



**Gemeente Altena**

Bestemmingsplan

**Kern Andel:  
Wilhelminastraat 32**

November 2023  
NL.IMRO.1959.AndBP115Wilhelmi32-ON01



**Van den Berg**  
ruimtelijke ordening

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Opzet van het bestemmingsplan	4
<b>2. Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Beschrijving planlocatie	5
2.3 Beoogde situatie	7
<b>3. Beleidskader</b>	<b>8</b>
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
<b>4. Randvoorwaarden</b>	<b>14</b>
4.1 Besluit MER	14
4.2 Geluid	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Externe veiligheid	17
4.5 Bodem	18
4.6 Water	19
4.7 Flora en Fauna	24
4.8 Archeologie	26
4.9 Cultuurhistorie	27
4.10 Verkeer en parkeren	29
4.11 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen	29
4.12 Kabels en leidingen	30
4.13 Brandveiligheid	30
<b>5. Juridische aspecten</b>	<b>33</b>
5.1 Inleiding	33
5.2 Opbouw regels en verbeelding	33
<b>6. Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>36</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

Op de percelen aan de Wilhelminastraat 32 te Andel bevindt zich een voormalige tuinderij met woonhuis. Het voornemen bestaat om deze locatie om te vormen tot het 'Wilhelminahof' alwaar plaats wordt geboden voor 8 starterswoningen en 4 seniorenwoningen. Hiertoe zal de huidige bedrijfswoning worden behouden en zullen de aanwezige kassen deels gesloopt worden. De huidige en beoogde situatie worden nader toegelicht in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Gezien de geldende agrarische bestemming past voorgenomen woningbouwontwikkeling niet binnen het bestemmingsplan.

De gemeente Altena heeft aangegeven dat zij in beginsel bereid zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Om deze reden is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavige locatie bevindt zich aan de oostelijke rand van (de bebouwde kom van) Andel. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie I, nummer 2652 en 2653 met een gezamenlijke oppervlakte van 5.200 m<sup>2</sup>. Navolgende afbeeldingen tonen de locatie aan de Wilhelminastraat 32.



*Ligging planlocatie*

## 1.3 Geldend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het bestemmingsplan 'WAAU2017' zoals dat op 19 juni is vastgesteld door gemeente Woudrichem. Op basis van dit bestemmingsplan kent de locatie de bestemmingen 'Agrarisch' met een bouwvlak en 'Water'. Verder kent de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' alsook de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – calamiteiten'.

Binnen de agrarische bestemming is enkel wonen in een bedrijfswoning toegestaan. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 12 burgerwoningen en is zodoende in strijd met het geldende bestemmingsplan. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het planologisch regime ter plaatse.



*Bestemmingsplan 'WAAU2017', plangebied rood omlijnd*

#### **1.4 Opzet van het bestemmingsplan**

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische aspecten en hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 een overzicht van het gevoerde overleg.

## 2. Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

De locatie aan de Wilhelminastraat 32 bevindt zich aan de noordelijke rand van de bebouwde kom het dorp Andel, gelegen in het noordoosten van de gemeente Altena. Op korte afstand ten noordoosten van de locatie bevindt zich de Afgedamde Maas. De omgeving van de locatie wordt grotendeels gekenmerkt door woonbestemmingen met hier een en daar een bedrijfs- of gemengde bestemming. Woningbouw past op deze locatie dan ook goed binnen de functionele structuur ter plaatse.

