogde ontwikkeling aan op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. De bouwregels zijn afgestemd op het bebouwingsbeeld in de directe omgeving. Het perceel wordt direct ontsloten vanaf de Sjersestraat waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande infrastructuur. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zijn geen maatregelen nodig voor de afwikkeling van het verkeer.

De toepassing van de lagenbenadering art. 3.7 IOV omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 4 worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op het plangebied en het gebied niet worden aangetast. Vanuit de lagenbenadering is intensivering van het gebied aanvaardbaar.

Meerwaardecreatie art. 3.8 IOV omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat én de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in art. 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Gelet op de ligging in bestaande stedelijk gebied is kwaliteitsverbetering niet nodig; neemt niet weg dat er aandacht aan groen, water en een goede overgang naar het buitengebied wordt besteed.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### Regionale Agenda Wonen

Op 8 december 2015 heeft het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant (hierna: RRO) een nieuwe Regionale Agenda Wonen vastgesteld. De gemeente Altena maakt onderdeel uit van dit regionaal overleg. De Regionale Agenda Wonen is opgesteld door de provincie Noord-Brabant, samen met de Regio West-Brabant.

In de Regionale Agenda Wonen is een aantal actuele woonthema's benoemd voor 2016. Een van deze thema's is de onderlinge afstemming van de woningbouwprogrammering en het maken van duurzame verstedelijkingsafspraken. Dit betekent dat gemeenten verder inzetten op het creëren van ruimte en flexibiliteit in de eigen gemeentelijke woningbouwprogrammering. Regionaal zal daarnaast een verdere verdieping plaatsvinden op ladderproof maken van de regionale woningbouwafspraken. Ten slotte zal bij het verder vormgeven van een (sub)regionaal woningperspectief aspecten als inbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik regionaal verder worden uitgediept. In samenhang hiermee zijn de regionale woningbouwafspraken voor West-Brabant vastgelegd.

In het RRO maakt de provincie samen met de regiogemeenten afspraken over de regionale woningbouwopgave voor een periode van tien jaar, uitgesplitst per gemeente. De komende jaren is bij de meeste gemeenten in Brabant een groei in de woningbehoefte. Daarnaast is de kwalitatieve vraag naar woningen steeds dynamischer. Deze veranderende markt en woningbehoefte vragen om maatwerk en daarmee om flexibiliteit in bestemmingsplannen. Flexibiliteit in plannen biedt ruimte voor het verbeteren van de bestaande voorraad en het herbestemmen van leegstaand vastgoed en is daarmee in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking.

De toevoeging van 14 woningen past binnen het nog beschikbare contingent. Uit de Regionale Agenda Wonen volgt namelijk dat de woningvoorraad in de periode 2015 t/m 2024 dient te groeien met 720 woningen. Voorliggend bestemmingsplan optimaliseert de harde plancapaciteit in de gemeente en zal zorgen voor een kwaliteitsimpuls.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### Dorpsvisie Almkerk

Namens de Dorpsraad Almkerk is in 2019 een visie gemaakt waarin deze locatie aan de Sjersestraat als mogelijke uitbreidingslocatie voor woningbouw is benoemd (figuur 11). De visie is gericht op het bepalen van het gezamenlijke ontwikkelingsperspectief voor de ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn, maar moet ook op korte termijn richting kunnen geven aan actuele vraagstukken en ontwikkelingen. De visie moet ook een lokale vertaling zijn van de beleidsdoelen uit de omgevingsvisie en door de bewoners zelf worden ingevuld en gedragen.



Figuur 11: Uitsnede Dorpsvisie

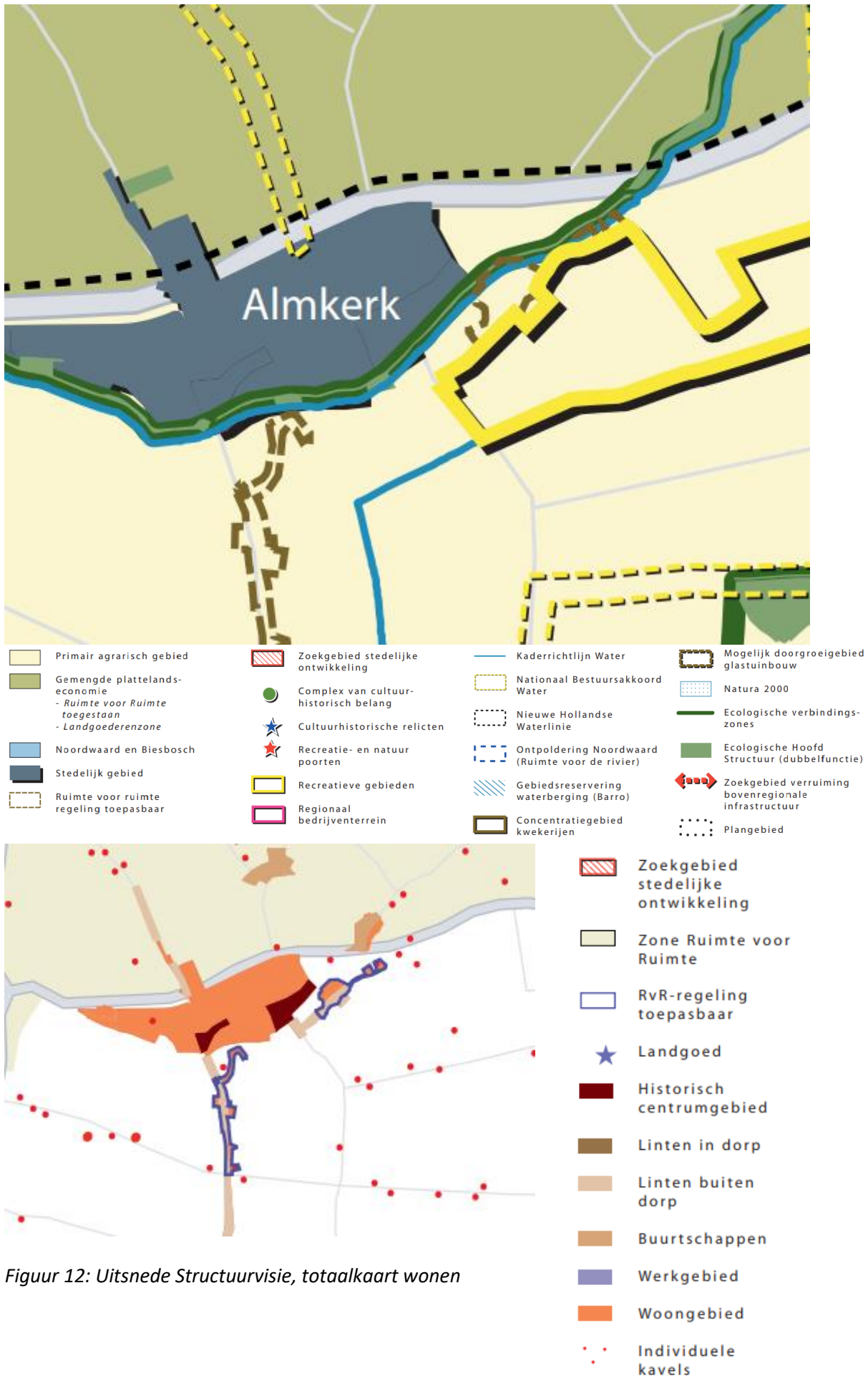
### Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De samenwerkende gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben op 2 juli 2013 vooruitlopend op de gemeentelijke herindeling een structuurvisie (figuur 12) vastgesteld.

Met deze structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie zijn vijf beleidsvelden, mede in onderlinge samenhang, beschouwd. Het gaat hierbij om:

- Wonen: het bieden van voldoende en passende woonruimte;
- Voorzieningen: het veiligstellen van het aanbod van basisfuncties in de kernen;
- Economie: een goed functionerende economie en een goede arbeidsparticipatie;
- Omgeving en Eigenheid: behoud van de kwaliteit en karakteristieken van het landschap en de kernen;
- Verkeer en mobiliteit: verkeersveilige infrastructuur voor alle verkeersdeelnemers.





Figuur 12: Uitsnede Structuurvisie, totaalkaart wonen

In de Structuurvisie worden de volgende doelen nagestreefd:

1. Aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
2. Vernieuwing en afstemming van het ruimtelijke beleid van de gemeenten, het waterschap en de provincie;
3. Het verkrijgen van een breed draagvlak door een breed, open en interactief planproces.

De Structuurvisie geeft een oplossingsrichting voor een aantal belangrijke vraagstukken:

- Door middel van een regionale oplossing ruimte bieden voor eigen streekgebonden bedrijven.
- Zorg dat bewoners uit de afzonderlijke kernen hun woonwensen kunnen realiseren en zorg dat de beschikbaarheid van voorzieningen daarop wordt afgestemd.
- Vitaal en aantrekkelijk landelijk gebied met ruimte voor zowel vitale landbouw als recreatie.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 14 woningen mogelijk, passend binnen deze visie. Voor deze ontwikkeling zijn de beleidsvelden 'Wonen', 'Omgeving en Eigenheid' en 'Verkeer en mobiliteit' relevant.

### *Wonen*

Uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid is een leefbare en fijne woonomgeving. Dit betekent een goede balans tussen vraag en aanbod voor wat betreft de woningvoorraad. Naast de kwantiteit is ook de kwaliteit van de woning, de directe woonomgeving en de dorpen van groot belang. Het beleid voor goed wonen is uitgewerkt in vier vormen van beleid:

- Een woningvoorraad geschikt voor specifieke doelgroepen;
- Invulling geven aan de prestatieafspraken;
- Woningbouwinitiatieven moeten bijdragen aan de woonkwaliteit;
- Verval van de woningvoorraad en woningomgeving voorkomen.

De gemeenten streven naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Dit mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid en van de gebiedseigen ruimtelijke kwaliteiten van de kernen. Vandaar dat naar verwachting een groter aandeel van de woningbouw de komende jaren op uitleglocaties wordt gerealiseerd. Deze woningbouwinitiatieven moeten ook bijdragen aan de woonkwaliteit. Zo moeten deze bijdragen aan de kwaliteiten van het buitengebied en de omgevingskwaliteiten van de omgeving. Bij de nieuwbouwontwikkeling is nadrukkelijk aandacht besteed aan de omgeving van het plangebied. Het initiatief draagt dan ook bij aan de woonkwaliteit in Almkerk.

### *Omgeving en Eigenheid*

Voor de dorpen richt het beleid zich primair op het versterken van de kernspecifieke kwaliteiten en eigenheden en gebruikskwaliteiten van de verschillende kernen, in hun setting van het omringend landelijk gebied en de daarbij behorende omgevingskwaliteiten. Daarbij willen de gemeenten particuliere initiatieven faciliteren, die bijdragen aan het behoud van de leefbaarheid en de structuur van het dorp. In voorliggend bestemmingsplan en de ontwikkeling van het gebied in algemene zin is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en de aansluiting op en het behoud van de dorpse leefomgeving.

### *Verkeer en mobiliteit*

Een optimale mobiliteit voor de inwoners van de gemeenten is essentieel voor het bieden van een prettig woon- en leefklimaat. Omdat verkeer en vervoer zich niet beperken tot de gemeentegrenzen is een gezamenlijk Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan opgesteld. Het beleid ten aanzien van de mobiliteitsstructuur bestaat uit vier onderdelen:

- Verkeersveilige infrastructuur voor alle verkeersdeelnemers;
- Goede bereikbaarheid van voor leefbaarheid belangrijke voorzieningen;
- Nieuwe ontwikkelingen laten bijdragen aan het oplossen van bestaande knelpunten;
- Verslechteren van bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid door gebruik mobiliteitsstructuur.

## Regionale Woonvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben op 15 december 2015 de Regionale Woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. De Regionale Woonvisie is een gezamenlijke visie en bevat de ambities op het terrein van wonen, welzijn, zorg en duurzaamheid van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de betrokken woningcorporaties.

In de woonvisie zijn tien principes benoemd die richtinggevend zijn voor het woonbeleid en de uitvoering:

1. Bouwen waar de bevolking (ook op termijn) behoefte aan heeft;
2. Benutten van kansen die zich in de bestaande voorraad voordoen;
3. Oog hebben voor eigen identiteit en authenticiteit;
4. Sturen vanuit organische ontwikkeling;
5. Koesteren van ondernemerschap en eigen initiatief;
6. Ruimte geven aan innovatie en experimenten;
7. Oog houden voor de onderkant en ruimte geven aan de bovenkant;
8. Verder verduurzamen van de woningvoorraad;
9. Faciliteren het zorgen voor elkaar;
10. Bijdragen aan het zorgeloos grijs worden.

Aan deze richtinggevende principes is ook een handelingsperspectief gekoppeld. Zo is een afwegingskader voor beleid en investeringen opgesteld dat bewuste sturing op deze principes geeft. Nieuwe initiatieven moeten bijdragen aan deze principes en daarbij wordt bovendien gekeken of het initiatief ook in de bestaande voorraad of het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, welke belemmeringen er zijn en hoe deze mogelijk kunnen worden opgelost.

Om de voorraad kwalitatief te laten aansluiten op de vraag beschikt het Land van Heusden en Altena over de volgende bouwstenen:

1. Mensen (menskracht, denkkraft, moraal);
2. Leefomgeving (natuur, historie, gemeenschap);
3. Woningen (voorraad, grond, plancapaciteit);
4. Communicatie en informatie;
5. Investeringspotentieel (bewoners, bedrijven, corporaties, beleggers, overheid).

