

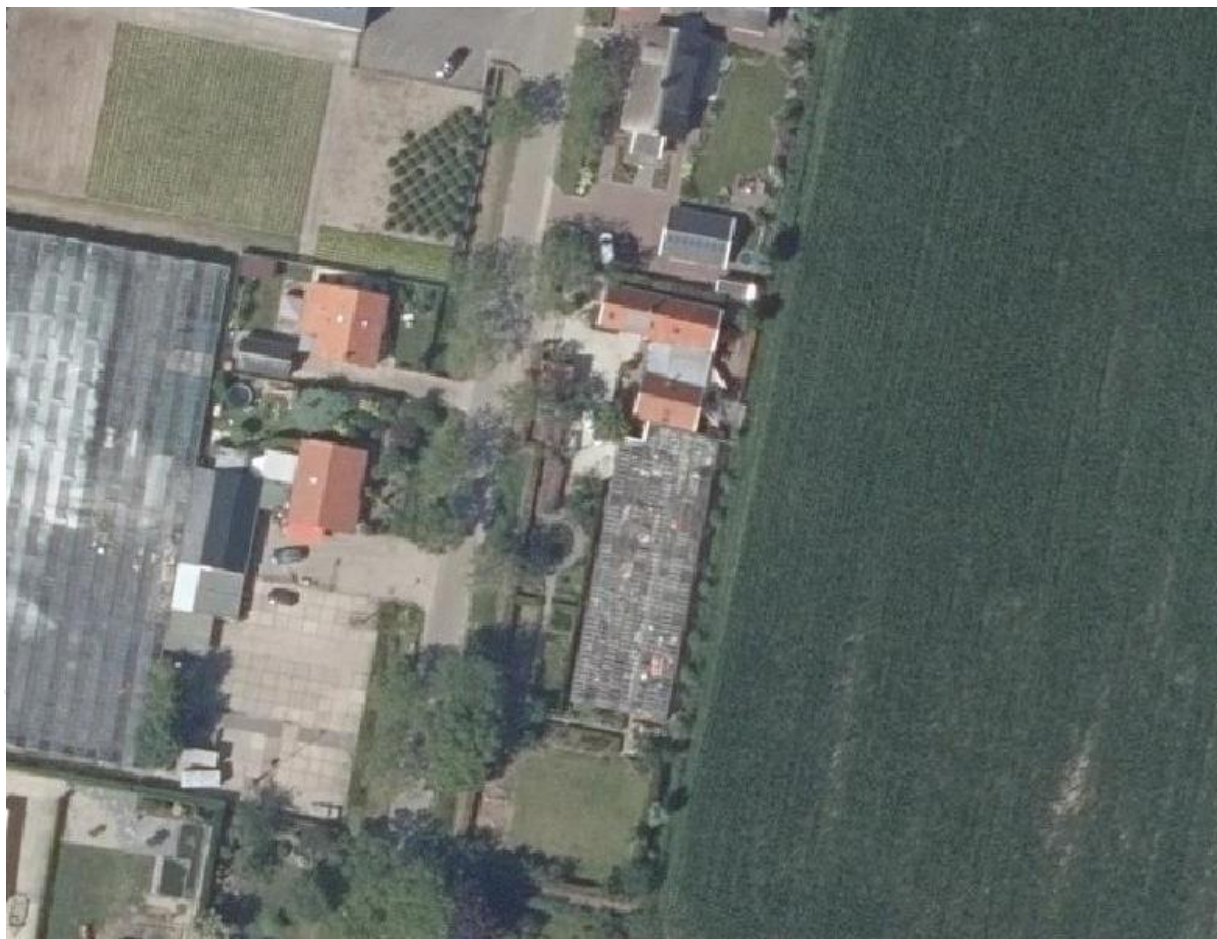


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Andel, Duizendmorgen 9’



Toelichting bestemmingsplan

‘Andel, Duizendmorgen 9’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967GB Langerak

In opdracht van:

Dhr. B.G. Ippel
Duizendmorgen 9
4281 ND Andel

Identificatiecode:

NL.IMRO.1959.AndBP089Dzndm9-ON01

Datum:

13-09-2022

Status

Ontwerp

Versie

2.0



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2. Planbeschrijving	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2.1 Stedenbouwkundige structuur	4
2.2.2 Huidig gebruik	4
2.2 Toekomstige situatie	6
2.2.1 Planbeschrijving	6
2.2.2 Verkeer en parkeren	7
2.2.3 Duurzaamheid	9
2.2.4 Landschappelijke inpassing	9
3. Beleidskader	11
3.1 Europees en rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	13
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 1 maart 2020)	13
3.2.3 Regionale structuurvisie Land van Heusden en Altena	16
3.2.4 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena	17
3.2.5 Brabantse Agenda Wonen (2019)	18
3.2.6 Brabantse Agenda Wonen Voortgangsrapportage 2019/2020 en Perspectief op wonen en woningbouw Land van Heusden en Altena (2018)	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied'	20
3.4 Conclusie	21
4. Milieuaspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	22
4.2 Geluid	23
4.3 Bedrijven en milieuzonering	24
4.4 Bodem	26
4.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	27
4.6 Waterparagraaf	29
4.7 Ecologie	33
4.7.1 Soortenbescherming	33

4.7.2	Gebiedsbescherming.....	33
4.7.3	Stikstofdepositie	35
4.8	Luchtkwaliteit	36
4.9	Externe veiligheid	37
4.10	Technische infrastructuur (kabels en leidingen).....	40
4.11	Brandveiligheid	41
5.	Juridische planopzet.....	42
5.1	Algemeen.....	42
5.2	Systematiek van de regels	42
5.3	Bestemmingen.....	42
5.4	Aanduidingen.....	42
6.	Economische uitvoerbaarheid	43
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
7.1	Vooroverleg andere bestuursorganen/overlegpartners.....	44
7.2	Inspraak.....	44
7.3	Zienswijzen.....	44
7.4	Omgevingsdialog.....	44

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Schetsplan	Brand BBA Architecten	19011	16-07-2020
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20210106-9-25200	06-01-2021
3	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1643	25-01-2021
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2020/909/r	07-01-2021
5	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/26159-2020	Jan. 2021
6	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 5357	29-01-2021
7	Verslag Omgevingsdialog	Dhr. B.G. Ippel	-	14-11-2020
8	Landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21628	22-07-2022
9	Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg	Gemeente Altena	-	Sept. 2022

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Duizendmorgen 9 te Andel betreft een bestaand woonperceel. Ten zuiden van de bebouwing is een stuk weiland gelegen behorende bij het perceel Duizendmorgen 9 te Andel. Het plan is om op het weiland, ten zuiden van de huidige bebouwing, een vrijstaande woning te realiseren middels de Ruimte voor Ruimte-regeling. De initiatiefnemer heeft hiervoor een bouwtitel aangekocht.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld op 21 juni 2011) en het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' (gepubliceerd op 10 april 2019). De beoogde bouwlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – 2'. Op deze gronden is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het woonperceel Duizendmorgen 9 te Andel. Het perceel is gelegen in het buitengebied aan de oostkant van de kern Andel. Op het perceel ten zuiden was vroeger een agrarisch bedrijf actief (Duizendmorgen 11). Er wordt nu een procedure doorlopen waarmee het agrarisch bouwvlak wordt weggenomen en de functie van de bedrijfswooning wijzigt naar een burgerwoning. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een agrarisch perceel, aan de noordkant door een woonperceel. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Duizendmorgen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2350 m².