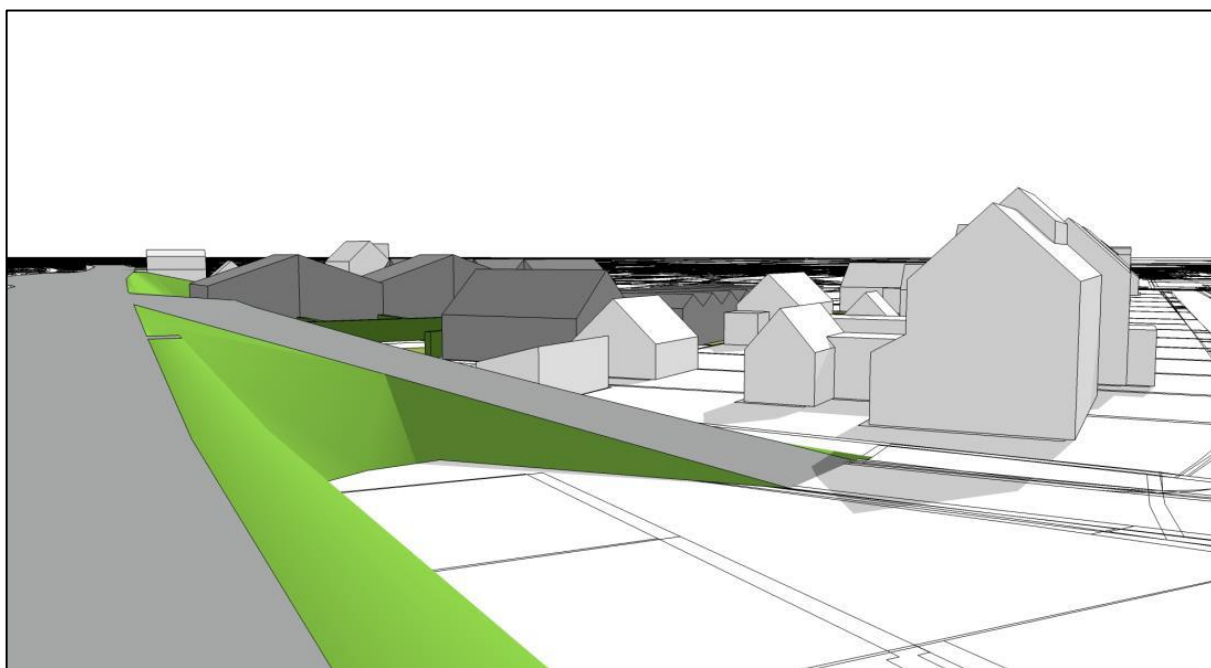
### 2.2 Beschrijving planlocatie

De planlocatie wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door woonbestemmingen alsook een kleine bedrijfsbestemming. Tevens ligt aan deze zijde een B-watergang. De noordoostzijde van het perceel wordt begrensd door de Hoge Maasdijk met daarachter de Afgedamde Maas.

In de huidige situatie bestaat ongeveer de helft van het perceel uit grasland. De andere helft van het perceel, ter plaatse van het bouwvlak, is verhard ten behoeve van kassen en de bedrijfswoning op nummer 32. Ontsluiting van het perceel vindt plaats via een klein straatje welke uitkomt op de Beatrixstraat, ter hoogte van de Wilhelminastraat. De navolgende afbeeldingen geven een beeld van de huidige situatie.



*Huidige situatie*



*Impressie beoogde situatie*

### 2.3 Beoogde situatie

In de toekomstige situatie blijft de bedrijfswoning behouden en wordt een deel van de kas gesloopt. De resterende oppervlakte aan kassen wordt gedeeltelijk aangewend als berging ten behoeve van deze woning. De overige oppervlakte aan kas wordt aangewend als berging, gezamenlijke werkplaats, installatieruimte en overdekte buitenruimte ten behoeve van de nieuw te realiseren woningen; te weten 4 seniorenwoningen en 8 starterswoningen.

Het plan bevat een gezamenlijke groene ruimte met daarin onder andere een pluk- en moestuin voor de bewoners. Met deze gezamenlijke voorzieningen ontstaat als het ware een kleine gemeenschap binnen het dorp.

Verder wordt een nieuwe ontsluiting aan de westzijde van het perceel gerealiseerd en wordt in de zuidwestelijke hoek van het perceel een parkeergelegenheid ontwikkeld. Navolgende afbeelding en de afbeeldingen op de voorgaande bladzijde tonen een overzicht en een impressie van de beoogde situatie.



Impressie beoogde situatie

## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### ***Nationale omgevingsvisie (NOVI)***

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld in 2020) geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Een van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030. Onderhavig plan is niet in strijd met Rijksbeleid.

#### ***Ladder voor duurzame verstedelijking***

##### *Inleiding*

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

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voorliggende casus heeft betrekking op de realisatie van 12 woningen. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder andere de uitspraak van 16 september 2015 met zaaknummer 201501297/1/R4 ) van de Raad van State is een ontwikkeling van maximaal 11 woningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Onderhavig plan overschrijdt deze grens. De ladder voor duurzame verstedelijking dient daarom voor deze ontwikkeling te worden doorlopen.