### *Mensen*

In het Land van Heusden en Altena heeft men meer aandacht voor de gemeenschap, het geloof, het gezinsleven, ondernemerschap, het land en de ruimte. Dat maakt het Land van Heusden en Altena bijzonder en vormt voor vele inwoners en verhuizers, waaronder mensen die na de studietijd teruggekeerd zijn naar deze regio, een unique selling point. Dit is de identiteit van Land van Heusden en Altena.

### *Leefomgeving*

Het Land van Heusden en Altena heeft het in zich om door de veelkleurigheid veel mogelijkheden te bieden aan mensen om zich thuis te voelen. Deze positie leidt ook tot een hoger niveau van samenredzaamheid. Dit sluit heel goed aan op de participatiesamenleving, mits daar voldoende ruimte voor wordt geboden. Wanneer de regio zich nadrukkelijker als interessante woon-, werk- en toeristische regio op de kaart gaat zetten, zal de beleving van een gezamenlijke identiteit verder toenemen. Om die duidelijke en krachtige uitstraling naar buiten te behouden, wordt gestreefd de kwaliteiten van de regio te behouden en te versterken. Geen grootschalige uitbreiding, geen monotonie. Maar organische ontwikkeling, kleine aantallen, veel zelfbouw of samen met een groep, en veel differentiatie.

### *Woningen*

Ondanks een overvloed aan ruimte, komen er onvoldoende woningen vrij. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door het feit dat er onvoldoende doorstroming is in de regio. Dit heeft te maken met belemmeringen die institutioneel van aard zijn. Ouderen blijven veelal in hun grote woning wonen, omdat een kleinere woning duurder is dan hun huidige woning, als gevolg van huurharmonisatieprocessen. Dit levert financieel eerder nadelen dan voordelen op. De gemeente is van mening dat wanneer nieuwe woningen lager geprijsd worden en de oude woningen geharmoniseerd worden bij leegkomst, een beter rendement behaald kan worden en een positief doorstromingsresultaat zal ontstaan. Uiteraard is dit enkel mogelijk alleen wanneer ouderen te kennen geven graag door te willen stromen en dit past binnen de wettelijke mogelijkheden.

### *Communicatie en informatie*

De oudere bevolking is zeer gehecht aan haar huidige woning, echter blijkt de woonbehoefte van de oudere bevolking steeds verder af te wijken van haar huidige woning. Om dit op te lossen is een goede communicatie met de (ouder wordende) bevolking essentieel. De gemeenten willen de bevolking bij het beleid betrekken en laten meedenken over de mogelijkheden om hun huis aan te passen, over locaties en nieuwe woonvormen.

### *Investeringspotentieel*

In de gemeente Altena is behoefte aan meer woningen. In de regio Land van Heusden en Altena is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In de gemeente is sprake van een toenemende behoefte aan kleinere woningen, in de vorm van appartementen, voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens zonder kinderen en woningen voor de doelgroep 'ouderen'. Het plan sluit naadloos aan bij de bevolkings- en woonbehoefteprognose zoals die in de regionale Woonvisie zijn geschetst.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie mogelijk. Deze ontwikkeling is noodzakelijk om aan te sluiten op de vraag en de beleidsdoelen uit de woonvisie.

### Brabantse Agenda Wonen Voortgangsrapportage 2019/2020 en Perspectief op wonen en woningbouw Land van Heusden en Altena (2018)

Op 20 november 2018 hebben de gemeenten Aalburg/Werkendam/Woudrichem en de Provincie Noord-Brabant 'het Perspectief op wonen en woningbouw Land van Heusden en Altena' opgesteld, dat in 2019 is geactualiseerd. De gemeente Altena doet onderzoek naar welke woningmarktregio het beste aansluit bij haar profiel en waar zij een regionale samenwerking mee wil aangaan.

Op 3 maart 2020 heeft provincie Noord-Brabant de Brabantse Agenda Wonen Voortgangprocedure 2019/2020 opgesteld. In deze voortgangsrapportage is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2019/2020. Hierin staat onder andere beschreven dat er nog altijd sprake is van een flinke woningbouwopgave in de provincie Noord-Brabant. Het is belangrijk voor veel gemeenten/regio's zaak het bouwtempo op peil te houden. Gezien de actuele demografische ontwikkelingen (sterke bevolkingsgroei) zal in veel gevallen gelden, dat het tempo (nog altijd) verder omhoog moet. Versnelling van de woningbouw en (vervolgens) vasthouden van het bouwtempo is een belangrijke doelstelling van de provincie Noord-Brabant. Het gemeentelijk raadsbesluit van juni 2020 over de versnelling van woningbouw is in lijn met de provinciale visie.

### Ontwerp-Omgevingsvisie Gemeente Altena

De ontwerp-omgevingsvisie van 7 mei 2019 omschrijft Almkerk als een sterk sociaal woondorp. De dorpse ruimte ligt vlak rond het dorp en er ligt de ambitie om de Alm als groenblauwe ader veel beter te verbinden en toegankelijker te maken. Er wordt ingezet op een groot dorpshart waar we zoveel mogelijk voorzieningen worden geconcentreerd. Er wordt gestreefd naar een gevarieerd woonprogramma met speciale aandacht voor starters, ouderen (met een zorgvraag) en andere kleine huishoudens in gemengde buurten. Bij verplaatsing van de voetbalvelden komt een groot gebied vrij.

Samen met een aantal inbreidingslocaties in de kern biedt dit voldoende ruimte voor de verwachte woningbouwbehoefte voor de komende 10 jaar. De locaties in de kern zijn, door de korte afstand tot voorzieningen, vooral interessant voor senioren. De locatie aan de Sjersestraat wordt in de omgevingsvisie gekenmerkt als een uitbreidingsrichting voor wonen (figuur 13).



Figuur 13: Uitsnede Omgevingsvisie

### Welstand

In 2013 is een welstandsnota vastgesteld, die 15 december 2020 is ingetrokken. De gemeente Altena vernieuwde de regels rondom welstand. De regels worden zoveel mogelijk losgelaten. Alleen voor het beschermd stadsgezicht Vesting Woudrichem en voor monumenten blijven welstandsregels gelden. Het blijft ook mogelijk dat er voor nieuwe ontwikkelingen een beeldkwaliteitsplan wordt gevraagd en er is een excessenregeling voor de gehele gemeente opgenomen.

Voor inbreidingslocaties en andere grotere ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen als ook voor ontwikkelingen in waardevol gebied zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie kan een stedenbouwkundig kader of beeldkwaliteitsplan worden vereist. Op deze manier kan bij nieuwe ontwikkelingen die een ingrijpende wijziging van de ruimtelijke structuur tot gevolg hebben, worden gestuurd op de gewenste toekomstige kwaliteit van bebouwing, openbare ruimte en groen. Waar nodig wordt het plan voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Voor de beeldkwaliteit van dit plan wordt verwezen naar bijlage 11.

### **3.5 Toetsing beleidskaders**

Een en ander is derhalve passend binnen het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van het bestemmingsplan.

Het rijksbeleid wordt niet aangetast, rijksbelangen zijn niet relevant en de laddertoets is doorlopen.

Het provinciaal beleid wordt in acht genomen door de veranderende en passende woonbehoefte én een zuinig ruimtegebruik, zoals deze uit de IOV blijkt. Aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit wordt voldaan. De ontwikkeling past binnen de provinciale en regionale afspraken omtrent woningbouwaantallen, behoefte en vraag.

Het bouwinitiatief past binnen de ruimtelijke visie van de gemeente als ook binnen het beleid ten aanzien van volkshuisvesting.

Om deze reden is er dan ook planologisch gezien geen probleem om de ontwikkeling door te zetten.

## Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving

### 4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit. Bij grond afvoer en grondverzet vanaf het plangebied naar elders treden de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de voor het rapport gehanteerde regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag. Uit het onderzoek d.d. 15 maart 2022 (bijlage 2) blijkt dat geen vervolgonderzoek nodig is. Bij de eventuele afvoer van de grond dient rekening gehouden te worden met zowel de resultaten van de NEN- als de PFAS-parameters. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bij ontgraven, afvoeren en toepassen elders de regels van de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit van toepassing zijn en mogelijk aanvullende keuringen worden verlangd. Daarnaast kunnen gebiedsspecifiek zowel strengere als minder strenge eisen gelden.

Voor de onderzoekslocatie is voor de algemene kwaliteit de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging. We vormden de twee voormalige watergangen, de noordelijk gelegen voormalige boomgaard en het mogelijk voorkomen van PFAS in de verdachte grondlaag aandachtspunten.

Op basis van de resultaten wordt de gestelde onverdachte hypothese aangenomen, aangezien in de bovengrond en in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten aan enkele parameters zijn aangetoond. De aangetoonde verhoogde gehalten betreffen overschrijdingen van de achtergrond- of streefwaarden. Aangezien de gestandaardiseerde meetwaarden de indexwaarden van 0,5 niet overschrijden, zijn geen vervolgstappen in het kader van de Wbb noodzakelijk.

Zintuiglijk en analytisch zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van verontreinigingen als gevolg van de voormalige watergangen. Naar verwachting is voorafgaand aan de demping van de watergangen eventueel slib uit de watergangen verwijderd en vervolgens aangevuld met gebiedseigen grond.

De teeltlaag nabij de voormalige, noordelijk gelegen, boomgaard, is niet verontreinigd met de onderzochte OCB-parameters.

*Geconcludeerd wordt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik als wonen met tuin.*

### 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

#### Archeologie

##### *Wettelijk toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Op 1 januari 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta worden hiermee in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Sinds 2007 zijn gemeenten wettelijk belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dat wil zeggen dat men rekening dient te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische resten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.



















#### *Gemeentelijk beleidskader*

De gemeente Altena heeft een archeologiebeleid uit 2019. Dit archeologiebeleid bestaat uit drie elementen te weten: de beleidsnota, de archeologische beleidskaart en de Erfgoedverordening. De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument. Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodemverstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het plan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Het plangebied (figuur 14) is hierin deels zonder verwachting gemarkeerd, en deels als een gebied met een hoge verwachting, waarbij de vrijstellingsgrenzen liggen op 30 cm onder maaiveld en een omvang van 250m<sup>2</sup>.



Figuur 14: Archeologische beleidskaart gemeente Altena

archeologische kaartenheid	diepteligging	categorie
 AMK-terrein beschermd	0 m -Mv	1
 AMK-terrein	0 m -Mv	2
 archeologische vindplaats	0 m -Mv	2
 historische kern	0 m -Mv	2
 verdrinken nederzetting	onbekend	3
 hoge archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	3
 hoge archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	3
 middelhoge archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	4
 middelhoge archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	4
 middelhoge archeologische verwachting	1,5 - 3 m -Mv	4
 middelhoge archeologische verwachting	3 - 5 m -Mv	4
 middelhoge archeologische verwachting	>5 m -Mv	4
 middellage archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	5
 middellage archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	5
 middellage archeologische verwachting	1,5 - 3 m -Mv	5
 middellage archeologische verwachting	3 - 5 m -Mv	5
 lage archeologische verwachting	n.v.t.	6
 archeologisch onderzoek (grens onderzoeksmelding)		

In het recentelijk vastgestelde Paraplubestemmingsplan is de waarde-3 vervangen door waarde 3a met gelijke maatvoering. Een klein strookje heeft waarde 1 als dubbelbestemming.

### Beoordeling

Volledigheidshalve is voor het hele gebied archeologisch onderzoek verricht d.d. 31 augustus 2022 (bijlage 3a). Het onderzoek heeft uitgewezen dat in het gehele plangebied oeverafzettingen aanwezig zijn welke in principe geschikt zijn voor bewoning vanaf de ijzertijd. Tevens is baksteenpuin aangetroffen, wat wellicht wijst op bewoning rond de naast het plangebied gelegen motteburcht. Er is sprake van een lage verwachting voor de periode laat paleolithicum tot en met bronstijd en een hoge verwachting voor de periode ijzertijd tot en met nieuwe tijd.

### Conclusie

De dubbelbestemming uit het parapluplan is in de voorbereidend fase geldend gebleven en het advies is overgenomen dat er nog een vervolgonderzoek in de karterende fase nodig is, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek in aanloop naar c.q. ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning. In één boring is namelijk een aanwijzing gevonden voor de aanwezigheid van een bakstenen structuur in de ondergrond. De aard en eventuele verspreiding van structuren in de ondergrond kan het beste door middel van een gravend onderzoek worden bepaald. Voor een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de gemeente is beoordeeld en goedgekeurd.

Het proefsleuvenonderzoek d.d. 14 november 2023 is uitgevoerd en afgerond (bijlage 3b). Het onderzoek beslaat het gehele plangebied. Er zijn 6 proefsleuven aangelegd. In het plangebied zijn enkele greppels en een kuil aangetroffen. Op basis van het vondstmateriaal dat erin is aangetroffen, dateren de sporen uit de Midden tot Late Nieuwe Tijd. In één greppel is geëmailleerd metaal gevonden, dus deze is recent. In het plangebied waren ook een paar recente greppels van drainagebuizen aanwezig. Eén spoor lijkt hier bij nader inzien erg op en is daarom mogelijk recent. De bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een dunne bouwvoor op oeverafzettingen. In het kijkgat zijn dieper nog crevasseafzettingen aangetroffen. De hoge verwachting voor het plangebied is niet bevestigd in het proefsleuvenonderzoek. Er zijn alleen greppels uit de Nieuwe Tijd aangetroffen.