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

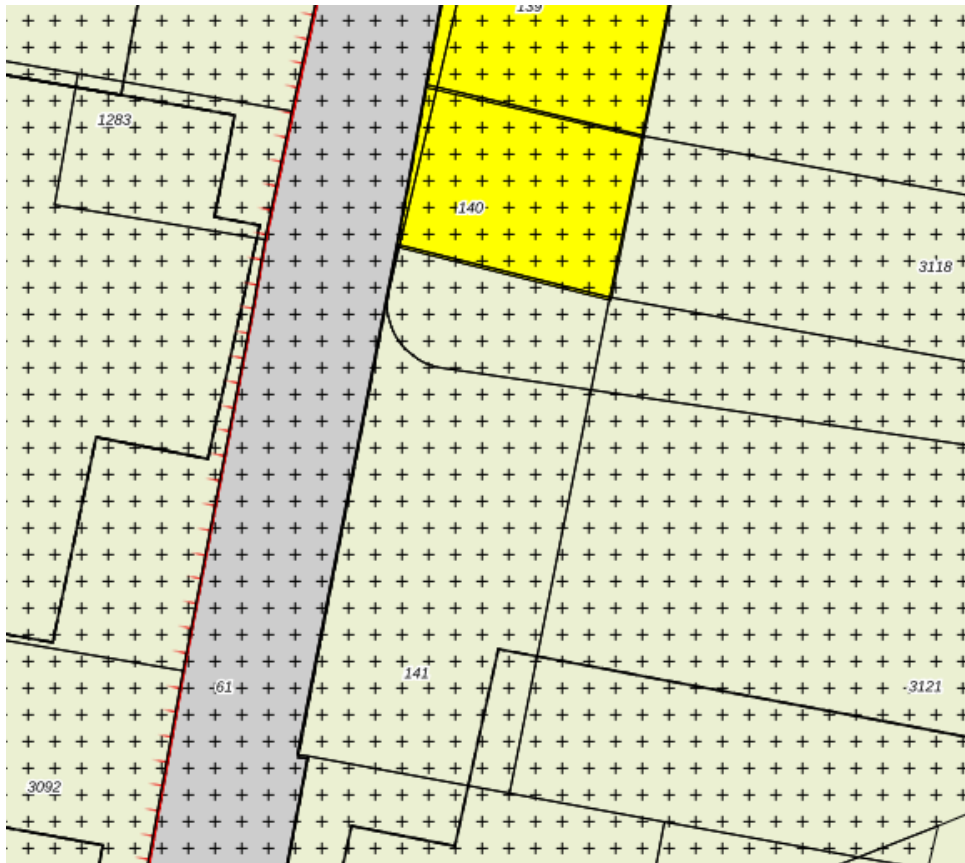
Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld op 21 juni 2011). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch - 2;

En de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 3.



Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 5: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.2.1 Stedenbouwkundige structuur

Andel is een dorp in de Nederlandse gemeente Altena in het Land van Heusden en Altena, dat oorspronkelijk behoorde tot het Gewest Holland. Sinds 1813 ligt het in de provincie Noord-Brabant.

De hoofdstructuur van Andel is opgebouwd aan de dijken en de rivier, en de wegen richting het centrum. In de kern zijn de huidige infrastructuren gebaseerd op de efficiëntie van de automobilititeit en kennen weinig overlap met de historische polderwegen. In het buitengebied zijn de historische polderwegen grotendeels in stand gebleven.

De kern Andel is ontstaan aan de oeverwal van de Alm, maar is door veranderingen in de rivierenloop gelegen aan de Afgedamde Maas. Door een van deze veranderingen van deze rivierenloop, rond de 11^e of 12^e eeuw, heeft men het centrum van het dorp moeten afbreken omdat dit buitendijks was komen te liggen. In Andel was ook de kerk buitendijks niet te handhaven, waardoor men die heeft moeten afbreken en binnen de (nieuwe) dijk opnieuw heeft moeten opbouwen.

2.2.2 Huidig gebruik

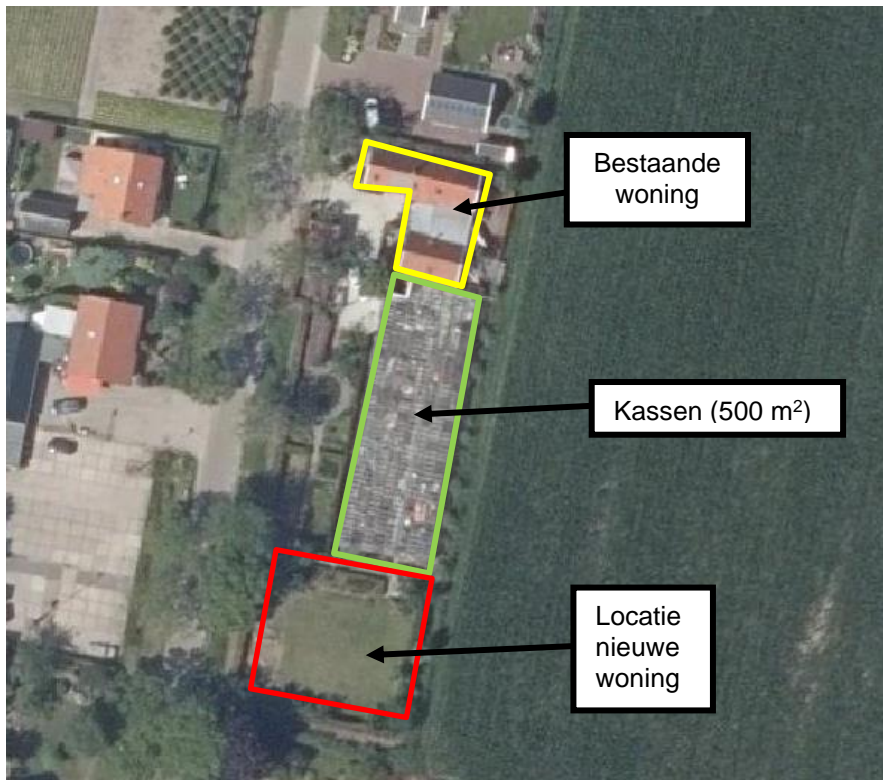
Het plangebied betreft een stuk weiland behorende bij de woning Duizendmorgen 9 te Andel. Op het perceel staan enkele kassen welke voor privédoeleinden worden gebruikt. De bouwlocatie betreft een onbebouwd stuk grasland dat ten alle tijden goed onderhouden is.



Foto's vanaf de Duizendmorgen richting Zuid-Oost



Afbeelding 3: Foto's bestaande situatie



Afbeelding 4: Luchtfoto bestaande situatie

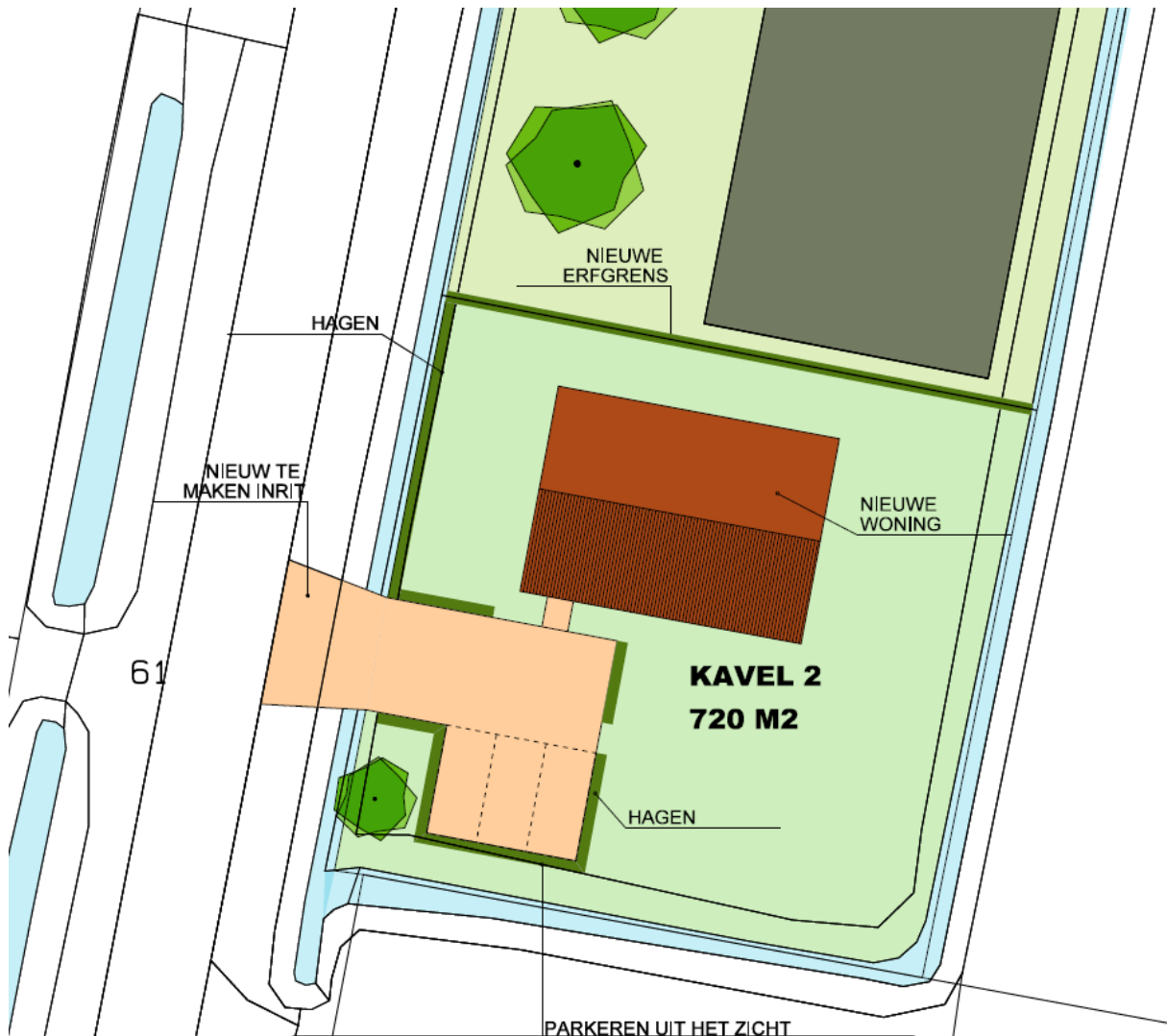
2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het plan is om een vrijstaande woning te realiseren op het perceel Duizendmorgen 9 te Andel middels het toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling zoals opgenomen in de interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (artikel 3.80).