##### *Toetsing*

Uit de op 22 juni 2021 door de gemeenteraad van Altena vastgestelde Woonvisie 2021-2025 blijkt dat er ongeveer 2.470 mensen in Andel wonen. De leeftijds- en huishoudenssamenstelling komt redelijk overeen met het gemeentelijk gemiddelde; de groep 45 tot 65 jarigen is het grootst en er wonen relatief veel gezinnen met kinderen. De huidige voorraad ligt op 970 woningen en wordt sterk gedomineerd door grondgebonden koopwoningen. Er is slechts een klein percentage appartementen. Het aandeel sociale huur is er iets lager dan gemiddeld.



Uit de in de Woonvisie opgenomen richtinggevende woningbouwopgave per kern voor de periode 2021 tot en met 2025 blijkt dat er in Andel in deze periode een woningbehoefte is van 55 woningen. Tegelijkertijd omvat de plancapaciteit (hard en zacht) 129 woningen. Dit betekent een overschot van 74 woningen.

Andel ligt volgens de Woonvisie in een aantrekkelijk landelijk gebied, waar in lintbebouwing en op (agrarische) erven wordt gewoond en gewerkt. De kern ligt aan de N322 en vlakbij de N267, maar ligt wat minder gunstig ten opzichte van de snelweg dan sommige andere kernen. Voor de komende vijf jaar is er behoefte aan ongeveer 55 woningen. De plancapaciteit ligt in deze periode op ongeveer 130 woningen. De vraag richt zich met name op betaalbare grondgebonden koopwoningen gericht op starters. Daarnaast is er enige behoefte aan levensloopgeschikte koopwoningen onder senioren. Daarbij kan het zowel om een appartement (maar dan wel in de buurt van het centrum) als een kleine grondgebonden woning gaan. Er is een beperkte vraag naar huurwoningen. Met name onder senioren die kleiner willen wonen in een levensloopgeschikte woning.

De ontwikkeling op Wilhelminastraat 32 voorziet in 4 seniorenwoningen en 8 starterswoningen. Alle woningen zijn grondgebonden woningen. Dit bouwprogramma sluit op naadloos aan de woningbehoefte voor de kern Andel, zoals deze is beschreven in de Woonvisie. Om deze reden dient te worden geconcludeerd dat er behoefte is aan de geplande woningen, ondanks dat volgens de Woonvisie in Andel sprake is van een overschot aan plannen.

### **3.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid**

#### ***Omgevingsvisie***

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

#### ***Interim-omgevingsverordening***

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

De voorgenomen ontwikkeling omvat een stedelijke ontwikkeling binnen het stedelijk gebied. Een dergelijke ontwikkeling moet passen binnen de regionale afspraken en moet duurzaam zijn.

Binnen het plangebied bevinden zich in de huidige situatie een bedrijfswoning en kassen. De ontwikkeling beoogt een intensivering van de ruimte. Dit is een duurzame ontwikkeling en past in stedelijk gebied. De ontwikkeling van woningbouw op deze locatie aan de Wilhelminastraat is derhalve in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

Het plan is niet in strijd met provinciale belangen, waardoor het wettelijke verplichte vooroverleg is afgerond.

### **Regionale Agenda Wonen**

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg maakt de provincie samen met de regiogemeenten in West Brabant jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. Bij deze afspraken hoort een set van regionale spelregels of uitgangspunten die de aard en strekking van de afspraken aangeven. De bindende afspraken zijn tenminste kwantitatief, maar kunnen ook kwalitatieve aspecten omvatten.

In het najaar van 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. In deze agenda is aan de hand van 4 actielijnen en 6 richtinggevende principes aangegeven, welke accenten er de komende jaren liggen bij het 'bouwen en wonen' in Brabant en welke rol de provincie hierbij speelt. Met de actielijnen en richtinggevende principes uit de Brabantse Agenda Wonen als insteek wordt jaarlijks, via een voortgangsrapportage, verslag gedaan van tal van ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt in de provincie Brabant. Kernpunten hierbij zijn het versnellen van het bouwtempo, vraaggericht en met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik. In de meest recente voortgangsrapportage (25 mei 2021) is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2020/2021.

Vrijwel overal in Brabant is de laatste jaren de woningmarkt (stevig) aangetrokken, al zijn er regionale en gemeentelijke verschillen. In Brabant zijn er plannen voor de bouw van in totaal zo'n 145.000 woningen. Hiervan zijn ca. 95.000 woningen (66%) voorzien voor de eerstkomende vijf jaren (2020 t/m 2025). Kwantitatief gezien zijn er voor de korte termijn, Brabant-breed gemeten, (ruim) voldoende plannen voor de benodigde woningbouwproductie en zal ook een deel doorschuiven naar de middellange termijn. Voor de wat langere termijn zal her en der nog wel enige aanvullende capaciteit moeten worden gevonden en verdient ook het harde planaanbod op enkele plekken nog aandacht. Al met al zal de focus de komende jaren niet zo zeer moeten liggen op het (verder) vergroten van het planaanbod, maar is het – en zeker de eerstkomende jaren – vooral de uitdaging om het bouwtempo op te voeren en de benodigde woningbouw op basis van de vele plannen die er al zijn ook daadwerkelijk te realiseren.