Het proefsleuvenonderzoek moest de vraag beantwoorden of in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of deze behoudenswaardig zijn en onder welke randvoorwaarden behoud mogelijk is. Op basis van de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat in het plangebied geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Het bevoegd gezag heeft op basis van het advies een

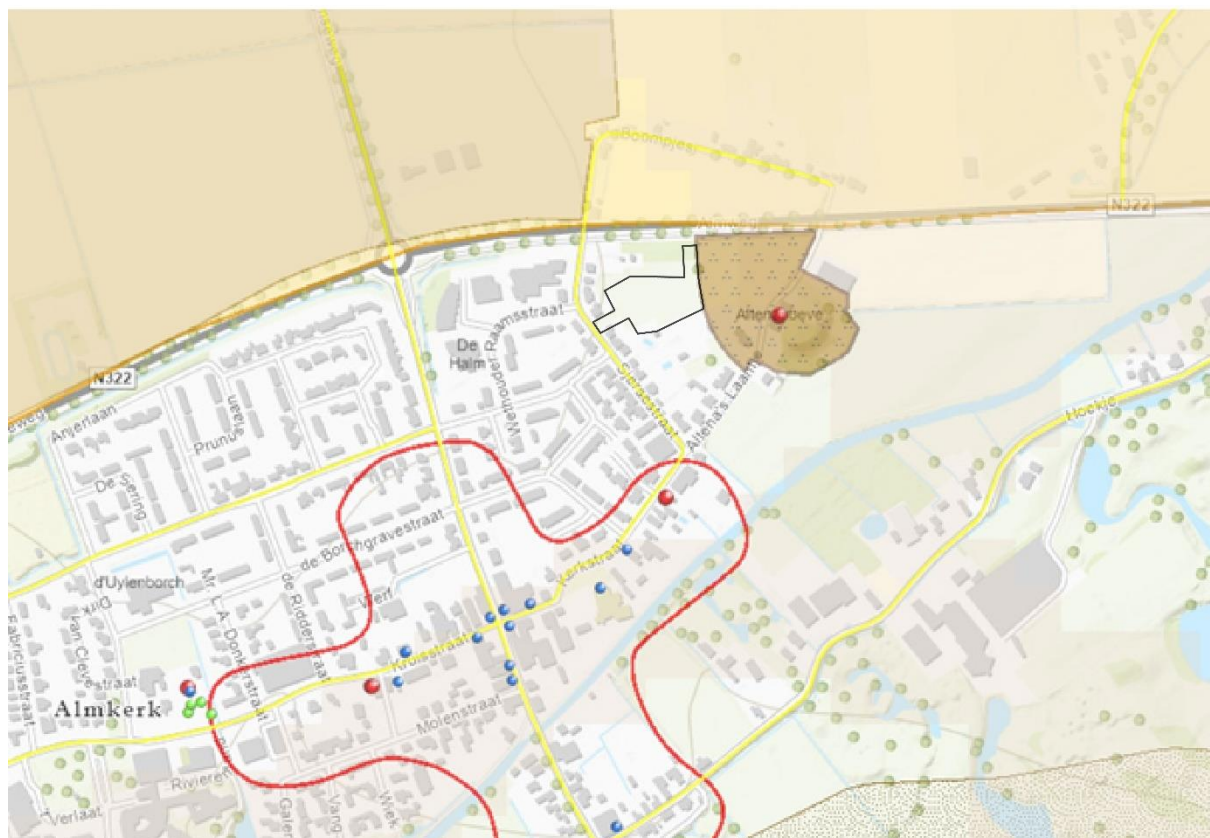


selectiebesluit genomen en het plangebied vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Een vervolgonderzoek is niet nodig en de dubbelbestemming vanwege archeologie kan vervallen.

### Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is artikel 3.1.6 Bro gewijzigd en verdient cultuurhistorie nadrukkelijk aandacht in een bestemmingsplan. Met behulp van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) wordt verzorgd en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW2010) van de provincie Noord-Brabant is nagegaan of de gronden binnen het plangebied van archeologische betekenis zijn.

De planlocatie komt op de provinciale kaart (figuur 15) voor. De locatie ligt in het Land van Heusden en Altena, Brabant van de klei.



Figuur 15: CHW 2015

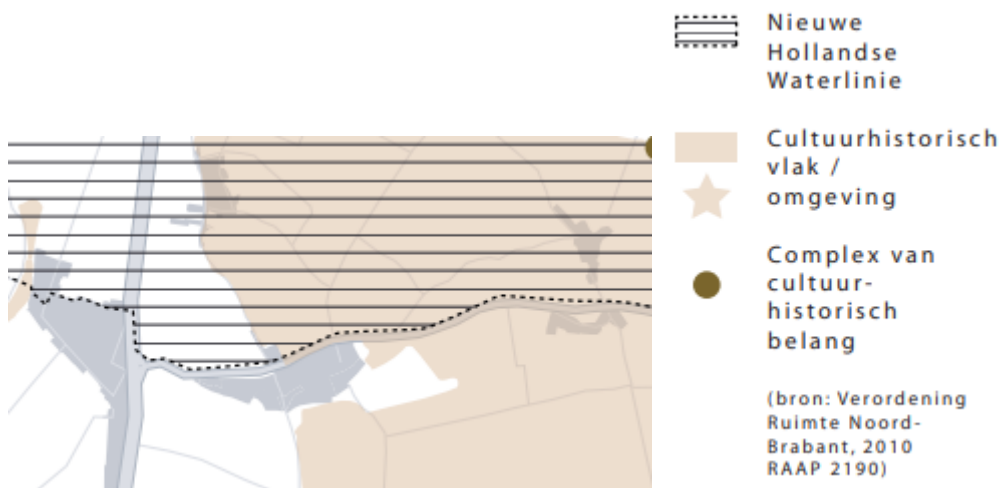
In het gebied is een markant onderscheid te zien tussen het oostelijke deel en de jongere polders in het westen. In het oosten is een duidelijke afwisseling van hoger gelegen oeverwallen en donken en lager gelegen komgebieden. De inrichting en het gebruik zijn hier nadrukkelijk aan aangepast. In het westen liggen veel vlakke polders die vanaf de zeventiende eeuw zijn bedijkt. Van de militaire geschiedenis getuigen de vestingstad Woudrichem en de forten en inundatiewerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang: Nieuwe Hollandse Waterlinie: Dragende structuren in de regio zijn de oeverwallen en stroomruggen, de dijken, de verdedigingswerken, de grienden en eendenkooien en tot slot de open komgebieden. Deze structuren worden door de ontwikkeling niet aangetast.

De Ontwikkelingsstrategie is

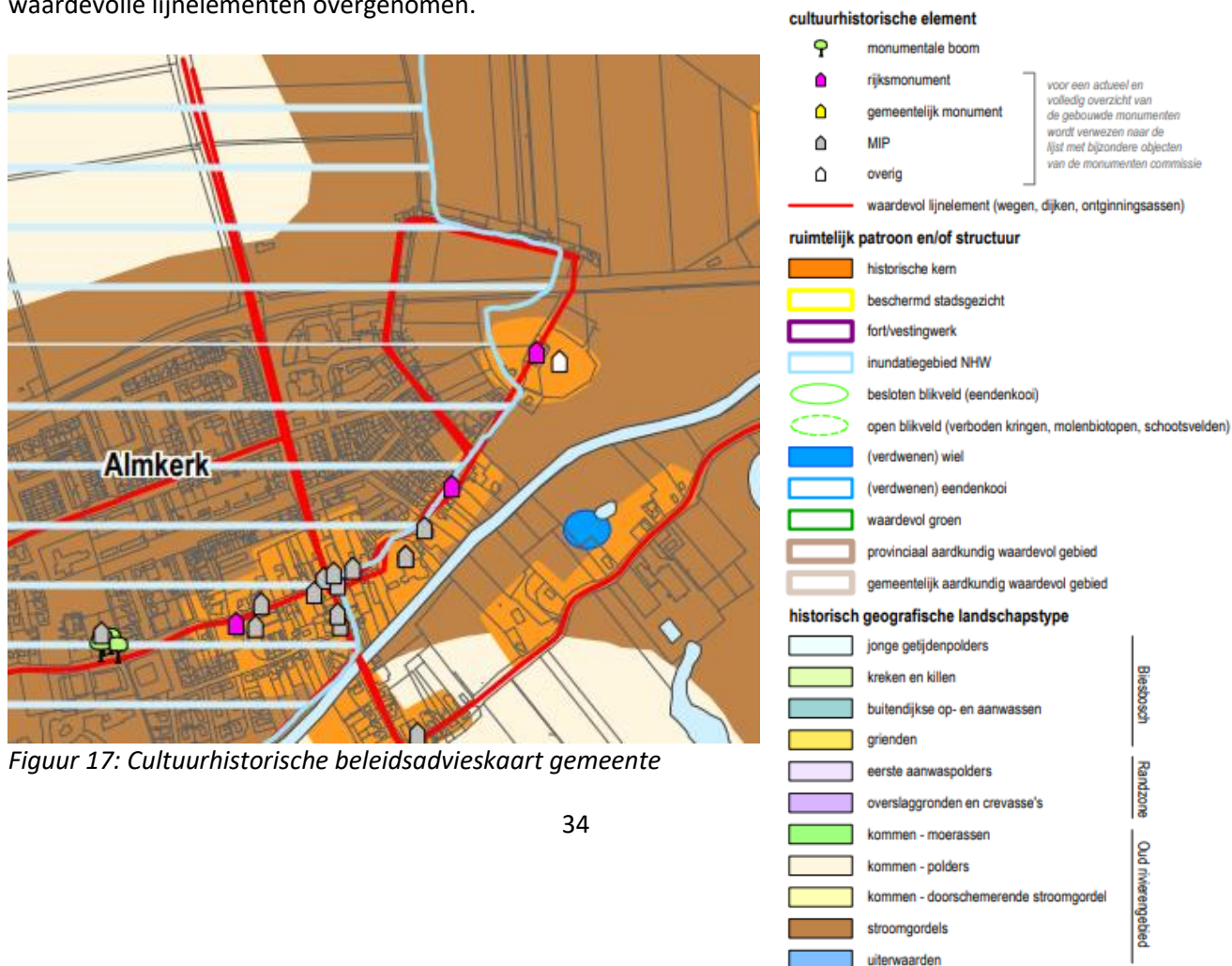
1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.;

- De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Nieuwe Hollandse Waterlinie", mede in relatie tot het routeontwerp A27 (figuur 16);
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap "Land van Heusden en Altena".



Figuur 16: Nieuwe Hollandse Waterlinie

Op de gemeentelijke Cultuurhistorische beleidsadvieskaart 'Overvloed tussen Maas en Merwede' uit 2010 (figuur 17) zijn weinig bijzonderheden opgenomen met uitzondering van het inundatiegebied NHW. Het rijksbeleid ten aanzien van de NHW is leidend. Daarnaast wordt een potentieel overstromingsgevaar als ontwerp-principe gehanteerd. Het is een oud rivierengebied, een stroomgordel. Ontwikkelingen die de bestaande besloten structuren versterken zijn gewenst. Ruimtelijke ontwikkelingen met een open of natuurlijk karakter zijn eerder ongewenst. Verder zijn er waardevolle lijnelementen overgenomen.



Figuur 17: Cultuurhistorische beleidsadvieskaart gemeente

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het nabij gelegen rijksmonument Motte van Almkerk.

De Sjersestraat is, voor wat betreft de historische geografie een lijn van redelijk hoge waarde. De weg wordt niet aangetast. Met deze ontwikkeling komt er een extra zijstraat op de Sjersestraat. Mogelijk wordt deze zijstraat voorzien van een ander soort bestrating om zo duidelijk te maken dat deze straat ondergeschikt is aan de Sjersestraat, namelijk een irit naar een achtererf en passend bij de boerenschuren opzet.

In de gemeentelijke structuurvisie is het beleid omtrent cultuurhistorie

*Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied, c.q. dat de waarden worden versterkt.*

### 4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Volgens het Bro is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de beoogde ontwikkeling wordt overlegd gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

#### Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid nader worden behandeld.

#### Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een 'goede ecologische toestand' (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

#### Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten vermindert.

#### Nationaal Waterplan (NWP)

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor deze periode en geeft een doorkijk naar 2050. Het bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;

- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheerplannen en Overstromingsrisicobeheerplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

#### Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Het NBW-actueel 2008 is een actualisatie van het NBB uit 2003. Met dit NBW akkoord leggen de overheden vast op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdsfad zij gezamenlijk de grote wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken.

Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren.

#### Waterwet

De Waterwet van 22 december 2009 vervangt een aantal bestaande wetten, zoals het Waterbeleid 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water, op het gebied van waterbeheer. De Waterwet is gericht op integraal waterbeheer, met de doelstelling voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies van watersystemen.

#### Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Op 3 december 2021 is, als opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021, het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld dat 22 december 2021 in werking is getreden. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn

op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

### Watervisie 2050

In de watervisie schetst het Waterschap trends en ontwikkelingen en beschrijft ze daar mee om wil gaan. De Watervisie 2050 geeft richting aan het waterschapswerk en ambities voor de lange termijn. Zij geeft houvast bij het maken van keuzes en afwegen van belangen. Dat is vooral van belang als de opgaven in de ruimtelijke omgeving met elkaar concurreren. Dan gaat het erom de juiste balans te vinden tussen rolvastheid en flexibiliteit. Flexibiliteit is ook nodig om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen.