Afbeelding 5: Nieuwe situatie



Afbeelding 6: Ruimte voor Ruimte-woning op perceel Duizendmorgen 9 te Andel

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De bestaande woning wordt in de huidige situatie ontsloten middels één in- en uitrit op de Duizendmorgen. Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd (een dam met duiker of brug).

Om de gronden achter de nieuwe woning bereikbaar te houden zal een toegang worden gerealiseerd. Dit zal in een later stadium worden uitgewerkt. De te realiseren toegangsweg wordt via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Parkeren

Nota parkeernormen Altena

Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient gebruik te worden gemaakt van de Nota parkeernormen Altena (vastgesteld op 15 december 2020). Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de parkeernormen van het CROW-beleid. Conform het CROW-beleid valt Woudrichem (Andel) binnen de stedelijkheidsgraad 'Niet stedelijk'.

Voor wat betreft de vrijstaande woning wordt uitgegaan van de categorie 'Huis, vrijstaand', waar een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning geldt. Het plangebied heeft een lange oprit zonder garage. Binnen het plangebied is meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van 3 parkeerplaatsen.

Het parkeren wordt volledig binnen het plangebied opgelost. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde parkeernormen in de Nota parkeernormen Altena.



Afbeelding 7: Parkeren nieuwe situatie

Verkeersgeneratie

Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Het plangebied ligt in de stedelijke zone 'Rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied. Voor het woningtype wordt uitgegaan van de categorie 'koop, vrijstaand'.

De CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018) gaat uit van minimale en maximale kencijfers. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het plan uitgegaan van de maximale kencijfers.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

2.2.3 Duurzaamheid

De gemeente Altena werkt aan de ambitie om in 2046 een CO2-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 CO2-uitstoot omlaag wil brengen. De belangrijkste bronnen van CO2 uitstoot zijn de sectoren werken (gebouwen en bedrijfsprocessen), wonen en verkeer.

De woning wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De beoogde woning zal conform de nieuwe BENG-norm gerealiseerd worden. 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. De woning wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. Dit wordt in het kader van de omgevingsvergunning nader uitgewerkt. Het kavel zal op een passende wijze groen worden ingericht.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Op grond van artikel 3.80 lid 1 sub c van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient wat betreft de te bouwen woningen een goede landschappelijke inpassing zijn verzekerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de nieuwe woning op een passende wijze landschappelijk ingepast. Door een landschapsarchitect is het onderstaande landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt. Het landschappelijk inpassingsplan is uitvergroet toegevoegd in de bijlage.

Het beoogde perceel betreft een vrij ingesloten locatie van beperkte omvang. De Duizendmorgen wordt gekenmerkt door een fraaie bomenlaan van walnootbomen. Deze laan is enige jaren geleden uitgedund waarbij veel bomen zijn weggehaald, waarschijnlijk om meer ruimte te bieden voor het uitgroeien naar volwassen formaat. Ter hoogte van het plangebied waren destijds al geen laanbomen aanwezig waardoor er een onderbreking in de laanstructuur ontstond. Het valt te onderzoeken om deze laanstructuur te herstellen met het aanplanten van enkele nieuwe bomen.

Het plangebied wordt door een fraaie beukenhaag omringd die een eenheid vormt met naastgelegen kavel met daarop aanwezig een kas. Om de samenhang met omgeving en het groene karakter van het plangebied te behouden heeft het de voorkeur deze haag te behouden. Er zal een opening gemaakt worden waardoor de inrit naar de kavel aangebracht kan worden door middel van een dam met duiker of een brug met een landelijke uitstraling. Op het erf wordt voldoende ruimte geboden voor parkeren en manoeuvreren. Een erfboom van streekeigen soort krijgt een plek binnen het grinderf. Rondom het grinderf zorgt een deels bestaande beukenhaag ervoor dat auto's uit het zicht geparkeerd kunnen worden. Aan de achterzijde van het perceel is ruimte voor een landelijke tuinvulling. De achterzijde van het perceel bestaat uit een grasberm die zijn vervolg krijgt naar de zijkant van de kavel. Hierdoor behoudt het plangebied het landelijke karakter. Aan de noordoostzijde van het perceel wordt een hoogstam boom geplant die de woning kijkend vanuit noordoostelijke richting binnen een groene context plaatst.

Het landschappelijke inpassingsplan wordt via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 8: Landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

3.1 Europees en rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleids- documenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening), welke is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 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. Indien het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Toetsing 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Het Bro biedt geen verdere definitie van het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Inmiddels is door jurisprudentie wel een verder beoordelingskader van dit begrip ontstaan: *De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).*

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Middels dit plan wordt één wooneenheid toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie geeft de provincie Noord-Brabant de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2030 (met een doorkijk naar 2050). De basisopgave van de provincie Noord-Brabant luidt: *‘werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.’*

De doelstelling voor 2030 is: *‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.’*

De doelstelling voor 2050 is: *Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.’*

De basisopgave is vertaald in vier hoofdpogaven:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
3. Werken aan de slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie geeft verder aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De verantwoordelijkheid voor het fysieke domein verschuift meer naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk.

Voor het buitengebied richt het beleid zich op het duurzaam behouden van de kern- waarden van de natuurgebieden en het landschap en het tegelijkertijd versterken van de gebruiks- en belevingswaarden voor de inwoners en voor bezoekers van de gemeenten. Naast het behouden van de kwaliteiten en eigenheden wordt er naar gestreefd om deze waar mogelijk te versterken. Er zijn in de regio Land van Heusden en Altena een aantal plekken aangewezen waar initiatieven in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Brabant gerealiseerd kunnen worden. Het betreft primair de gebieden die zijn aangeduid als ‘gemengde plattelandseconomie’. In deze gebieden zijn mogelijkheden voor ontwikkelingen in de vorm van bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte, landgoederen en integratie stad en land als bedoeld in de Verordening Ruimte van de provincie, toegestaan.

Dit plan resulteert in een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Op 29 juni 2020 is een koopovereenkomst gesloten met de Ontwikkelmaatschap Ruimte voor Ruimte voor de overdracht van een losse bouwtitel aan de initiatiefnemer. De koopovereenkomst betreft het ‘bewijs’ dat er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit (milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst) dat al in het verleden is behaald.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 1 maart 2020)

Naast een omgevingsvisie dient de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De Interim omgevingsverordening 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.

Voor het perceel Duizendmorgen 9 te Andel in relatie tot dit plan zijn de volgende artikelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant toepassing:

Artikel 3.68 'Wonen in het Landelijk gebied'

De provincie Noord-Brabant hanteert een conserverend beleid voor het toestaan van nieuwe functies (waaronder woningen) in het landelijk gebied ter bescherming van de omgevingskwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied. Daarom geldt als hoofdregel voor wonen in het landelijk gebied dat een bestemmingsplan alleen bestaande woningen en bedrijfswoningen toelaat. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

Artikel 3.80 biedt de mogelijkheid om af te wijken van artikel 3.68 (de hoofdregel) in de vorm van een Ruimte voor Ruimte-woning. Het doel van deze regeling is om een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit te behalen door in ruil voor de beëindiging van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van een Ruimte voor Ruimte-woning op een passende locatie (in een bebouwingsconcentratie) toe te staan.

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. De ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. De onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. De onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. Er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. De ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. De rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. De omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. Een passende herbesteding is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. In redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de nieuwe woning op een passende wijze landschappelijk ingepast. Door een landschapsarchitect is het onderstaande landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt (zie hoofdstuk 2.2.4). Het landschappelijk inpassingsplan is uitvergroot toegevoegd in de bijlage.

Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' bevat de kern van het provinciaal verstedelijkings-beleid. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. 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.

Het plan sluit aan bij de bevolkings- en woonbehoefteprognose zoals die in de regionale Woonvisie zijn geschetst. Het plan voorziet in de nieuwbouw van een woning.

Het plan betreft geen duurzame stedelijke ontwikkeling.