Met het oog op een duurzaam gebruik van de ruimte in de provincie Brabant vinden ze het van groot belang het woningbouwprogramma optimaal in te (blijven) zetten voor het versterken van de omgevingskwaliteit in de steden en dorpen (inbreiden, herstructureren, transformeren) en het herbesteden van leegstaand vastgoed. Van het totale planaanbod voor woningbouw in Brabant heeft anno 2020 66% betrekking op een binnenstedelijke locatie. Voor de korte termijn (2020 t/m 2024) is maar liefst 72% van de plancapaciteit voorzien op een inbreidingslocatie.

Voor voortgang en continuïteit in de bouwproductie is het van belang dat het aanbod van nieuwe woningen en woonmilieus voldoende aansluit op de (veranderende) vraag van huishoudens. Als vraag en aanbod onvoldoende 'matchen', bestaat het risico dat plannen niet of niet op tijd worden gerealiseerd; 'onvoldoende kwantiteit bij onvoldoende kwaliteit'. Voor voortgang in de woningbouw zal het (verder) in balans brengen van vraag en aanbod ook de komende tijd een belangrijk thema zijn op de regionale agenda's en in het overleg met gemeenten en marktpartijen.

In 2020 zijn in vrijwel alle te onderscheiden (sub)regionale woningmarktgebieden diverse (vervolg)stappen gezet gericht op het actueel houden van de 'regionale perspectieven op bouwen en wonen'. De regionale perspectieven brengen in beeld welke opgaven er liggen (dat is regionaal maatwerk) en welke concrete uitvoeringsstrategieën kunnen worden ingezet om tijdig en adequaat in te spelen op actuele (regionale) bevolkingstrends, veranderende marktomstandigheden en nieuwe (binnenstedelijke) ruimtelijk kwalitatieve vraagstukken. De gemeente Altena heeft eind 2020 besloten om voor het thema Wonen aan te sluiten bij de subregio Breda e.o. Als 'scharniergemeente' is Altena ook georiënteerd op Midden-Brabant en op de grensgemeenten in Zuid-Holland. Zo ligt bijvoorbeeld het werkgebied van de lokale woningcorporatie ten noorden van de gemeente. Het is dan ook niet voor alle thema's duidelijk of de subregio Breda e.o. voor Altena wel het meest logische regionale samenwerkingsverband is. De subregio heeft daarom ingestemd met de aansluiting van Altena, met 2021 als proefjaar.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### ***Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'***

Op 25 juni 2013 is door de raad van de gemeente Woudrichem de structuurvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Dit betreft een intergemeentelijke structuurvisie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Met deze structuurvisie leggen de drie gemeentebesturen de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie is het gewenste ruimtelijke beleid opgedeeld in de onderdelen wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. Bij de structuurvisie is een structuurvisiekaart bijgevoegd.

Ten aanzien van wonen heeft de structuurvisie een tweetal prioriteiten geformuleerd:

- Woningen en woonomgevingen die het voor jongere huishoudens aantrekkelijk maken in het Land van Heusden en Altena of in hun eigen kern te blijven wonen.
- Woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase zo lang mogelijk te blijven wonen in een voor hun ook sociaal passende woonomgeving.

Het voorgenomen bouwplan levert een bijdrage aan een diverse woningvoorraad, doorstroming op de woningmarkt en voorziet zowel senioren als starters in hun woonbehoeften. Ook worden de plannen ruimtelijk en stedenbouwkundig in de bestaande structuren van de omgeving ingepast. De ontwikkelingen uit dit plan passen binnen de kaders en doelstellingen van de structuurvisie voor het Land van Heusden en Altena.