De omgeving verandert. Welk effect die verandering heeft op de toekomst is vaak onzeker. Die onzekerheid is er altijd, net als het water in het rivierengebied. Het speelt een rol bij thema's als klimaatverandering en extreem weer, circulaire economie, energietransitie, waterkwaliteit en de toenemende druk op de ruimte. Water helpt om koers te bepalen. Hoe? Dat wordt beschreven in deze watervisie.

De visie is nu gemaakt, onwetend wat er op ons af komt en hoe de toekomst van 2050 er precies uit gaat zien. De watervisie is ook een uitnodiging aan overheden, bedrijven en burgers om elkaar te inspireren.

### Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma, vastgesteld 26 november 2021, van het waterschap heeft de titel 'Versterken. Verbinden. Vergroenen'. Het beschrijft wat het waterschap van 2022 tot en met 2027 wil bereiken, met wie, hoe en waarom. Met dit waterbeheerprogramma maken het waterschap geen nieuw beleid. Het beschrijft de uitvoering van bestaand beleid en de voornemens om nieuw beleid te maken. Er wordt aandacht besteed aan extreem weer, klimaat- en energieneutraliteit en circulariteit en de bijdrage aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur tot het beheer van water en dijken. Van het beschermen tegen overstromingen tot het eerlijk verdelen van water en het werken aan schoon water.

Bij het opstellen van het waterbeheerprogramma is we rekening gehouden met de eisen die voortvloeien uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Maatregelen uit het waterbeheerprogramma zijn in kaart gebracht bij de door het Rijk vast te stellen Stroomgebiedbeheerplannen (SGBP's).

### Gemeentelijk beleid

Op 19 december 2017 is de 'Beleidsvisie riolering en water Altena' vastgesteld door de gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem (nu gemeente Altena). De belangrijkste aspecten uit het gemeentelijk rioleringsbeleid zijn:

- Vertaling klimaatbestendig in hydrologisch neutraal bouwen. De gemeente sluit aan bij het beleid van het waterschap om bij ruimtelijke ingrepen hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente dat al het verhard oppervlak wordt gecompenseerd.
- Hemelwater bij nieuwbouw. De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is afvoer via een gemeentelijke voorziening toegestaan.
- Dimensionering nieuwbouwlocaties. Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties wordt een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m<sup>2</sup> en 65% voor percelen tot 600 m<sup>2</sup> gehanteerd. Zijn de percelen groter dan

600m<sup>2</sup>, dan wordt het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400m<sup>2</sup> verhard oppervlak gehanteerd.

### Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en –kwaliteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 500m<sup>2</sup>. Voorbeelden van situaties waarbij een watervergunning nodig is:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van een kabel of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

De locatie is wel op de legger (figuur 18) terug te vinden nabij een B-watergang maar er is geen sprake van waterkeringen. Aan de oostzijde van het plangebied is ook een watergang aanwezig, welke niet op de legger staat ingetekend.



Figuur 18: Legger wateren

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de 'Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap', vastgesteld op 1 mei 2009.

Hergebruik gaat boven infiltreren, boven bergen en afvoeren (kwantiteitsrits). Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. De kwaliteitsrits houdt in schoonhouden, scheiden, zuiveren.

In feite is waterberging extra ruimte in sloten. Hiermee kan (regen)water uit de omgeving worden opgevangen. Technisch gezien is waterberging de ruimte tussen het zomerwaterpeil in de sloot en de bovenzijde van de oever. Het waterschap bepaalt aan de hand van normbuien hoeveel waterberging nodig is. Er zijn vuistregels vastgesteld voor de benodigde waterberging in ruimtelijke plannen. Bij een bui T=10+10% mag het waterpeil in de sloot in principe 0,30 meter stijgen. Dit is een regenbui die eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatsverandering. Bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen (T= 100+10%) mag het waterpeil stijgen tot de laagste putdekselhoogte op wijkniveau.

Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui T=10+10% maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436m<sup>3</sup> waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water. Voor watercompensatie in kunstmatige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's of kratten, geldt als vuistregel dat er 664m<sup>3</sup> waterberging nodig is per hectare verharding.

Waterberging wordt bij voorkeur gerealiseerd in een water met een B-status. Voor de locatie geldt als voorkeursvolgorde:

- Waterberging binnen het plangebied.
- Waterberging in de sloot die regenwater uit het plangebied afvoert.
- Waterberging binnen hetzelfde peilgebied.

#### Watertoets

In bijlage 7 is het waterhuishoudkundig plan opgenomen van 7 maart 2024, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen. Om wateroverlast te voorkomen zal in het oosten van het plangebied een wadi van 228m<sup>3</sup> worden gerealiseerd. Dit omdat voor de ontwikkeling in het openbaar gebied straks circa 3.443m<sup>2</sup> verharding aanwezig is. Er geldt een bergingseis (66,4 mm).

Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. Hierbij is gekozen om het hemelwater via een hemelwaterriool naar de wadi te leiden. Het vuilwaterriool kan worden aangesloten op het bestaande stelsel ter plaatse van de Sjersestraat bij de inspectieput gelegen tussen nummer 10 en 12 met een puthoogte van -1,32 m NAP. Dit betreft een gemend hoofdriool.

Bij de verdere uitwerking van het plan wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de watergang en wens om de watervoerende functie te behouden.

*Geconcludeerd wordt dat, onder meer door te zorgen voor capaciteit voor waterberging, met de planontwikkeling voldoende rekening gehouden wordt met het aspect water, temeer in de planregels hiertoe een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd.*

## 4.4 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden. In een 30 km/uur-gebied, zoals de Sjersestraat, kan toetsing veelal achterwege blijven, gezien vanuit de wet. Neemt niet weg dat een goed woon- en leefklimaat moet worden geborgd.

De projectlocatie bevindt zich niet binnen de toetsingszone van een zoneplichtige spoorlijn of binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Toetsing aan de grenswaarde voor spoorweg- en industrielawaai is daarmee niet aan de orde.

Direct ten noorden van de projectlocatie bevindt zich de Almweg (N322). Omdat hier sprake is van een snelheidsregiem van 50 km/h of hoger (namelijk 80 km/h), betreft het een zoneplichtige weg. Andere zoneplichtige wegen in de directe omgeving van de projectlocatie betreffen Boompjes en Altena's Laantje. Toetsing aan de normen voor wegverkeerslawaai is dan ook aan de orde, waarbij naar verwachting de geluidbelasting vanwege de Almweg maatgevend gaat zijn.

Uit het onderzoek d.d. 13 juli 2023, bijlage 5, blijkt dat een ontheffing hogere waarden Wet geluidhinder nodig is.

De geluidbelasting inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt ten hoogste 57 dB (ter plaatse van het noordoostelijk gelegen bouwvlak) en 56 dB (ter plaatse van de overige bouwvlakken). De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet. Mogelijk te treffen maatregelen die de geluidsbelasting kunnen reduceren (tot de voorkeursgrenswaarde) zijn onderzocht. Deze stuiten op overwegende bezwaren op bezwaren van stedenbouwkundige aard en/of zijn niet doelmatig.

Als na afweging van maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dient voor de gevels met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde een verzoek tot verlening van hogere waarden ingediend te worden. Hierbij wordt opgemerkt dat alle woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

De geluidbelastingen vanwege de 30 km/uur-wegen (Sjersestraat en Van Limburg Stirumstraat) voldoen aan de voorkeursgrenswaarde (die enkel voor gezonde wegen van toepassing is). Geconcludeerd wordt dat er daarmee voor wat betreft deze wegen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor deze wegen kan/hoeft geen hogere waarde aangevraagd te worden, maar zijn de geluidbelastingen wel meegenomen in de cumulatieberekeningen.

De gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt maximaal 59 dB (ter plaatse van het noordoostelijk gelegen bouwvlak) en 58 dB (ter plaatse van de overige bouwvlakken). De milieukwaliteit aldaar wordt als 'Matig' beoordeeld.

Indien gerekend wordt met afscherming door de bebouwing zal op basis van de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van zuidgevels van de woningen de milieukwaliteit als 'Redelijk' tot 'Goed' beoordeeld worden.. Omdat de geluidwering van de gevels zal moeten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit inzake de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel ( $G_{A;k}$ ), zal in de aan deze gevels gelegen woon- en slaapkamers sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In dit onderzoek is overigens ook rekening gehouden met de belasting op bestaande omliggende woningen. Hieruit blijken geen belemmeringen.

*Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect geluid er geen belemmeringen zijn om de woningen te realiseren, mits de ontheffingsprocedure wordt doorlopen.*

## 4.5 Luchtkwaliteit

Doel van de Wet luchtkwaliteit 2007 is het verbeteren van de luchtkwaliteit waarbij gewenste ruimtelijke ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. In deze wet is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Amvb), verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof en daarmee geen verdere toetsing nodig is. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie van fijn stof en stikstofdioxide. Dit komt overeen met  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor zowel fijn stof als stikstofdioxide. Voor woningbouw aan één ontsluitingsweg is een grens van 1500 woningen bepaald. Het project ligt heel ver onder deze grens. Het project leidt dus 'niet in betekenende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

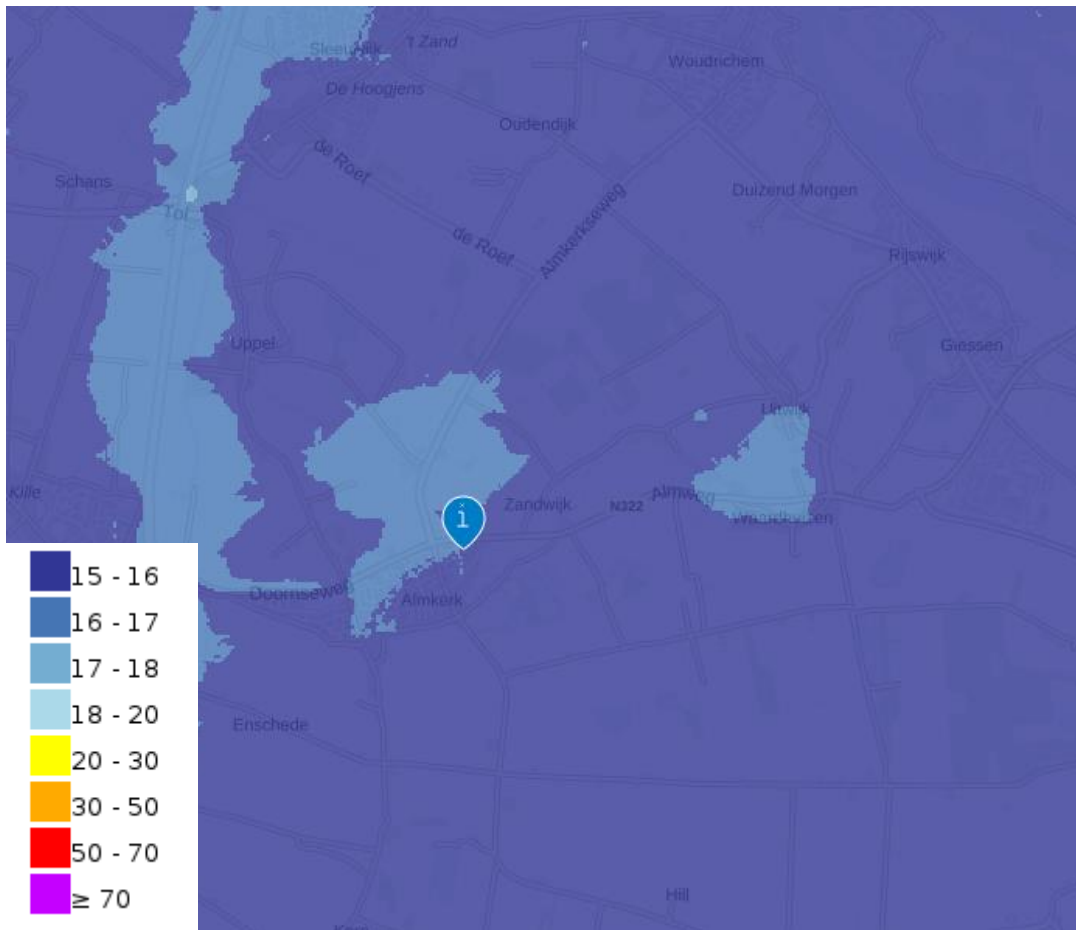


Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is niet alleen het Besluit NIBM maar ook het Besluit gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 m, bij provinciale wegen 50 m. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in dit besluit. Bovendien ligt de planlocatie net niet binnen een dergelijke zone.