Er is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Een ruimtelijke ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt: *'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'*

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling (slechts één woning voor eigen gebruik) binnen het bebouwingslint langs de Duizendmorgen te Andel

3.2.3 Regionale structuurvisie Land van Heusden en Altena

In vervolg op de vorige Structuurvisie Plus 'Land van Heusden en Altena' is door de voormalige gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem op 17 oktober 2013 de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' gepubliceerd. De visie geeft aan hoe de gemeenten tot 2025 omgaan met thema's als wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit.

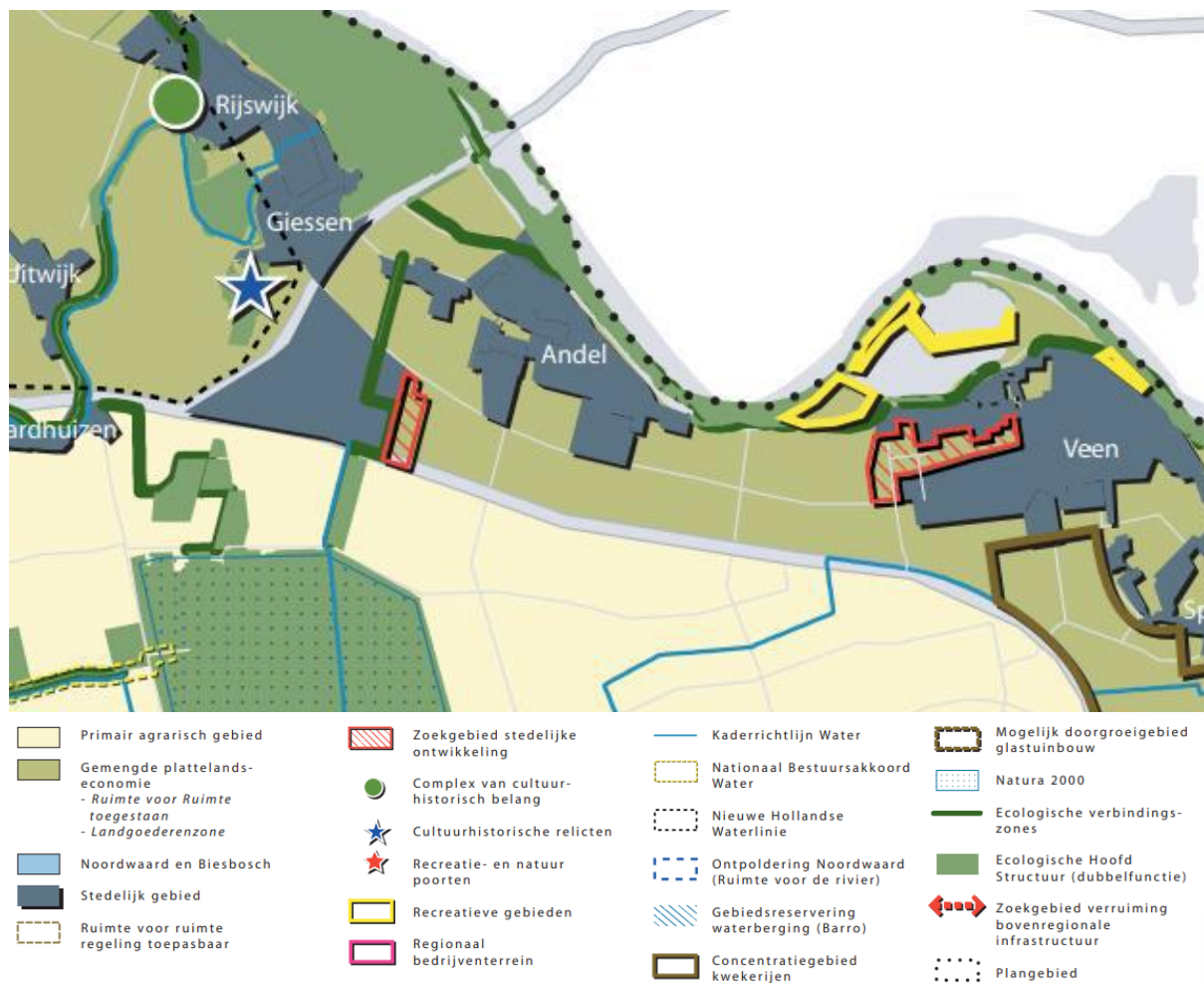
In de Structuurvisie Land van Heusden en Altena is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de komende jaren vastgelegd. In de Structuurvisie worden de volgende doelen nagestreefd:

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.

In het Land van Heusden en Altena speelt een aantal belangrijke ruimtelijke vraagstukken. De Structuurvisie geeft een oplossingsrichting voor deze vraagstukken:

- Door middel van een regionale oplossing ruimte bieden voor eigen streekgebonden bedrijven. Accepteer dat grote en niet-streekgebonden bedrijven uitwijken naar de stedelijke regio's.
- 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.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling (slechts één woning voor eigen gebruik) binnen het bebouwingslint langs de Duizendmorgen te Andel. Het plan zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving door de Ruimte voor Ruimte regeling. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.



Afbeelding 9: Structuurvisiekaart

3.2.4 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de woningcorporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woningstichting Land van Altena hebben ervoor gekozen om gezamenlijk een integrale woonvisie op te stellen voor de regio. De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen wordt gevormd door de bewoners van dit gebied. Het zijn mensen met een hoog arbeidsethos, een hoge betalingsmoraal, spaarzaamheid, gebondenheid aan de eigen gemeenschap/kern, ingetogen gedrag, lage verhuisdrang, gemeenschapszin, waardering voor traditie en vakmanschap, sterke drang tot vrijwilligerswerk, maar ook sociale controle en morele beoordeling. Dit biedt ingrediënten voor gemeenschapsvorming, die goed kan aansluiten op het proces van toenemende individuele verantwoordelijkheid in het domein van wonen, leven en zorg.

Er zijn 10 richtinggevende principes opgesteld voor de woonvisie van Land van Heusden en Altena. Deze 10 principes fungeren als richtlijnen voor het beleid en de uitvoering. Deze principes sluiten aan bij de lokale cultuur en de vraagstukken waar de regio zich de komende jaren voor gesteld ziet.

Het plan sluit aan bij alle richtinggevende principes uit de regionale woonvisie.



Afbeelding 10: Tien richtinggevende principes woonvisie Land van Heusden en Altena

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. Men lost de vraagstukken graag zelf op, binnen de eigen gemeenschap. Dit sluit heel goed aan op de participatiesamenleving, mits daar voldoende ruimte voor wordt geboden. Het besef om deel uit te maken van het Land van Heusden en Altena is onder de inwoners nog niet zo sterk ontwikkeld. 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.

Het plan voorziet in de realisatie van een duurzame vrijstaande woning. De woning wordt in het kader van het duurzaamheidsbeleid gasloos gerealiseerd en op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouwweisen).

3.2.5 Brabantse Agenda Wonen (2019)

In september 2019 heeft provincie Noord-Brabant de Brabantse Agenda Wonen (2019) opgesteld. In Brabantse Agenda Wonen staan de actielijnen, richtinggevende principes en vervolgvacativiteiten op het gebied van wonen in de provincie Noord-Brabant geformuleerd.

Actielijnen

1. Accent op duurzame verstedelijking;
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Richtinggevende principes

1. Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat;
2. We geven ruim baan voor ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.
3. We leggen in Brabant meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag;
4. We ontwikkelen in Brabant vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad;
5. Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen zorgen we voor realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering;
6. We versterken in Brabant de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. We vernieuwen de regionale woningbouwafspraken, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

Vervolgactiviteiten

1. Opstellen van ‘regionale perspectieven op bouwen en wonen’;
2. In beeld brengen van transformatiepotenties in Brabant;
3. Verkennen van complexe transformatieopgaven op minder courante locaties;
4. Verduurzamen van de woningvoorraad;
5. Meer aandacht voor het middensegment op de woningmarkt;
6. Versterken van de provinciale kennisfunctie.

Het plangebied is gelegen in de subregio Land van Heusden en Altena. Het plangebied valt buiten bestaand stedelijk gebied, maar in een bebouwingslint. Het plan betreft de realisatie van één woning middels de Ruimte voor Ruimte regeling. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose die periodiek (in de regel 1 maal per drie jaar) wordt geactualiseerd. Dit plan draagt bij aan de invulling van de woningbehoefte. Het plan is in overeenstemming met de Brabantse Agenda Wonen (2019).

3.2.6 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. De gemeente verwacht uiterlijk medio 2020 een keuze te kunnen maken.