#### ***Woonvisie 2021-2025***

##### *Inleiding*

Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Altena de Woonvisie 2021-2025 vastgesteld. De Woonvisie dient als bouwsteen voor de Omgevingsvisie. De Woonvisie dient als basis voor de prestatieafspraken met onze woningcorporaties en de huurdersbelangenverenigingen. De Woonvisie

dient als basis voor publiek-private samenwerking. Het doel van deze woonvisie is: meer woningen met de juiste kwaliteit, betaalbaar wonen, kwaliteit van de bestaande voorraad op peil, voldoende woningen met zorg, leefbare en vitale kernen, en voldoende woningen voor bijzondere doelgroepen. In overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking wil de Woonvisie de nieuwbouwopgave waar mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties realiseren.

#### *Toekomstige kwantitatieve behoefte*

De verwachting is volgens de Woonvisie dat de vraag naar woningen de komende jaren blijft aanhouden. Op basis van de meest recente Provinciale prognose (2020) ligt er voor de periode 2021-2025 een opgave om de woningvoorraad met 1.220 woningen uit te breiden. Deze prognose gaat echter wel uit van een migratie-evenwicht (aantal vestigers en vertrekkers is gelijk), terwijl de laatste jaren juist een vestigingsoverschot wordt geconstateerd.

In de Woonvisie staat voorop dat we voldoende woningen moeten bouwen om in de lokale woningvraag te kunnen voorzien (starters of doorstromers die nu al in Altena wonen en binnen de gemeente willen verhuizen). Maar er dient ook rekening te worden gehouden met de vestigers die van buiten de gemeente afkomstig zijn. Het is streven is meer woningen dan de beoogde 1.220 woningen toe te voegen. Voor de periode 2021-2030 wordt daarom uitgegaan van een totale woningbouwopgave van 3.000 woningen (waarvan dus minimaal 1.220 in de periode 2021-2025). Vanaf 2030 zal de huishoudensgroei afvlakken, het gevolg van het toenemende aantal oudere huishoudens (vergrijzing). Op de langere termijn zullen we daarmee rekening moeten houden met onze woningbouwopgave. Vooralsnog wordt uitgegaan van +2.000 woningen in de periode 2031-2040.

#### *Woningbouwopgave per kern*

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Altena kan worden gebouwd. In de Woonvisie is een indicatie voor de kwantitatieve behoefte per kern weergegeven. Deze kwantitatieve behoefte geeft een richting aan, maar is niet in beton gegoten. Juist op kernniveau spelen er soms andere factoren mee die vragen om een zekere mate van flexibiliteit in het woningbouwprogramma.

Uit de Woonvisie blijkt dat er ongeveer 2.470 mensen in Andel wonen. De leeftijds- en huishoudenssamenstelling komt redelijk overeen met het gemeentelijk gemiddelde; de groep 45 tot 65 jarigen is het grootst en er wonen relatief veel gezinnen met kinderen. De huidige voorraad ligt op 970 woningen en wordt sterk gedomineerd door grondgebonden koopwoningen. Er is slechts een klein percentage appartementen. Het aandeel sociale huur is er iets lager dan gemiddeld.

Uit de in de Woonvisie opgenomen richtinggevende woningbouwopgave per kern voor de periode 2021 tot en met 2025 blijkt dat er in Andel in deze periode een woningbehoefte is van 55 woningen. Tegelijkertijd omvat de plancapaciteit (hard en zacht) 129 woningen. Dit betekent een overschot van 74 woningen.

Andel ligt volgens de Woonvisie in een aantrekkelijk landelijk gebied, waar in lintbebouwing en op (agrarische) erven wordt gewoond en gewerkt. De kern ligt aan de N322 en vlakbij de N267, maar ligt wat minder gunstig ten opzichte van de snelweg dan sommige andere kernen. Voor de komende vijf jaar is er behoefte aan ongeveer 55 woningen. De plancapaciteit ligt in deze periode op ongeveer 130 woningen. De vraag richt zich met name op betaalbare grondgebonden koopwoningen gericht op

starters. Daarnaast is er enige behoefte aan levensloopgeschikte koopwoningen onder senioren. Daarbij kan het zowel om een appartement (maar dan wel in de buurt van het centrum) als een kleine grondgebonden woning gaan. Er is een beperkte vraag naar huurwoningen. Met name onder senioren die kleiner willen wonen in een levensloopgeschikte woning.

De ontwikkeling op Wilhelminastraat 32 voorziet in 4 seniorenwoningen en 8 starterswoningen. Alle woningen zijn grondgebonden woningen. Dit bouwprogramma sluit naadloos aan op de woningbehoefte voor de kern Andel, zoals deze is beschreven in de Woonvisie. Omdat in Andel slechts beperkt wordt voorzien in deze behoefte past de ontwikkeling binnen de Woonvisie, ondanks dat in Andel sprake is van een overschot aan plannen.