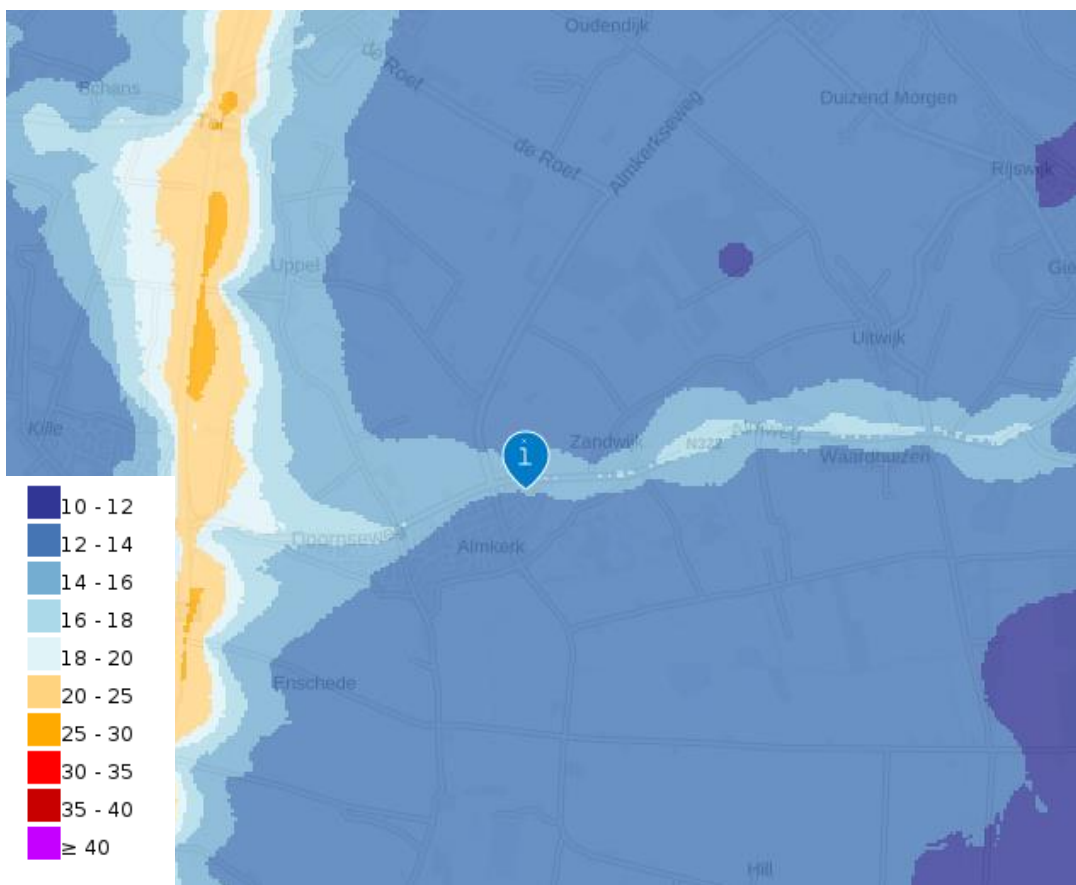
**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit  
14 woningen, 10 bewegingen pwpd (maximaal)**

	Jaar van planrealisatie	2023	
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	140	
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%	
	Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	<b>0,09</b>
		PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	<b>0,02</b>
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>			

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten, Atlas Leefomgeving) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten (figuur 19) geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Voor het jaar 2020 is de achtergrondconcentratie in het projectgebied voor stikstofdioxide circa 14 µg/m<sup>3</sup> en voor fijn stof is dit circa 16 µg/m<sup>3</sup>. De grenswaarden zijn in 2020 voor stikstofdioxide 40 µg/m<sup>3</sup> en voor fijn stof 40 µg/m<sup>3</sup>. Dit betekent dat de achtergrondconcentraties ver onder de normen blijven.



Figuur 19a: Fijn stof 2020



Figuur 19b: NO<sub>2</sub> 2020

*Geconcludeerd wordt dat een luchtkwaliteitonderzoek verder niet noodzakelijk is en dat dit aspect geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling; er is sprake van een goede luchtkwaliteit, welke niet wordt verslechterd.*

## 4.6 Externe veiligheid

### Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

### Beleidsvisie externe veiligheid 2017

In samenwerking met de voormalige gemeenten Woudrichem en Werkendam heeft de voormalige gemeente Aalburg de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld (19 december 2017 vastgesteld). In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. In de directe nabijheid van risicobronnen zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Vestiging van risicobronnen is alleen toegestaan op veilige locaties. In de Beleidsvisie externe veiligheid zijn kaders gesteld waar bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier mee dient te worden omgegaan.

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaard advies van de Veiligheidsregio. Dit standaardadvies kan worden toegepast voor ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 750 m afstand van een niet-categoriale Bevi-inrichting en op meer dan 200 m afstand van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding.

Een stationaire risicobron is Sjersestraat 35: hier is een benzineservicestation gevestigd, alwaar ook sprake was van een LPG-doorzet. Het invloedsgebied groepsrisico strekte zich uit tot 150 meter vanaf het vulpunt en het reservoir. Deze contour, die zichtbaar is op de provinciale risicokaart maar niet meer relevant, strekt zich wel uit tot over de projectlocatie. Maar feitelijk is er op dit moment geen sprake meer van LPG, zodat dit vanuit externe veiligheid niet verder is belicht. De vergunning is zelfs ingetrokken. In dit bestemmingsplan hoeft er niet langer rekening mee te worden gehouden. Op de verbeelding en in de regels komt een LPG-zone niet meer terug.

Over Rijksweg A27 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour bedraagt 12 meter. Daarnaast is sprake van een plasbrandaandachtsgebied met een omvang van 30 meter. Gezien de afstand tussen de Rijksweg en de projectlocatie vormen deze contouren geen belemmering. Uit de toelichting van het bestemmingsplan WAAU-2017 blijkt, dat het invloedsgebied

groepsrisico zich uitstrekt tot zo'n 350 meter aan weerszijden van de snelweg. Ook deze contour reikt niet tot aan de projectlocatie. Deze risicobron vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De N322 is niet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Wel zijn deze wegen toegankelijk voor het vervoer ervan, bijvoorbeeld om aanpalende benzineservicestations met LPG-doorzet te bevoorraden. Het aantal transportbewegingen is echter dusdanig laag, dat deze geen extern veiligheidsrisico met zich meebrengen.

In bijlage 6 is een onderzoek d.d. 22 maart 2022 naar externe veiligheid opgenomen vanwege de N322. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Het groepsrisico in de huidige situatie is kleiner dan de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico door de ontwikkeling is minder dan 10%. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient, conform artikel 7 van het Bevt, het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij dit bestemmingsplan dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

### **Brandbaar scenario**

Het maatgevende scenario voor brandbare stoffen is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tank. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen.

Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer een tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

### **Toxisch scenario**

Voor toxische stoffen is een toxisch scenario maatgevend. Door een incident met toxische stoffen scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische stoffen lekken in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. Bij toxische gassen komen als gevolg van een brand toxische dampen direct vrij. De toxische stoffen worden meegevoerd door de wind.

### **Zelfredzaamheid**

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

De nieuwe woningen zijn niet specifiek bedoeld voor het huisvesten van minder zelfredzame personen, zoals kinderen of ouderen. Dit betekent dat aanwezige personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident met toxische stoffen is schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Geadviseerd wordt om de ventilatievoorzieningen in de nieuwe woningen afsluitbaar uit te voeren.

Daarnaast is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmering Systeem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het gebied ligt binnen het dekingsgebied van de WAS-installatie. Bovendien is alarmering via de telefonische dienst NL-Alert mogelijk. Indien schuilen geen optie is, dan dient van de risicobron af worden gevlucht. Dit kan richting het zuiden.

### **Bestrijdbaarheid**

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tankwagon. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). Noodzakelijk voor het voorkomen van een (dreigende) warme BLEVE zijn:

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagens;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagens.

Indien de warme BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is. Voor effectief optreden na het plaatsvinden van een warme of koude BLEVE is het relevant dat:

- Het gebied tweezijdig toegankelijk is;
- Een effectieve bluswatervoorziening;
- Er passende slagkracht is van de brandweer (in de omgeving).

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

### Explosieven

De voormalige gemeente Aalburg heeft in 2013 een vooronderzoek conventionele explosieven laten uitvoeren voor het grondgebied van de gehele gemeente. Aanleiding voor dit onderzoek is dat De Bergse Maas, de zuidgrens van de gemeente, gedurende de periode 5 november 1944 - 5 mei 1945 de scheidslijn vormde tussen bevrijd en bezet gebied. Langs dit statisch front hebben zich in deze periode diverse oorlogshandelingen afgespeeld. Als gevolg van deze en andere oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen explosieven zijn achtergebleven.

Voor Almkerk, als kern van de voormalige gemeente Woudrichem, is dit onderzoek niet gedaan. Vooralsnog wordt onderzoek niet nodig geacht.

*Samenvattend zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid om het plan niet te ontwikkelen. Er is geen LPG contour meer en met het transport van gevaarlijke stoffen is rekening gehouden.*

## **4.7 Ecologie / flora en fauna**

Op basis van de natuurwetgeving is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

### Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

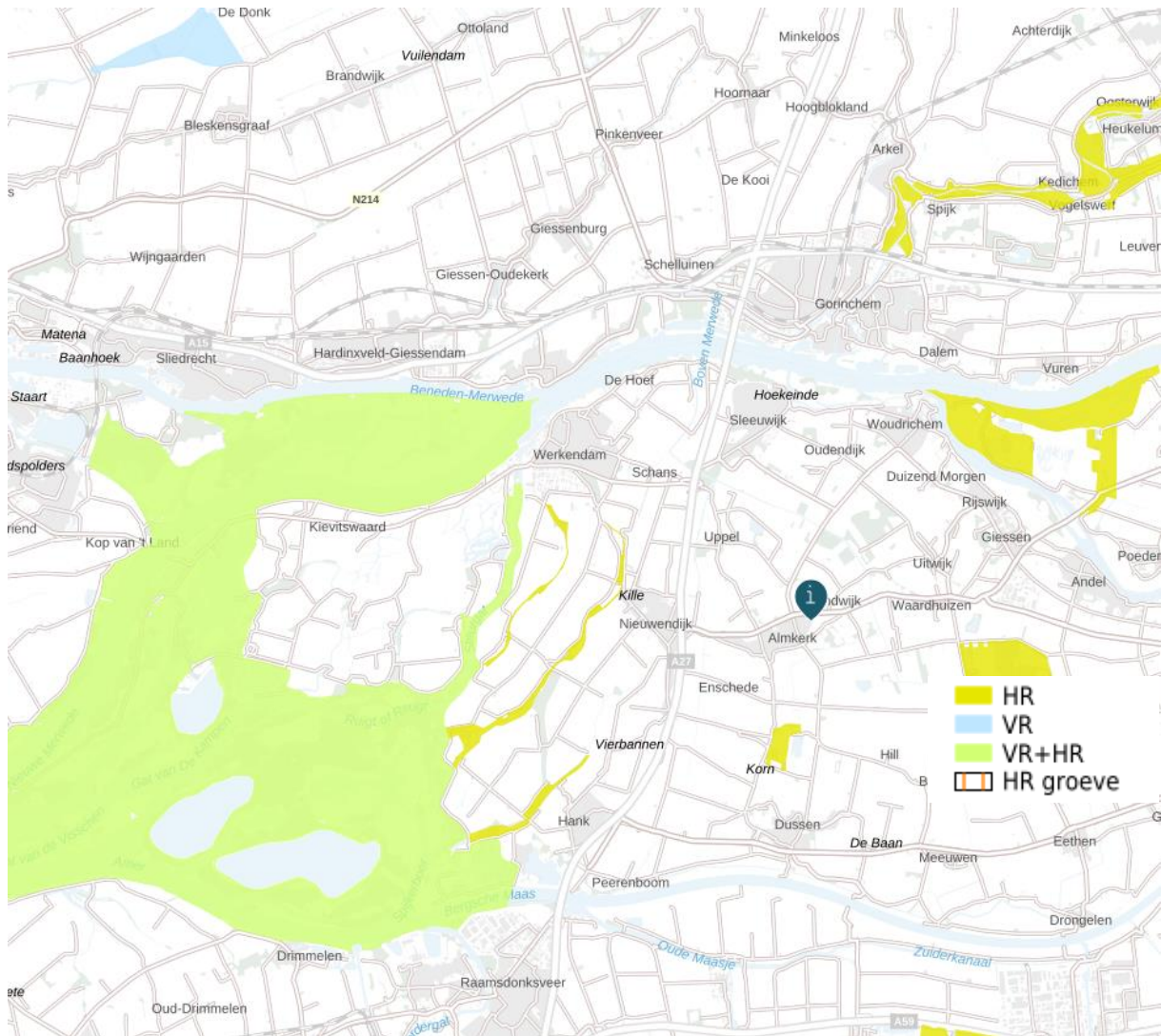
In onderstaande paragrafen wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn de Biesbosch en Oisterwijkse Vennen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Op circa 2,5 km ligt Habitat-Richtlijn-gebied Loevestein Pompveld & Kornsche Boezem, op ruim voldoende afstand van het plangebied (figuur 20). Ook De Biesbosch ligt nabij. Gezien de afstand tot dit omliggende Natura 2000-gebied en omdat er tussen het gebied en de beoogde ontwikkeling veel landschapselementen aanwezig zijn zoals opstallen in de vorm van woningen, bossen en wegen, is er op de omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake van negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Daarom kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.



Figuur 20: Overzicht Natura 2000

Woningbouwprojecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie als gevolg van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase en als gevolg van het gebruik van aardgas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen. Tenslotte speelt de afstand van een plan of project tot stikstofgevoelige delen van Natura 2000 een belangrijke rol bij de beoordeling van de mogelijke effecten.