Op 3 maart 2020 heeft provincie Noord-Brabant de Brabantse Agenda Wonen Voortgangsprocedure 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, 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. Met het oog op een duurzaam gebruik van de ruimte dient te worden ingezet op transformatie en herbestemmen van leegstaande panden.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling door de Ruimte voor Ruimte regeling (slechts één woning voor eigen gebruik) binnen het bebouwingslint langs de Duizendmorgen te Andel

3.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Altena voor het buitengebied is vastgelegd in bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld op 21 juni 2011) en de Regionale structuurvisie Land van Heusden en Altena (2013).

3.3.1 Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld op 21 juni 2011). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch – 2;

En de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 3.



Afbeelding 11: Vigerend bestemmingsplan

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld op 21 juni 2011). Op gronden met de bestemming 'Agrarisch - 2' is het niet toegestaan om een woning te realiseren.

In paragraaf 6.11.2 van de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld op 21 juni 2011) staat beschreven dat nieuwbouw van woningen in het buitengebied onder voorwaarden is toegestaan, waaronder Ruimte-voor-ruimte kavels binnen bebouwingsconcentraties. In bebouwingsconcentraties bevindt zich reeds een (historisch gegroeide) clustering van bebouwing, veelal gepaard met een zekere mate van functiemenging. Een initiatiefnemer van een Ruimte-voor-ruimte kavel dient zelf een bouwtitel aan te schaffen.

Het kavel op het perceel Duizendmorgen 9 te Andel betreft een locatie in een bestaande bebouwingsconcentratie. Het kavel op het perceel Duizendmorgen 9 te Andel is gelegen in een bebouwingslint langs de Duizendmorgen. Op 29 juni 2020 is een koopovereenkomst gesloten met de Ontwikkelmaatschap Ruimte voor Ruimte voor de overdracht van een losse bouwtitel aan de initiatiefnemer.

3.4 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en woon- en leefomgeving (Ruimte voor Ruimte regeling);
- Het plan speelt in op de concrete woningbehoefte in Andel. Het plan voldoet aan 'de Ladder voor duurzame verstedelijking';
- Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied', maar past binnen de overige gestelde rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

4. Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van een woning, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft hier enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit één woning. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal van een woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Middels het plan wordt één woning gerealiseerd middels de Ruimte voor Ruimteregeling. Er vinden op de locatie geen productie-werkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van 2,4 km ligt het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. Overige natura 2000-gebieden in de omgeving zijn op grotere afstand gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 190 m ten zuiden van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Brabant (NNB) Provinciaal deel. De overige NNB gebieden zijn op een grotere afstand gelegen.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen ten opzichte van de huidige juridisch-planologische situatie. De minimale toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van de diverse milieuaspecten. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Voor het plan is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- *'De westgevel van de woning op voorhand als dove gevel wordt uitgevoerd. Dove gevels worden niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Duizendmorgen ten hoogste 50 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied van 53 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Hoge Maasdijk en Middenweg ten hoogste respectievelijk 33 en 37 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 55 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *De woning ter plaatse van de oostgevel over geluidluwe gevel beschikt, waarmee aan het algemene beleid uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.'*

Conclusie

Indien de gestelde maatregelen worden getroffen is het plan wat betreft geluid uitvoerbaar. Voor de woning dient een verzoek tot vaststelling hogere waarden te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Gemengd gebied

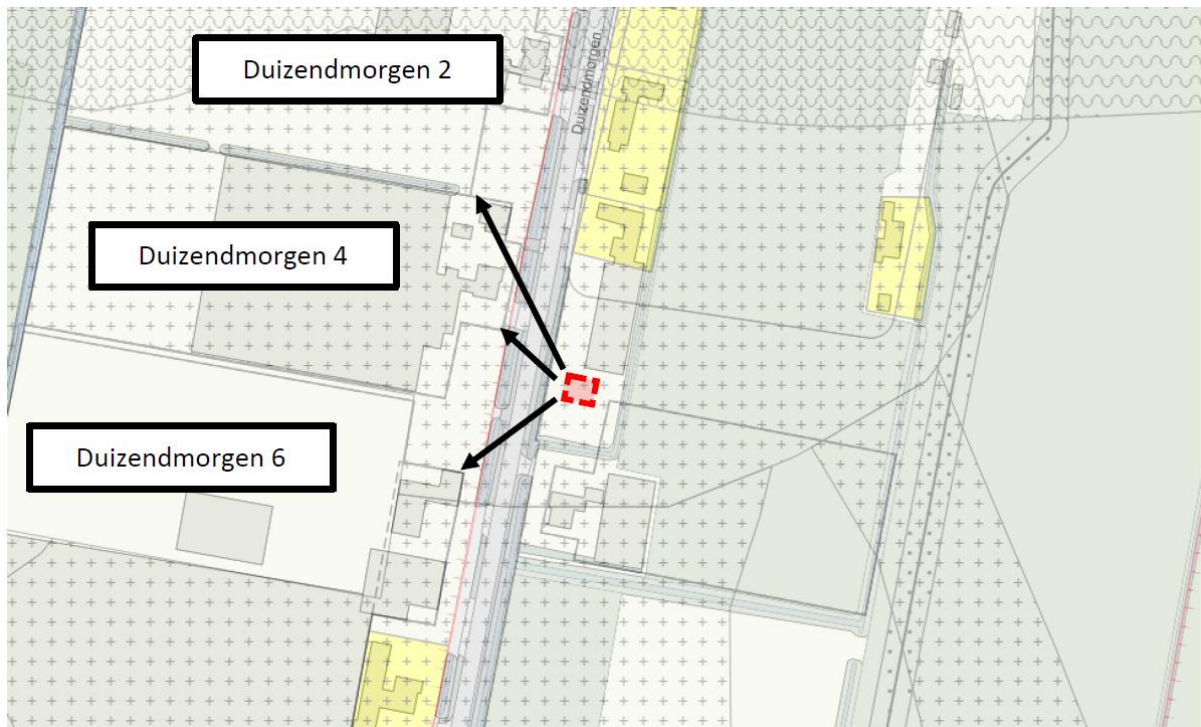
In het kader van de VNG-analyse is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden mogen daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

VNG-analyse

In de directe omgeving van het plangebied zijn drie glastuinbouwbedrijven met nevenactiviteiten gelegen (tabel 2).

Tabel 2: Omliggende bedrijvigheid			
Bedrijf	Richtafstand (gemengd gebied)	Afstand tot bouwplan (ca.)	Adres
Glastuinbouwbedrijf	10 m	75 m	Duizendmorgen 2
Glastuinbouwbedrijf	10 m	30 m	Duizendmorgen 4
Detailhandel + opslag consumentenvuurwerk (<10 ton verpakt)	10 m	30 m	Duizendmorgen 4
Glastuinbouwbedrijf	10 m	40 m	Duizendmorgen 6
Overige dienstverlening t.b.v. vervoer	0 m	40 m	Duizendmorgen 6

* Op het perceel Duizendmorgen 11 te Andel is het glastuinbouwbedrijf reeds beëindigd.



Afbeelding 12: Plangebied t.o.v. omliggende bedrijven

Op het perceel ten zuiden was vroeger een agrarisch bedrijf actief (Duizendmorgen 11). Er wordt nu een procedure doorlopen waarmee het agrarisch bouwvlak wordt weggenomen en de functie van de bedrijfswoning wijzigt naar een burgerwoning.

De Ruimte voor Ruimte woning wordt op voldoende afstand van de agrarische bouwvlakken van de omliggende glastuinbouwbedrijven (met nevenactiviteiten) gerealiseerd (afbeelding 12). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en de omliggende bedrijven niet wordt belemmerd als gevolg van dit plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

Gesteld kan dan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.

4.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'Wonen' in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan. Op basis van het bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond op het zuidelijk terreindeel bevat licht verhoogde gehalten aan cadmium en PCB;
- De bovengrond in de kas is licht verontreinigd met diverse metalen (koper, kobalt, lood, zink, cadmium) en met PCB en DDE. De verhoging aan DDE houdt verband met het boomgaardverleden. Het basisproduct DDT is in ieder geval niet verhoogd aangetroffen;
- De kleiige ondergrond is geheel schoon voor alle parameters uit het NEN-5740-pakket;
- In het grondwater is barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen, hetgeen een gebruikelijke, niet relevante verhoging is.

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bouw van een woning.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

In Europees verband was het de zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeente belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Nota Archeologie

De gemeente Altena heeft een archeologiebeleid. 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.