### ***Beleidsvisie riolering en water***

Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 4.6) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

### ***Beleidsvisie externe veiligheid***

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 december 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Werkendam is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Zo worden er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) toegestaan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en is vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toegestaan op locaties waar dat veilig kan. In de Beleidsvisie zijn kaders aangegeven, waardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier wordt omgegaan met externe veiligheid. Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 4.4.

### ***Archeologie en cultuurhistorie***

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 en sinds 2016 met de komst van de Erfgoedwet ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de Nota Archeologie "Tot op de bodem Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In de paragrafen 4.8 en 4.9 worden deze archeologie en cultuurhistorie nader toegelicht.

## 4. Randvoorwaarden

### 4.1 Besluit MER

#### ***Inleiding***

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

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

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

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

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

#### ***Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied***

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan worden 12 nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Wilhelminahof, Andel. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

## **Conclusie**

Het plan leidt niet tot significante negatieve effecten voor het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

## **4.2 Geluid**

### ***Inleiding***

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

### ***Relatie tot plangebied***

#### ***Geluidsbelasting wegverkeerslawaaï***

Het nieuwbouwplan aan Wilhelminastraat 32 ligt niet binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein. De Wet geluidhinder is dus op onderhavige situatie niet van toepassing. Heel de bebouwde kom van Andel heeft namelijk een 30 km/u regime. De planlocatie ligt weliswaar aan de rand van de dorpskern, maar nog wel in het 30 km/u gebied. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als deze relevant geacht wordt voor het woon- en leefklimaat in de beoogde ontwikkeling.

Om bovenstaande reden heeft Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage d.d. 20 juli 2021 met nummer VL.2123.R01.

Op basis van het verrichte onderzoek kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er dus geen belemmeringen voor het beoogde plan 'Wilhelminahof' op het perceel aan de Wilhelminastraat 32 in Andel.

Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie hoeven de woningen van het plan alleen te voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. In onderhavige situatie zal in dit geval ook een goed woonmilieu in de woningen gewaarborgd worden, omdat de gecumuleerde geluidbelasting de 53 dB niet overschrijdt.

Enige uitzondering hierop betreft de zijgevel van woning 1, waarbij de geluidbelasting na cumulatie en zonder aftrek ten hoogste 56 dB bedraagt. Daarom kan worden overwogen om de geluidwering hierop af te stemmen. In dit geval dient voor de geluidwering van deze gevel tenminste uitgegaan te worden van 23 dB (51 dB + 5 dB aftrek – 33 dB binnenwaarde) voor verblijfsgebieden en 21 dB voor verblijfsruimten. Een geluidwering tot 25 dB wordt bij nieuwbouw echter vrij eenvoudig behaald. Indien bij de nieuwbouw gebruik gemaakt wordt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische luchttoe- en afvoer, zal zelfs een geluidwering van 26 tot 28 dB vrij eenvoudig worden behaald.

### *Toename verkeersintensiteit*

Door het plan neemt de verkeersintensiteit op de bestaande erfontsluitingsweg naar de Wilhelminastraat 32 toe. De erfontsluitingsweg wordt de ontsluitingsweg van het hele plan. Dit betekent ook dat de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen langs deze ontsluitingsweg toeneemt, dit betreffen de woningen Wilhelminastraat 30 en 32. Het effect daarvan is beschouwd in het memo van Kraaij Akoestisch Adviesbureau d.d. 26 september 2022. Hiervoor zijn op de zijgevel van de woning aan de Wilhelminastraat 30 en de voor- en zijgevel van de woning aan de Wilhelminastraat 32 extra toetspunten ingevoerd in het rekenmodel.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels ten hoogste 55 dB bedraagt bij de woning aan de Wilhelminastraat 30 en ten hoogste 52 dB bij de woning aan de Wilhelminastraat 32. Bij beide woningen kan daarmee nog steeds minimaal één gevel als geluidluw worden beschouwd, bij de woning aan de Wilhelminastraat 32 zijn zelfs alle gevels nog steeds geluidluw. De toename in geluidbelasting inclusief planontsluitingsweg bedraagt ten hoogste 0,6 dB bij de woning aan de Wilhelminastraat 30 en ten hoogste 1,4 dB bij de woning aan de Wilhelminastraat 32. De toename in geluidbelasting is daarmee niet hoger dan het reconstructiecriterium uit de Wet geluidhinder en wordt daarom aanvaardbaar geacht.