Vanwege gewijzigde wet- en regelgeving is nader aandacht besteed aan het aspect stikstof. Zie hiervoor bijlage 4 met een Aeriusberekening van 27 januari 2022, geactualiseerd 8 mei 2023 (gebruiksfase) en 24 maart 2023 aanlegfase. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de gebruiksfase en aanlegfase blijkt dat er geen sprake is van een significante stikstofdepositie, te weten meer dan 0,00 mol/ha/jr op Natura2000-gebieden. Het in gebruik hebben van de woonwijk zal dan ook niet leiden tot mogelijke significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht. De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;

- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

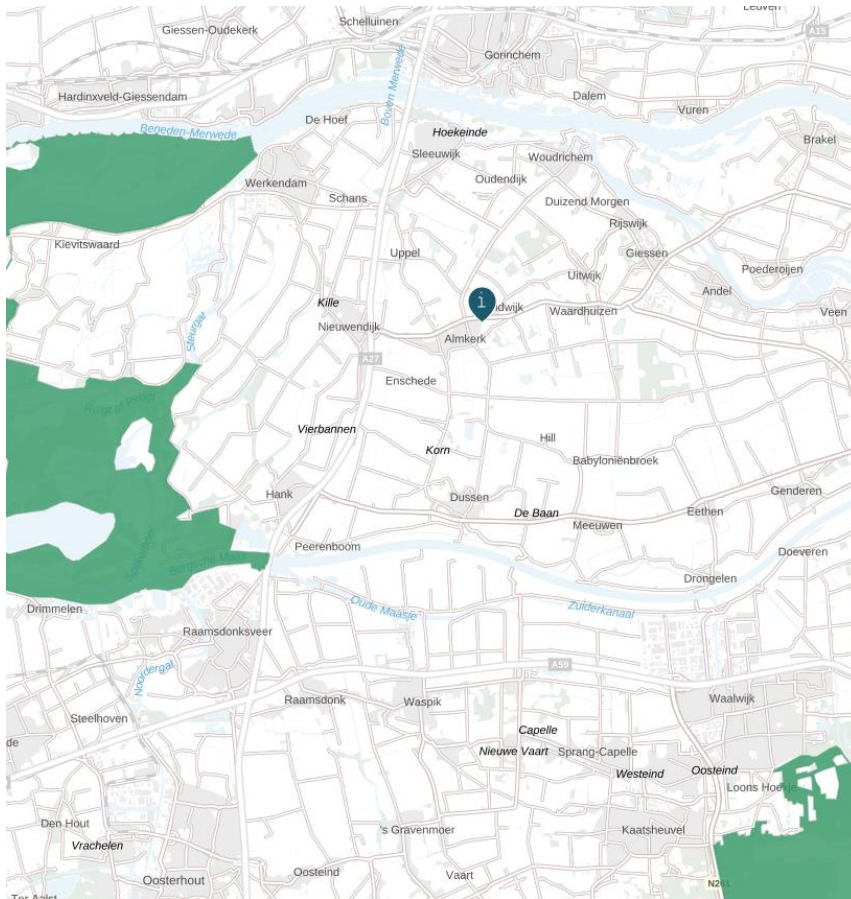
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.



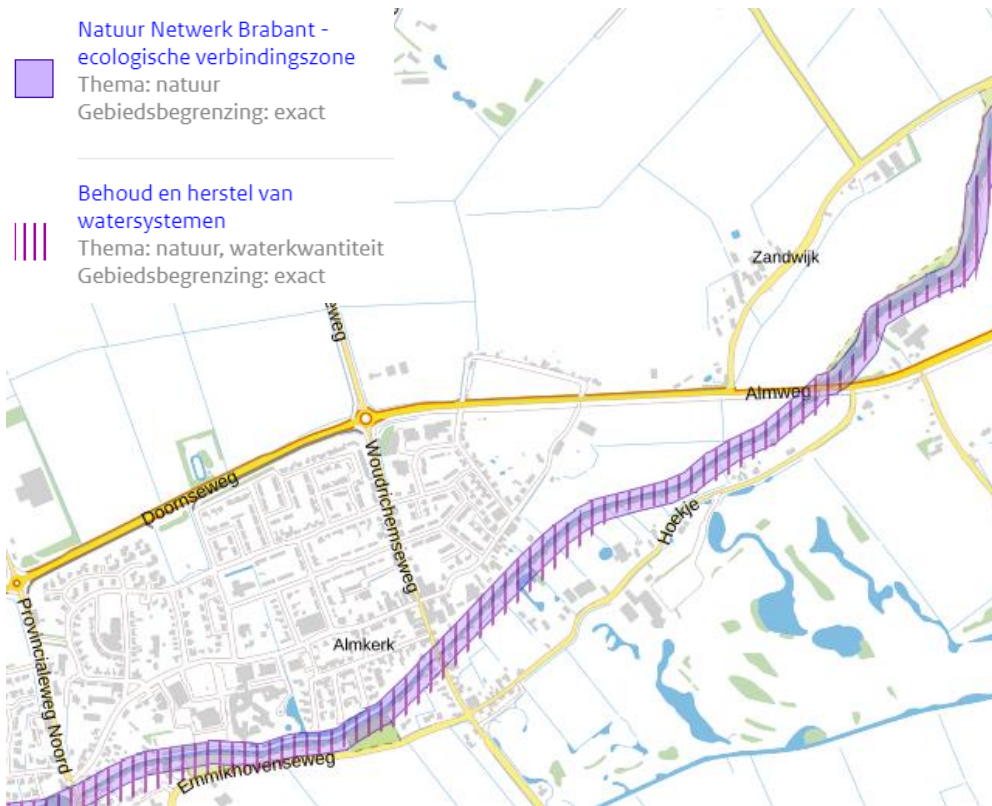
*Figuur 21: Nationaal Landschap: Nieuwe Hollandse Waterlinie*

Overigens grenst het plangebied ook (figuur 21) aan een nationaal landschap, De Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarover in paragraaf 4.2 ook wordt gesproken. Voor de planontwikkeling, de verdichting van een woongebied, is dit niet relevant. En tevens (figuur 22) ligt De Biesbosch als nationaal park op 7 km.

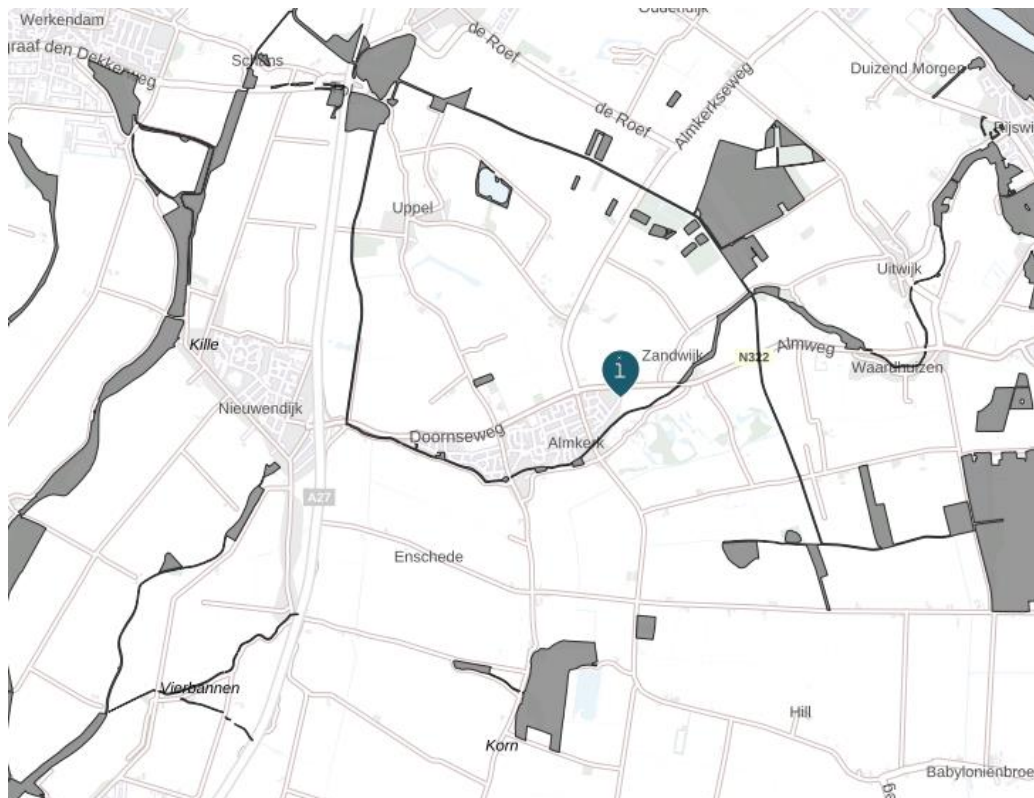




Figur 22: Nationaal park De Biesbosch



Figur 23: NNB/EVZ



Figuur 24: NNN/NNB

### Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart van de IOV is nabij het plangebied, op circa 200 m, beperkt NNB aanwezig (figuur 23 en 24) in de vorm van een ecologische verbindingzone, rivier De Alm. Er zijn geen werkzaamheden aan deze rivier voorzien.

### Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Alle vogelsoorten hebben een bepaalde mate van bescherming. Er geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van volgens. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. De wet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan globaal worden aangehouden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden.

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

De projectlocatie is momenteel onbebouwd en in gebruik als weidegrond. Volledigheidshalve kan verwezen naar de natuurtoets van 20 januari 2022 (bijlage 1) die is gedaan en waaruit blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli). De locatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

*Er kan worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Natura 2000-gebieden en de NNB zijn voldoende beschermd. Er geldt wel een algemene zorgplicht.*

## 4.8 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Bij deze toets blijft een eigen bedrijfswoning buiten beschouwing. Een bedrijfswoning van derden wordt als reguliere burgerwoning beschouwd.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn aan de bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten milieucategorieën en richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de situatie ter plaatse kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. Deze brochure is als hulpmiddel (niet als

blauwdruk) opgesteld om toe te passen bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling, aldus ook de ondertitel van de brochure. De brochure is niet bedoeld om bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor milieu te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren. Wel is dit een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

Milieucategorie in relatie tot afstand 'rustige woonwijk'

1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter.

De afstanden zijn de afstanden tussen de bedrijvigheid/voorzieningen en de milieugevoelige bestemming; dus in beginsel de afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning. De VNG-publicatie geeft richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit geldt ook voor lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarisch en andere bedrijvigheid.

Gezien de aanwezigheid van de provinciale weg N322 in de directe omgeving van de projectlocatie, kan dit als 'gemengd gebied' aangemerkt worden. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn diverse inrichtingen aanwezig, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling (en andersom). Allereerst betreft dit het benzineservicestation annex autobedrijf op het perceel Sjersestraat 35, gelegen op 60 meter afstand. Nu er geen LPG meer wordt verkocht en de vergunning ervoor is ingetrokken (zie ook paragraaf 4.6), is het niet langer een categorie 4.1- maar categorie 2-inrichting. In gemengd gebied volstaat daarom een afstand van 10 meter.

Op het perceel Altena's Laantje 3 mag op grond van het geldende bestemmingsplan een landbouwmachine verhuurbedrijf gevestigd zijn. Een dergelijke inrichting (SBI-code 773) wordt in de VNG-uitgave aangemerkt als categorie 3.1, waardoor sprake is van een maximale hindercontour van 30 meter in gemengd gebied. Deze contour vormt geen belemmering temeer nu er bestaande woningen liggen tussen het bedrijf en de uitbreidingslocatie; deze bestaande woningen zijn voor wat betreft milieu al richtinggevend. Het bedrijf ligt op circa 70 meter van het plangebied.

Met een milieuzonering vanwege een spuitzone hoeft geen rekening te worden gehouden. Recentelijk zijn alle bestaande teeltgronden voor boom- en fruitteelt met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in het bestemmingsplan vastgelegd. Daarvan is hier geen sprake.