Onderzoek

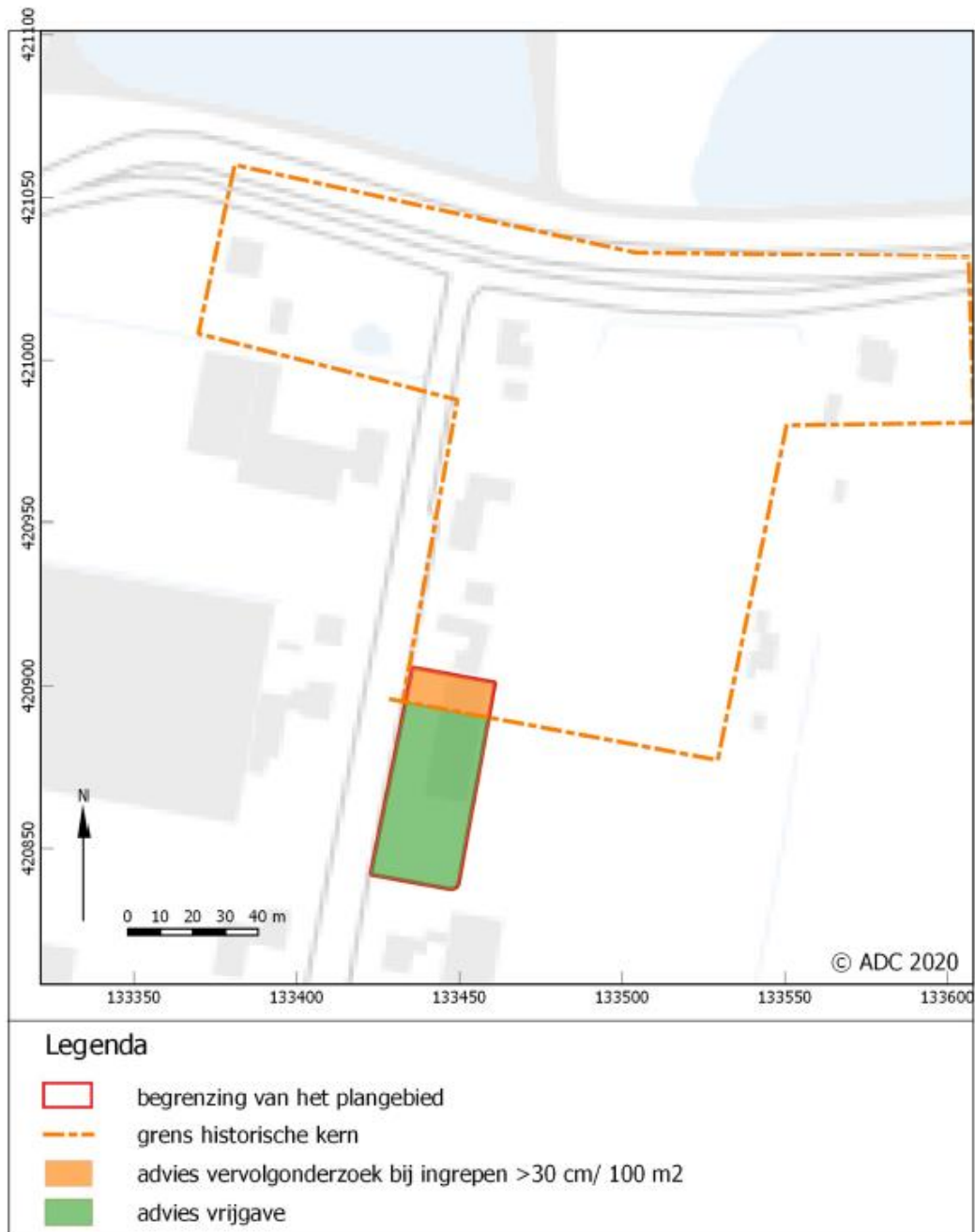
Archeologische waarden

Voor het plan is door ADC Archeoprojecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

ADC ArcheoProjecten adviseert om het zuidelijk gedeelte van het plangebied dat volgens de beleidskaart buiten de historische kern valt, vrij te geven voor wat betreft archeologie. De betreffende zone is aangegeven in de advieskaart (afb. 12). Hierbinnen valt de zone waar de bouw van een woonhuis is gepland.

Voor het noordelijke deel van het plangebied dat volgens de beleidskaart binnen de historische ken valt (afb. 12), wordt geadviseerd om de huidige vrijstellingsgrenzen te handhaven. Dit betekent dat bij eventuele toekomstige ingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan 100 m² nader archeologische onderzoek nodig is. Dit kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de vorm van een archeologische begeleiding of een proefsleuf, afhankelijk van de precieze aard van de ingrepen.

Indien men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vrijgave van het terrein toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456). In dit geval kan het ook bij de gemeente of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant (archeologie@brabant.nl).



Afbeelding 13: Advieskaart

Cultuurhistorische waarden

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Wat betreft het ontwerp van de woning wordt voor de bouwmassa, kleurstelling, architectuur en materiaalgebruik aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Het plangebied valt niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

4.6 Waterparagraaf

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van waterkeringen en de beheerder van zuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden. Voor een A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en/of -afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

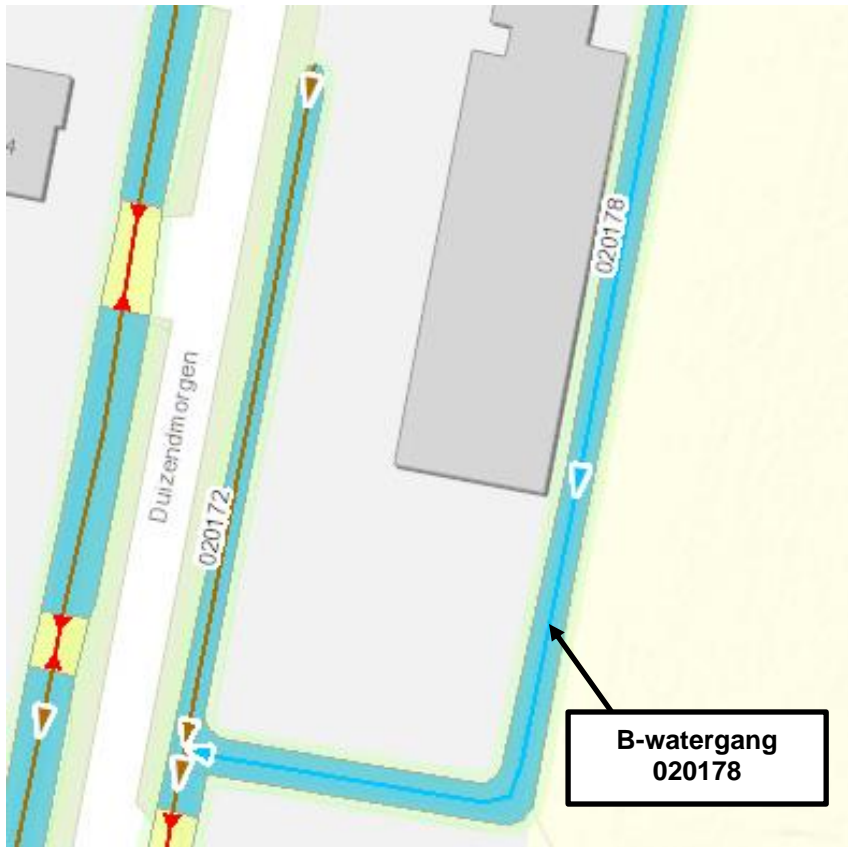
Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (december 2017)

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 m² en 65% voor percelen tot 600 m² gehanteerd. Zijn de percelen groter dan 600 m², dan wordt het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak gehanteerd.

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20210106-9-25200). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.



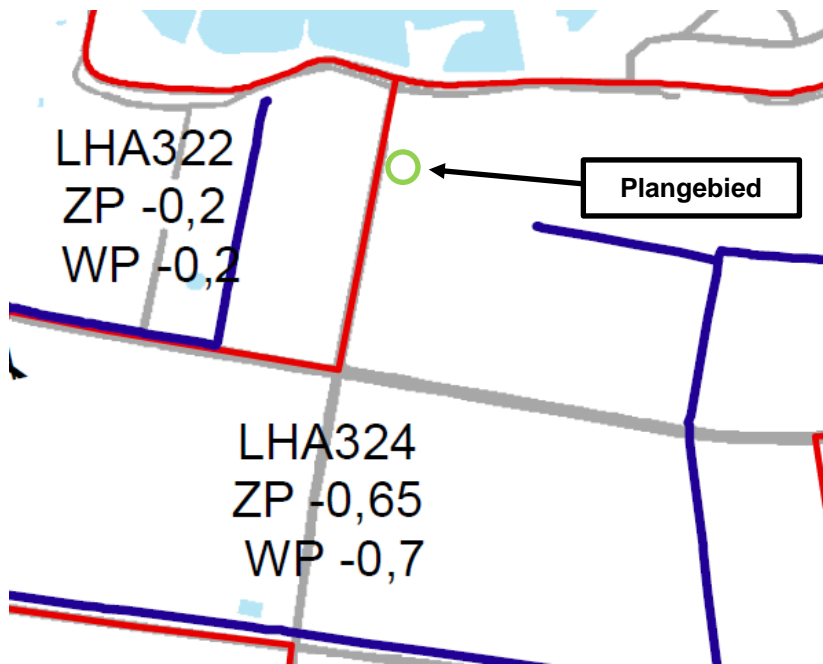
Afbeelding 14: Uitsnede legger wateren (bestaande situatie)