### **Conclusie**

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.3 Luchtkwaliteit**

### **Inleiding**

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

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

### **Relatie tot plangebied**

Het gaat in dit geval om de bouw van 12 woningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.



Tegelijkertijd moet vanuit een goede ruimtelijke ordening worden gezien of ter plaatse van de te realiseren gevoelige functies sprake is van een voldoende luchtkwaliteit. Hiervoor is de kaart van de NSL-monitoringstool gebruikt. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de meest nabijgelegen rekenpunten (16020915, Wilhelminasluis) de jaargemiddelde grenswaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> van respectievelijk 40, 40 en 25 µg/m<sup>3</sup> niet worden overschreden in 2020 en 2030.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## **4.4 Externe veiligheid**

### **Beleid en regelgeving**

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveaubeperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

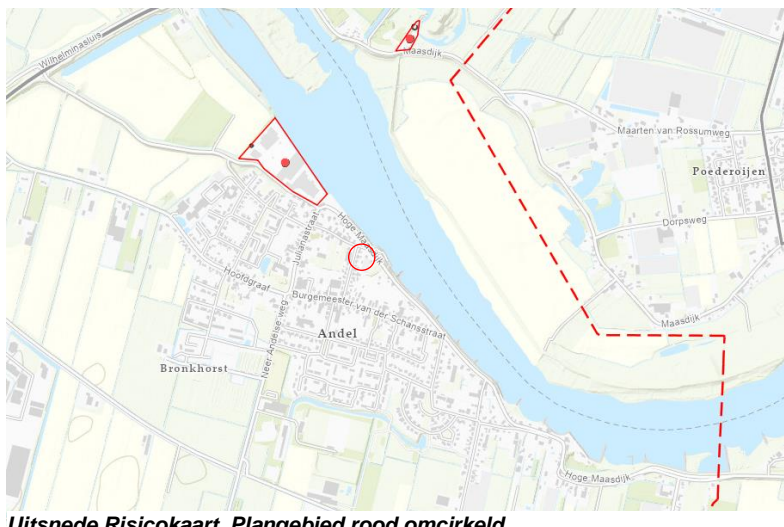
### **Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017**

Binnen de gemeente Altena geldt de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen.

### **Relatie tot plangebied**

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de Risicokaart. Hieruit komt naar voren dat zich ten noorden van de locatie een risicovolle inrichting bevindt, te weten een opslagvat voor LNG. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risicocontour van circa 5 meter, hier valt de planlocatie ruim buiten. Ook

geldt een invloedsgebied van 287 meter. Hier valt de locatie met een afstand van ruim 580 meter eveneens buiten.



**Uitsnede Risicokaart. Plangebied rood omcirkeld.**

Verder is een hogedruk aardgasleiding (A-618) op circa 570 meter afstand gelegen. Het plangebied valt daarmee buiten de PR-contour van 0 meter en het invloedsgebied van 100 meter.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## **4.5 Bodem**

### **Inleiding**

In het kader van uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

### **Relatie tot plangebied**

Bodeminzicht heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Wilhelminastraat 32 te Andel. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bodeminzicht d.d. 2 maart 2022 met projectnummer B2912.

De resultaten van het onderzoek stemmen grotendeels overeen met de gestelde hypothesen. Het voormalig gebruik van de locatie heeft geleid tot verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen en zware metalen. De aangetoonde gehalten aan DDE in mengmonsters BG4 en BG5 zijn verhoogd boven de tussenwaarde. Uit aanvullend onderzoek naar de gehalten aan OCB's (waaronder DDE) blijkt bij separate deelmonsters sprake van licht tot matig verhoogde gehalten.

Nader onderzoek naar de gehalten aan DDE wordt niet noodzakelijk geacht. Er is geen sprake van een verontreiniging boven de interventiewaarden. De bodemkwaliteit vormt, ons inziens, geen belemmering voor de bestemmingswijziging en nieuwbouw van woningen.

Op de locatie zijn bodemvreemde materialen aangetroffen, hetgeen aanleiding geeft tot een asbestonderzoek in de bodem. Aangezien kassen verdacht zijn op het voorkomen van asbest en in combinatie met de toekomstige gevoelige bestemming dient uitgesloten te worden dat asbest aanwezig is in de bodem. Een bodemonderzoek naar asbest conform de NEN5707 is daarom noodzakelijk. De druiplijn wordt onderzocht op asbest voordat de kassen worden gesloopt. Indien blijkt dat de grond schoon is mogen de kassen worden gesloopt. Indien de druiplijn vervuild is met asbest dient een sanering plaats te vinden, voordat de kassen mogen worden gesloopt. Na de sloop dient de bovengrond nog te worden onderzocht.