*Geconcludeerd kan worden dat omliggende bedrijven geen belemmeringen vormen voor de planontwikkeling, gelet op voldoende afstand tussen de bedrijvigheid en de woningen.*

## 4.9 Geur

Het dorp Almkerk is landelijk gelegen. In de omgeving van het dorp bevinden zich nog diverse (intensieve) veehouderijbedrijven, waardoor ook eventuele bijbehorende geurcontouren tot over de projectlocatie liggen.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

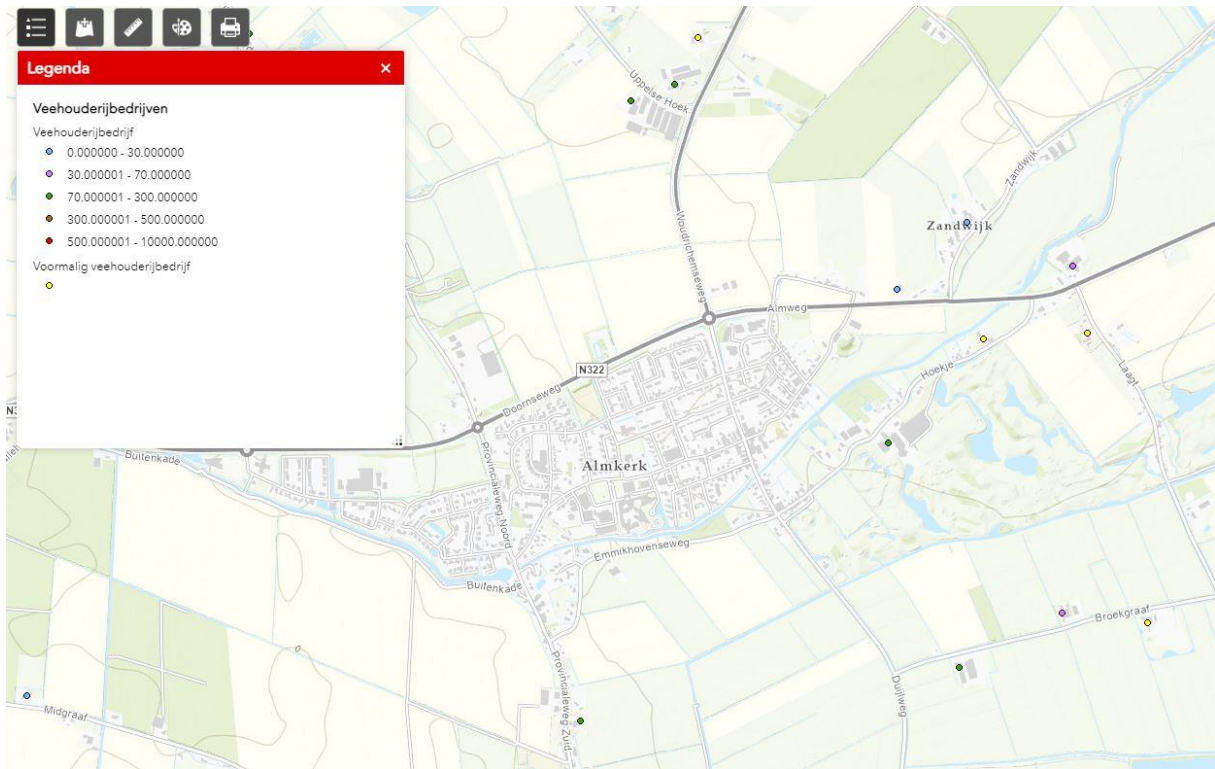
Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ouE/m<sup>3</sup>). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

Naast geurnormen houdt de Wgv ook rekening met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Een bedrijfswoning die tot de veehouderij zelf behoort, wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt. Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om eigen geurbeleid met afwijkende geurnormen op te stellen. De voormalige gemeenten Werkendam en Woudrichem hadden voor enkele locaties in een verordening geurbeleid vastgesteld, om woningbouwplannen en/of bedrijfsgroei toch mogelijk te maken. De nieuwe gemeente Altena heeft ook van de mogelijkheid gebruik gemaakt door voor dezelfde locaties op 22 september 2020 de 'Geurverordening gemeente Altena' op te stellen. Het plangebied ligt niet in een gebied dat onder de verordening valt. Het wettelijk toetsingskader is daarom de Wet geurhinder en veehouderij. Een woning is een geurgevoelig object.

Op basis van de provinciale website Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven, figuur 25) liggen er enkele bedrijven nabij het plangebied, uit te splitsen in (a) bedrijven met dieren met emissiefactoren en (b) veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden. Alle bedrijven liggen op ruime afstand onder meer:

- (a) Almweg 1-b schapen (109 Ou) op 335 meter;
- (a) Uppelse Hoek 25 met vleeskuikens (58641) op 925 meter;
- (a) Uppelse Hoek 28 met leghennen (27528 Ou) op 870 meter;
  
- (b) Hoekje 7 met melkrundvee op 470 meter;
- (b) Almweg 5 met melkrundvee op 900 meter;
- (b) Broekgraaf 2 met melkrundvee op 1200 meter;
- (b) Broekgraaf 3 met melkrundvee op 1250 meter;
- (b) Zandwijk 6 met melkrundvee op 625 meter;

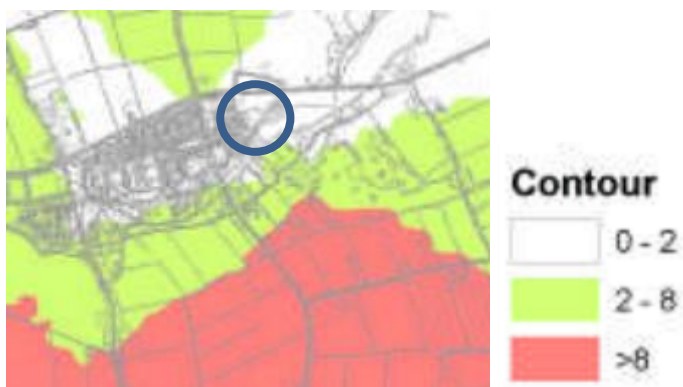


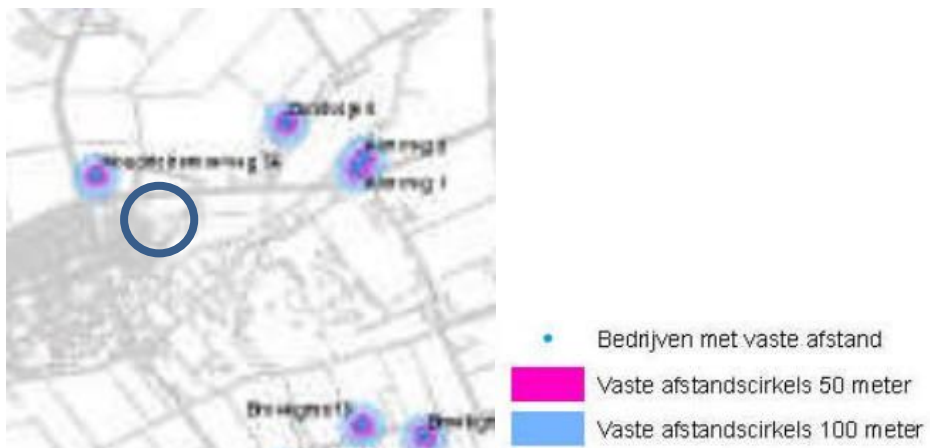
Figuur 25: Uitsnede Web-BVB

Reeds andere geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen bedoeld onder a zijn bepalend voor de milieurimte van die bedrijven, Dit betekent dat er nu geen belemmeringen zijn voor het verblijfsklimaat aan de Sjersestraat. Binnen 100 meter liggen er evenmin bedrijven zoals bedoeld onder b. Daarmee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving.

In figuur 26a is de contour weergegeven, opgenomen in de planmer van het vigerende bestemmingsplan. Deze contour is bedoeld voor de veehouderijen met dieren met geuremissiefactor, toekomstige situatie 'worst case', inclusief bedrijven daaromheen.

Figuur 26b geeft de contour weer van veehouderijen met 'vaste afstandsdieren', toekomstige situatie. Uit beide figuren blijkt dat het plangebied geen belemmeringen voor woningbouw kent, voor wat betreft geur.





Figuur 26: Contouren veehouderijen met 'vaste afstandsdieren', toekomstige situatie

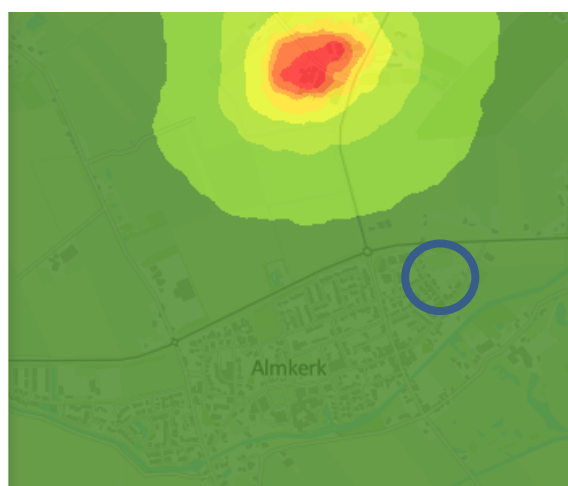
Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan. In figuur 27 is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie als 'zeer goed' te kwalificeren is.

Voor zover er dus veehouderijen rondom de planlocatie liggen, is het ook belangrijk te weten dat zowel in de provinciale verordening als in het gemeentelijk bestemmingsplan een verbod op uitbreiding is opgenomen c.q. een beperking voor de veehouderij.

Omliggende veehouderijen worden ook niet beperkt door de komst van de woningen. In relatie tot de geuremissie, liggen deze bedrijven dus op voldoende afstand, zodat een goed verblijfklimaat kan worden gegarandeerd en nader onderzoek niet nodig is.

#### Achtergrondbelasting geur februari 2021



Figuur 27: Achtergrondbelasting geur

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen voor de planontwikkeling zijn. Bedrijven worden niet in de ontwikkeling gehinderd én een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners wordt geborgd door de aan te houden afstanden.

## 4.10 Gezondheid

Veehouderijen, en in het bijzonder geitenhouderijen en pluimveehouderijen in de buurt van het plangebied kunnen van invloed zijn op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en

leefklimaat. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Er zijn rondom dit aspect nog veel onduidelijkheden en veel nader onderzoek is nog nodig om nauwkeurige uitspraken te kunnen doen over een eventuele directe relatie tussen de nabijheid van veehouderijen en effecten op de gezondheid van mensen. Voor zover er verbanden gevonden zijn, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderijen en voor bewoning bestemde locaties en op het aantal veehouderijen binnen een zeker straal van bewoonde gebieden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

Uit het VGO2 rapport (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) van het RIVM (Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu) blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Voor pluimveehouderijen geldt een straal van 1 kilometer. Onduidelijk is waardoor dit verhoogde risico precies wordt veroorzaakt.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn op basis van de Web-BVB geen geitenhouderijen gelegen. Net binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied zijn 2 pluimveehouderijen gelegen aan de Uppelse Hoek 25 en 28 met resp. vleeskuikens en leghennen. Bestaande woningen vormen reeds het referentiekader waaraan deze bedrijven moeten voldoen.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan met de herziening uit 2021 slechts beperkt de ruimte om uit te breiden. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

*Het voorliggend bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van het plangebied. Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen.*

#### **4.11 Verkeer**

Elke nieuwe woning genereert gemiddeld 10 verkeerbewegingen per dag. Gelet op de huidige verkeersintensiteiten vormen de nieuwe woningen geen probleem. De maximale capaciteit van de wegen wordt nog niet benut. Zie ook paragraaf 2.3.

##### Gezamenlijk Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Land van Heusden en Altena

Op 31 mei 2011 is het Gezamenlijk Verkeers- en Vervoersplan Land van Heusden en Altena vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg. De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem liggen in het Land van Heusden en Altena. De samenwerking tussen deze gemeenten is de laatste jaren sterker geworden en aangezien verkeer en vervoer zich niet beperkt tot de gemeentelijke grenzen, is een gezamenlijk Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) opgesteld.



Het GVVP is opgebouwd uit vier delen: inventarisatie, beleid op hoofdlijnen, deelplannen en uitvoeringsprogramma. In het beleid staan drie thema's centraal:

- Leefbaarheid;
- Verkeersveiligheid;
- Bereikbaarheid.

De samenhang tussen deze thema's komt tot uiting in het uitgangspunt 'verkeer op de juiste plaats': een beperkt aantal doorgaande wegen zorgt voor verwerking van het verkeer en in de overige gebieden staat de kwaliteit, leefbaarheid en verkeersveiligheid centraal. Dit uitgangspunt is vertaald naar een wegategorisering. Er is een onderscheid gemaakt in wegen met een verkeersfunctie enerzijds en erftoegangswegen anderzijds. Onder wegen met een verkeersfunctie wordt verstaan stroomwegen (Rijksweg) en gebiedsontsluitingswegen, oftewel overige ontsluitende wegen. Het is belangrijk dat de wegen met een verkeersfunctie aantrekkelijk zijn voor mensen om te voor kiezen, zodat andere en minder geschikte wegen minder worden gebruikt.

Een uitvoeringsprogramma maakt onderdeel uit van het GVVP en daarin wordt omschreven welke maatregelen worden genomen om de beleidsdoelen ten aanzien van leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid te bereiken.

Het plangebied is dusdanig beperkt van omvang dat één erftoegangsweg volstaat.

#### Notitie Parkeren

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Woudrichem ingestemd met de 'Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem'. De notitie is opgesteld aan de hand van de landelijk gebruikte en geaccepteerde normen zoals opgesteld in de CROW-publicatie 182. Gezien het landelijke karakter van het Land van Heusden en Altena en de beperkte alternatieven in het gebied, de prognose van een stijgend aantal huishoudens en autobezit per huishouden wordt in dit gebied uitgegaan van de maximale parkeerkencijfers zoals weergegeven in het CROW.

Inmiddels is deze parkeernota eind december 2020 geactualiseerd. De notitie is afgestemd op de lokale situatie en omstandigheden. Doel van de notitie is duidelijke kaders vast te stellen, waar nieuwe ruimtelijke initiatieven qua parkeernormen aan moeten voldoen. Dit biedt duidelijkheid aan de gemeente en de initiatiefnemer. Er zijn in 2020 beperkt wijzigingen aangebracht. Voor woningbouw zijn nu vaste normen bepaald. De parkeernormen zijn de maximale parkeerkencijfers inclusief het aangepaste aantal parkeerplaatsen voor bezoekers. Het plan past binnen het ruimtelijk beleidskader dat gevormd wordt door het Rijk, de provincie Noord-Brabant en tot slot de gemeente. Zie verder paragraaf 2.3 voor de uitwerking.