Watergangen

Rondom het plangebied is een B-watergang (020178) gelegen. Langs een B-watergang is een 1 meter brede beschermingszone opgenomen aan weerszijden van de watergang. De geplande werkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszone van de B-watergang. Voor deze werkzaamheden hoeft geen watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Grondwater en kwel

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied LHA324. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,65 en een winterpeil van -0,65 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter t.o.v. het zomerpeil, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter t.o.v. het zomerpeil en voor nieuwbouw een drooglegging van 1,3 meter t.o.v. het zomerpeil. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. De minimale drooglegging wordt bepaald door de benodigde ontwateringsdiepte en de opbolling tussen de ontwateringsmiddelen (o.a. sloten). De opbolling hangt af van de afstand tussen ontwateringsmiddelen en de karakteristieken van deze ontwateringsmiddelen, van de doorlatendheid van de grond boven en onder de ontwateringsmiddelen en van de af te voeren waterschijf. Naast voldoende droogligging dient bij het bepalen van de maaiveldhoogtes ook de omgeving te worden meegenomen, zodat er geen (grond)wateroverlast bij omliggende percelen wordt veroorzaakt en hemelwater kan afstromen maar ook ten aanzien van vrijevalriolering zodat er voldoende afschot en dekking kan worden gerealiseerd.



Afbeelding 15: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m². De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Tabel 3: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	(Circa) Oppervlakte m ²
Woning	155 m ²
Kassen	500 m ²
Overige erfverharding	200 m ²
Totaal bestaande situatie	855 m²
Nieuwe situatie	
Bestaande woning	155 m ²
Kassen	500 m ²
Nieuwe woning	100 m ²
Bijgebouw	80 m ²
Overige erfverharding	275 m ²
Totaal nieuwe situatie	1110 m²
Verschil	255 m²

Het plan resulteert in een toename aan verharding (zie tabel 3). Men blijft echter onder de particuliere vrijstellingsgrens van 1500 m². De initiatiefnemer is voornemens gebruik te maken van de eenmalige particuliere vrijstelling van het waterschap Rivierenland, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Het waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van de particuliere vrijstelling.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de beleidsvisie Riolering en Water, Bouwbesluit en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en weg-oppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen en het Besluit huishoudens per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap mogelijk blijven.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woning wordt aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een primaire en/of een regionale waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen. Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd (een dam met duiker of een brug). Voor de nieuwe in- en uitrit dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

4.7.1 Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op eventueel aanwezige flora en fauna- en natuurwaarden in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten van deze ecologische quickscan zijn:

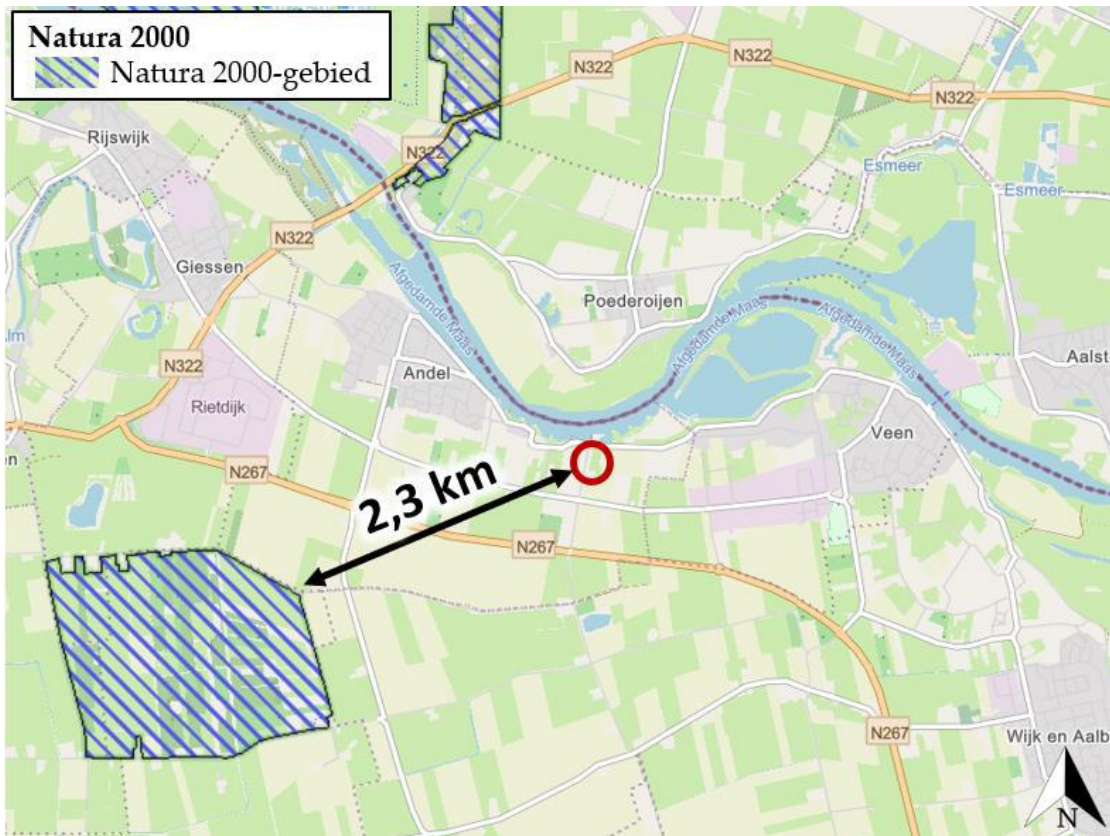
'De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.'

Te treffen maatregelen

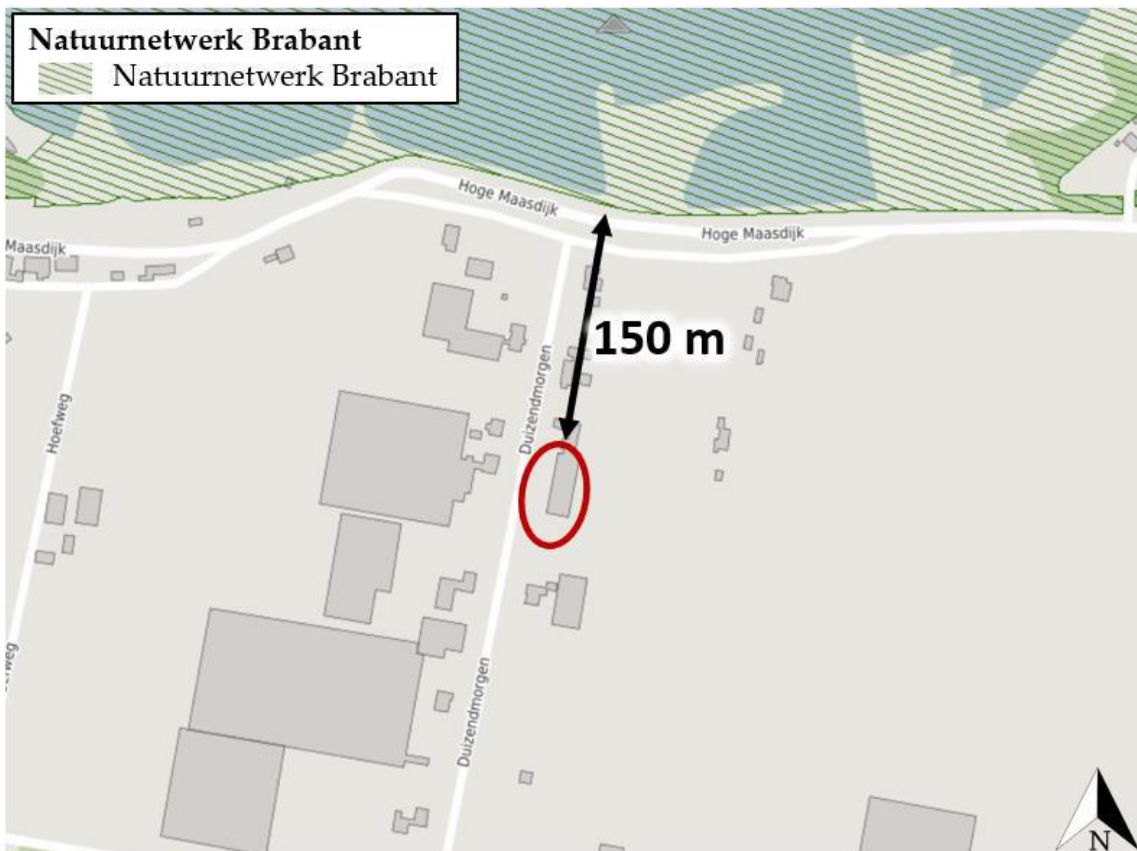
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreepdient dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

4.7.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van circa 2,3 km ligt het Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem'. Op een afstand van circa 150 m ligt het Natuurnetwerk Brabant. Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 16: Plangebied in relatie tot Natura-2000-gebieden



Afbeelding 17: Plangebied in relatie tot NNB-gebieden

4.7.3 Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Gezien er sprake is van een grote afstand (2,3 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 4: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2020) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie tussen 17,22 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 17,84 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,10 µg PM^{2,5}/m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het Besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

4.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10-6 per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Beleidsvisie externe veiligheid 2017

In samenwerking met de voormalige gemeenten Aalburg en Werkendam heeft de voormalige gemeente Woudrichem 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.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig. Tevens vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorwegen

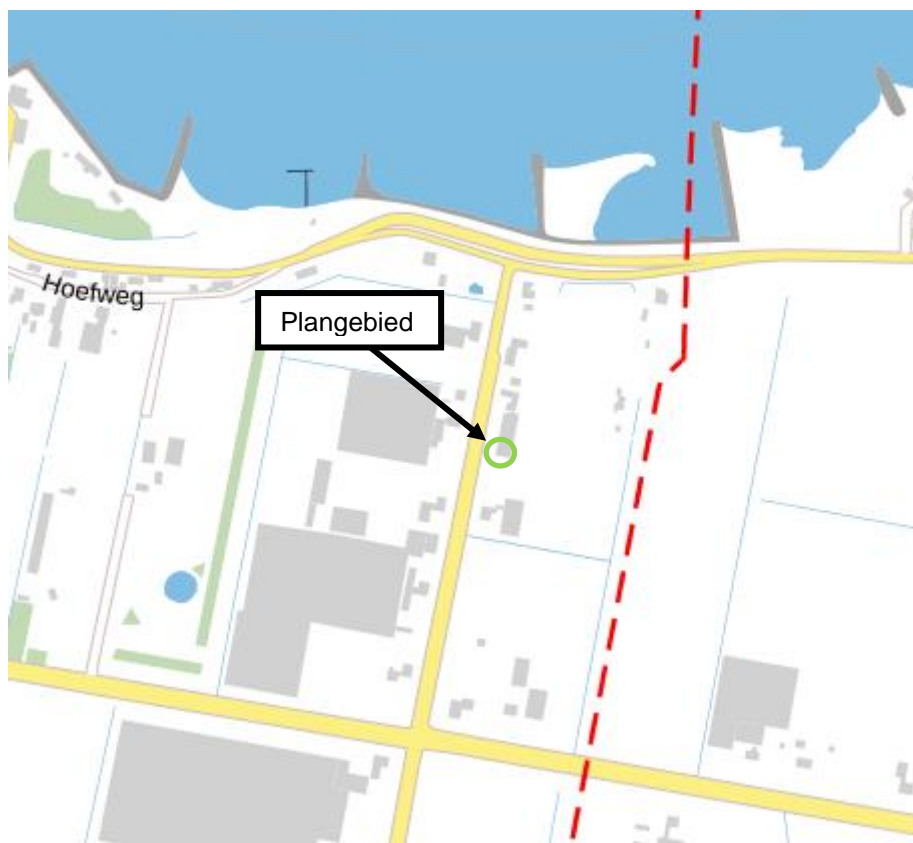
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn voor de beroepsvaart geen relevante vaarwegen aanwezig.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Ten oosten van het plangebied is een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) van de Nederlandse Gasunie gelegen. De leiding heeft een uitwendige diameter van 15,98 inch en een maximale werkdruk van 76 bar. Voor deze aardgasleidingen geldt, dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour op de gasleiding is gelegen. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart

Verantwoording groepsrisico

Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien een plangebied in zijn geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan dient te worden op:

- De dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en;
- De als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- Het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- De maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en;
- De mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de aardgasleiding. Het plan voorziet in de nieuwbouw van één woning in een gebied waar de bevolkingsdichtheid ruim lager is 1500 personen/ha. De vuistregels van de Handreiking risicoberekeningen Bevt geven aan dat het groepsrisico lager is dan 0,1 van de oriëntatiewaarde. Het plan zal niet leiden tot een verhoging van het groepsrisico van meer dan 10%.

Artikel 7 van het Bevt schrijft voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een transportroute van gevaarlijke stoffen, in elk geval moet worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, en;
- Voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezigen en rampenbestrijding

De afstand tussen de buisleiding en het plangebied bedraagt circa 120 meter. In geval van een (fakkel)brand hebben de bewoners van de woning de mogelijkheid om via de hoofdentree van hun woning en omliggende wegen te vluchten. Gezien de grote afstand tot de buisleiding heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.10 Technische infrastructuur (kabels en leidingen)

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn, behalve de genoemde Gasunieleiding, geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.11 Brandveiligheid

Beleidskader

Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg.

Regelgeving: 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:

1. 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;
2. 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
3. Op doeltreffende wijze kunnen afwateren;
4. Alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's.

Bluswatervoorziening

Regelgeving: 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 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkingsplan en Specialisme-spreidingsplan 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.

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 per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

Conclusie

Het plan voldoet aan de beleidsregels in het Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR) en de Wet op Veiligheidsregio's. Brandweer Midden en West Brabant heeft d.d. 18 februari 2011 aangegeven dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies.

5. Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Andel, Duizendmorgen 9' bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Andel, Duizendmorgen 9' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Andel, Duizendmorgen 9' is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied' en 'Paraplubestemmingsplan wonen' en het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Wonen

De bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vrijstaande woning.

Waarde – Archeologie 2

Ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem blijft op het noordelijk deel van het plangebied (binnen de historische kern) de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 behouden. Bij eventuele toekomstige ingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan 100 m² in dit gebied is nader archeologische onderzoek nodig.

5.4 Aanduidingen

- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

6. Economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

7.1 Vooroverleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Altena bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 1 juli 2021 tot en met woensdag 28 juli 2021, gedurende 4 weken, ter inzage gelegen.

De overlegpartners provincie Noord-Brabant, waterschap Rivierenland en brandweer Midden west Brabant hebben in deze periode een vooroverlegreactie opgestuurd. De vooroverlegreacties zijn beantwoord in een Nota van Inspraak en wettelijk vooroverleg. De Nota van Inspraak en wettelijk vooroverleg is toegevoegd in de bijlage.

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk is verwerkt in de toelichting, toegevoegd als bijlage van het bestemmingsplan en via een voorwaardelijke verplichting juridisch-planologisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Verder is een tekstuele wijziging doorgevoerd in hoofdstuk 4.6 Waterparagraaf van de toelichting.

7.2 Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 1 juli 2021 tot en met woensdag 28 juli 2021, gedurende 4 weken, ter inzage gelegen. Er zijn drie inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn beantwoord in een Nota van Inspraak en wettelijk vooroverleg. De Nota van Inspraak en wettelijk vooroverleg is toegevoegd in de bijlage. Naar aanleiding van de inspraakreacties is er één wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan: In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat juridisch-planologisch borgt dat er een toegang / doorgang wordt gerealiseerd naar de gronden die achter de nieuwe woning komen te liggen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken.

7.4 Omgevingsdialoog

Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure hebben de initiatiefnemers van het plan de burens op de hoogte gebracht van de plannen. In totaal zijn er 3 burens belendend of hebben zicht op de planlocatie. De overige straatbewoners zijn op meer dan 100 meter van de planlocatie woonachtig.

Een van de burens heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling, maar benadrukt dat hij niet gehinderd wil worden in zijn bedrijfsvoering.

Een tweede buurman, welke op dit moment in afwachting is van een bestemmingswijziging, heeft tevens aangegeven geen bezwaar te hebben.

De laatste buurman heeft aangegeven zelf ook een nieuwe woning te overwegen. Hij benadrukt ook dat hij geen belemmeringen ziet tussen dit plan en zijn bedrijfsactiviteiten. Hij heeft zich recent hierover laten adviseren inzake de bestemmingswijziging van een andere buurman. Deze woning staat dicht bij zijn woning dan dit plangebied. De uitkomst daarvan was geruststellend voor hem zodat hij daartegen geen bezwaar heeft aangetekend.

Allen stellen de informatie zeer op prijs en kunnen zich vinden in het plan. De omgevingsdialoog is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.