Type woning	Norm per woning
Huis, vrijstaand	2,5
Huis, twee-onder-een-kap	2,5
Huis, tussen/hoek	2
Huis, sociale huur	1,5

*Geconcludeerd wordt dat de planontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke eisen en normen omtrent en verkeer, mede door de aanleg van voldoende parkeergelegenheid (30 plaatsen).*

## **4.12 Overige belemmeringen, kabels en leidingen**

Er zijn geen overige belemmeringen bekend. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal een Klic-melding worden uitgevoerd, waardoor eventueel overige aanwezige kabels en leidingen aangetoond kunnen worden waarmee rekening gehouden dient te worden bij werkzaamheden. De bestaande leiding vanwege het water in het noorden van het plangebied wordt gerespecteerd.

Voorts, eind 2023 heeft de gemeente Altena het ontwerpbestemmingsplan Ontplofbare Oorlogsresten ter inzage gelegd, conform het beleidsplan voor ontplofbare oorlogsresten. Als gevolg van de oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog zijn er in ons land niet tot ontploffing gekomen ontplofbare oorlogsresten (achtergelaten ontplofbare munitie en niet-gesprongen munitie die explosieve stoffen bevat) in de bodem achtergebleven. Dit is ook in de gemeente Altena het geval. De gemeente is een risicogemeente. Er is een Bodembelastingkaart Ontplofbare Oorlogsresten opgesteld. Met een paraplubestemmingsplan worden alle geldende bestemmingsplan herzien en waar nodig van een gebiedsaanduiding voorzien, als dit uit de risicokaart blijkt. Op die manier ontstaat er een toetsingskader bij vergunningaanvragen voor bouwen en/of het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit bestemmingsplan is voor het plangebied aan de Sjersestraat niet relevant; het plangebied is niet als veiligheidszone noch als vernietigingslocatie aangewezen.

## 4.13 Brandveiligheid

De woningen zijn goed benaderbaar voor hulpdiensten. Verder zullen de woningen voldoen aan de brandveiligheidseisen conform het Bouwbesluit. De toetsing daarvan vindt plaats in het kader van de later in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning.

### Brandveiligheidseisen Brandweercluster Land van Heusden en Altena

#### 1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

Een door de brandweer te gebruiken toegang van de gebouwen moet tot op een afstand van maximaal 40 meter te benaderen zijn met brandweervoertuigen. Een opstelplaats voor een blusvoertuig moet een minimale breedte hebben van 4 meter en een minimale lengte van 10 meter.

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

- a. een vrije breedte hebben van ten minste 4,5 meter en over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard, en over een breedte van ten minste 4,5 meter een vrije hoogte hebben van ten minste 4,2 meter;
- b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en een asbelasting van ten minste 100 kN; en
- c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- d. alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's.

#### 2. Bluswatervoorziening

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

##### **Primaire bluswatervoorziening**

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m<sup>3</sup> per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

##### **Secundaire bluswatervoorziening**

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir.

De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m<sup>3</sup> per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

#### 3. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkingsplan en Specialismespreidingsplan juli 2011 Brandweer Midden- en West Brabant).

Voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken naar de opkomsttijd van de eerste basisbrandweereenheid. In de genoemde regelgeving worden de wettelijk vastgestelde opkomsttijden per gebouwsoort aangegeven. Indien hier niet aan voldaan kan worden, dan worden door de brandweer aanvullende maatregelen geadviseerd om een gelijkwaardige veiligheid te behalen. Op dit moment wordt door de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant een toolbox ontwikkeld die door gemeenten gebruikt kan worden om tot een acceptabel niveau van gelijkwaardige veiligheid te komen. Ten aanzien van de maatregelen valt te denken aan de toepassing van een sprinklerinstallatie

#### Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

##### 1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De Brandweer heeft de mogelijkheid de woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. Er is voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van deze weg meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter.

##### 2. Bluswatervoorziening

In het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure zal het plan worden voorgelegd aan de brandweer. Door de brandweer zal een oordeel/advies gegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.

##### 3. Brandweezorgnorm

In het Dekkings- en Spreidingsplan 2015-2019 zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een woonfunctie zoals gepland is in het plangebied, geldt een maximale opkomsttijd van 12 minuten. Ook de opkomsttijd voor het plangebied zal door de brandweer in het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure worden getoetst.

*Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de eisen omtrent brandveiligheid.*

## **4.14 Besluit m.e.r.**

#### Aanleiding

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Deze paragraaf wordt als aanmeldnotitie beschouwd, waarover hierna meer.

#### Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande drie criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan

een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan dus leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

#### Aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht met een meldnotitie, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieu effectrapportage op te stellen.

De meldnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Voorliggende milieuparagraaf is als meldnotitie bedoeld. Hierin zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de meldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

#### Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling,

##### *Activiteit en drempelwaarde*

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 14 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst.

Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000m<sup>2</sup> of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 14 grondgebonden woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan

derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

#### *Passende beoordeling*

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto artikel 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied op ruime afstand ligt van de NNB; het netwerk wordt niet aangetast. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Verder zijn de volgende aspecten onderzocht, met verwijzing naar de voorgaande paragrafen uit hoofdstuk 4 met bijbehorende uitgevoerde onderzoeken en is daaruit niet van een milieubelemmering gebleken. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. De bodemgesteldheid is onderzocht, er wordt waterberging gerealiseerd, er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, externe veiligheid is beoordeeld.

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

#### *MER-plicht*

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening.

#### Conclusie

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is voor dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

### 5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Almkerk: Sjersestraat' kan gekarakteriseerd worden als een compact ontwikkelingsplan. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een gedetailleerd kaartbeeld en een uniforme opzet van de bepalingen. Het plan wordt digitaal vastgesteld volgens SVBP2012/IMRO2012. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een set regels met bijbehorende geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.MRO.1959.AlmBP142SjerseOng-VG01. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 omvat de algemene regels en in hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en de slotregels weergegeven.

In de regels worden ook de vastgestelde Paraplubestemmingsplannen in acht genomen.

### 5.2 Toelichting op de bestemmingen

#### 1 INLEIDENDE REGELS

##### **Begrippen (artikel 1)**

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

##### **Wijze van meten (artikel 2)**

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de regels gehanteerde maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

#### 2 BESTEMMINGSGEGELS

##### **Groen (artikel 3)**

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende grotere groenstroken met een openbaar karakter. Binnen de bestemming zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen, beplanting, waterlopen, waterpartijen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, paden en nutsvoorzieningen toegestaan. De waterberging en mogelijk een langzaamverkeerroute noordwaarts krijgen hier een plaats.

##### **Tuin (artikel 4)**

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor onder andere tuinen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Ondergeschikte bebouwing is toegestaan voor zover het erkers betreft. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

##### **Verkeer (artikel 5)**

Deze bestemming is gegeven aan de wegen, straten en (voet- en rijwiel)paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Binnen de bestemming zijn verder bermen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

##### **Wonen (artikel 6)**

Met bouwvlakken is geduid waar de woningen in welke bouwtype voorzien zijn. De hoogtemaatvoering is in de regels beschreven. De standaardregels gelden voor bijbehorende bouwwerken. Voor de oppervlakte van bijgebouwen kan met een afwijking een hogere maatvoering worden aangehouden. Voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn voorwaarden benoemd. Ook het aantal wooneenheden is in de regels beschreven. De mogelijkheden voor kamergewijze verhuur en bed and breakfast zijn opgenomen.

## **Leiding – Water (artikel 7)**

Deze dubbelbestemming geldt voor een bestaande waterleiding.

### **3 ALGEMENE REGELS**

#### **Anti-dubbelregel (artikel 8)**

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### **Algemene bouwregels (artikel 9)**

In deze regels is beschreven hoe wordt omgegaan met ondergronds bouwen.

#### **Algemene gebruiksregels (artikel 10)**

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken bijvoorbeeld ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten.

#### **Algemene afwijkingsregels (artikel 11)**

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk vanwege een meetverschil.

#### **Algemene wijzigingsregels (artikel 12)**

In dit artikel is ten eerste een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen (tot maximaal 3 m) die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

#### **Overige regels (artikel 13)**

In dit artikel is een verwijzing gemaakt naar andere wet- en regelgeving en zijn regels opgenomen voor parkeren, laden en lossen en waterberging.

### **4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

#### **Overgangsrecht (artikel 14)**

In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het bestemmingsplan in werking is, bestaan of (kunnen) worden gebouwd met inachtneming van de Wabo en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot.

Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder Omgevingsvergunning voor het bouwen zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken. Een afwijkingmogelijkheid is opgenomen om in te springen op onbillijkheid van overwegende aard.

Lid 2 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit plan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

#### **Slotregel (artikel 15)**

In dit artikel is ten slotte de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

### 5.3 Handhaving

Het bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het ruimtelijk beleid dat de komende periode van tien jaar gevoerd zal worden. Naast een evenwichtig en doelmatig opgezet bestemmingsplan is bij de realisering van de ruimtelijke doelstellingen een actieve opstelling van de gemeente gewenst om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en anderzijds zo mogelijk ook gewenste ontwikkelingen actief te stimuleren. Ruimtelijk beleid is dynamisch van aard. Bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid heeft de gemeente naast het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel meerdere instrumenten, waaronder bekendheid geven aan en draagvlak creëren voor het ruimtelijk beleid, en toezicht en handhaving. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar helderheid in regelgeving, zodat in praktijk geen misvattingen kunnen ontstaan.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsommen. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat echter ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

De gemeente heeft de beginselplicht om het bestemmingsplan te handhaven. De mogelijke vervolgstappen zijn het toepassen van het overgangsrecht, het rechtstreeks legaliseren binnenplans, het legaliseren na afwijking en het aanschrijven en toepassen van bestuursdwang. In bijzondere situaties kan een afwijking van het bestemmingsplan worden gedoogd. Van belang is om eenmaal geconstateerde afwijkingen gestructureerd en zo mogelijk integraal af te handelen. In de Wro wordt voorgeschreven dat er jaarlijks gerapporteerd wordt over het gevoerde beleid. In dat kader zal ook verantwoording worden afgelegd over het handhavingsbeleid.

In december 2020 heeft het college daartoe een VTH-beleidsplan 2021-2024 vastgesteld. Dit nieuwe VTH-beleid biedt transparantie in wat de gemeente doet, de reden waarom, welke keuze de gemeente maakt bij het uitvoeren van de VTH-taken en hoe de gemeente dit organiseert. Daarnaast is er een nieuw VTH-beleid opgesteld om te voldoen aan de wettelijke verplichting en om te anticiperen op relevante ontwikkelingen, zoals de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het Bouwen. Ook wordt er in het beleid een afweging gemaakt van de beschikbare middelen, creëert het beleid een handelingskader voor de uitvoering van VTH-taken en legt het beleid een goede basis voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.

Dit (nieuwe) VTH-beleidsplan vervangt het "Omgevingsbeleidsplan 2015". Het VTH beleidsplan, met bijlagen, bevat een heldere omgevings- en probleemanalyse en maakt duidelijke keuzes met betrekking tot doelen, prioriteiten en strategie. Hierdoor wordt enerzijds eenduidig, maar anderzijds ook met toepassing van maatwerk m.b.t. toetsing in concrete situaties, invulling gegeven aan een veilige woon- en leefomgeving.



## Hoofdstuk 6 Economische en financiële uitvoerbaarheid

### 6.1 Regelgeving grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Hieronder valt onder meer de bouw van een of meer woningen, alsmede de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte.

In de Wro (artikel 6.12, lid 2) is tevens opgenomen dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen dan wel als kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nieuwe woningen gerealiseerd, zodat van een bouwplan sprake is. Voor dit bestemmingsplan wordt gekozen voor een anterieure overeenkomst. Ambtelijke kosten, kosten voor het bestemmingsplan en eventuele planschade enzovoorts worden hierin opgenomen.

Conform artikel 6.12 Wro jo artikel 6.2.1 Bro hoeft derhalve niet voldaan te worden aan de beginselplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, sub f Bro is ook aandacht geschonken aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Initiatiefnemer bekostigt het project uit eigen middelen, mede door de verkoop van grond en woningen.

## Hoofdstuk 7 Procedurele haalbaarheid

### 7.1 Maatschappelijke toetsing

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening betreft de gemeente de bevolking in principe bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.) In casu is door/namens de initiatiefnemer met name de omgeving én de Dorpsraad op 12 september 2022 geïnformeerd omtrent de plannen als zijnde de omgevingsdialog, zie bijlage 8. Naar aanleiding hiervan zijn enkele levensloopbestendige c.q. seniorenwoningen aan het plan toegevoegd, daar waar halfvrijstaande woningen waren voorzien. Het bestemmingsplan is ook eind januari 2023 voor een inspraakperiode van 3 weken in voorontwerp ter inzage gelegd. Het verslag hiervan is in bijlage 9 gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan is hierna vanaf 15 september 2023 zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden zienswijzen in te dienen, alvorens de gemeenteraad een besluit omtrent vaststelling zal nemen. Het plan is digitaal ontsloten via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. In Het Gemeentebled en het gemeentelijk weekblad is op 14 september 2023 van de procedure kennisgegeven. Er zijn zienswijzen ingediend, zie hiervoor bijlage 10.

### 7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, het waterschap, met Rijks- en provinciale diensten et cetera. Voor dit plan is, tijdens de inspraakprocedure -op digitale wijze- gepleegd me onder andere met:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Rivierenland;
- Regionale Brandweer.

De vooroverlegreacties van de provincie en het waterschap zijn in bijlage 9 beschreven. De plantoelichting is, waar nodig aangepast, en de watertoets is geactualiseerd.