### **Conclusie**

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## **4.6 Water**

### ***Inleiding***

De gemeente Altena is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. Het waterschap is sinds de inwerkingtreding van de Waterwet (eind 2009) ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Hieronder is een overzicht gegeven van relevante nota's aangaande de waterhuishouding, uitgesplitst naar de verschillende bestuursniveaus. Allen hebben als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

#### *Europa*

- Kaderrichtlijn water (KRW).

#### *Nationaal*

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

#### *Provinciaal*

- Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

#### *Waterschapsbeleid*

- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Keur Waterschap Rivierenland 2014;
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

#### *Gemeentelijk*

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

Belangrijke hydrologische uitgangspunten bij de invulling van het gebied zijn als volgt;

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
  - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m<sup>2</sup> en 65% voor percelen tot 600 m<sup>2</sup>.
  - Zijn de percelen groter dan 600 m<sup>2</sup>, dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.
  - Voor bedrijventerreinen hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 100% van het perceeloppervlak.
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;

- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%). Hierbij is 10% de minimumeis van het waterschap. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een reservering van 20%;
- Rioolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien;
- Het vloerpeil van woningen dient minimaal 30 cm boven het peil van de as van de weg te liggen. Dit geldt ten opzichte van de as bij een bolle weg. Bij een holle weg dient een groter verschil in acht te worden genomen;
- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

### **Relatie tot plangebied**

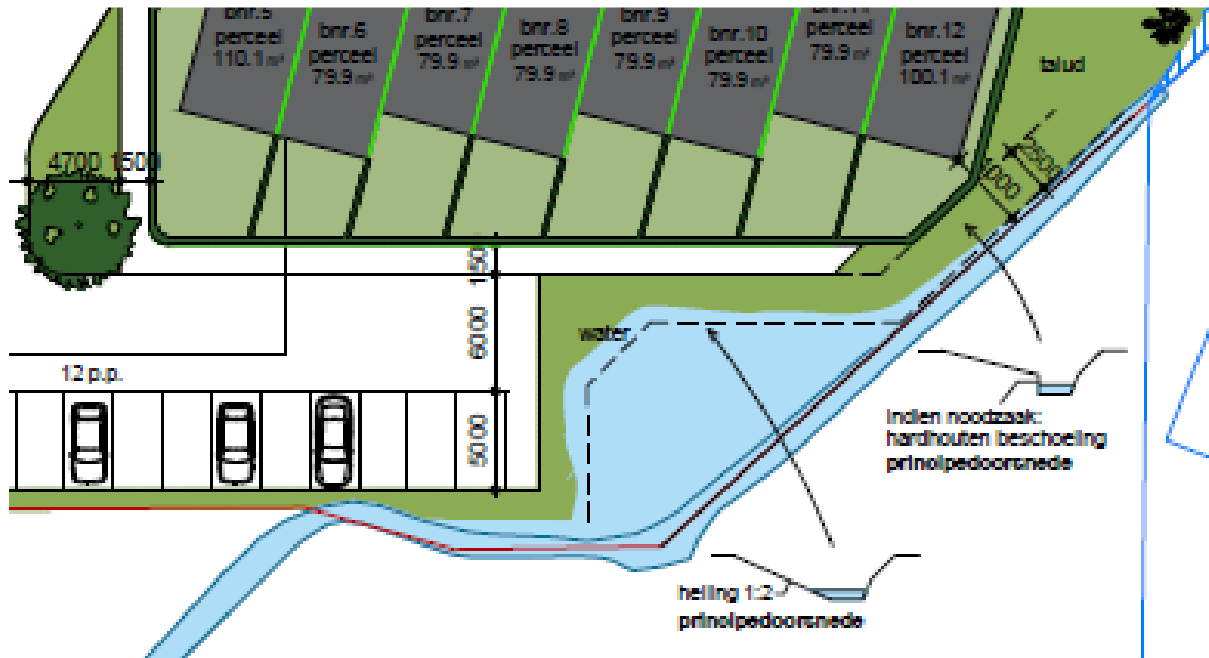
#### *Watercompensatie*

In de bestaande situatie is een gedeelte van het perceel verhard ten behoeve van kassen en een bedrijfswoning. De overige ruimte is onverhard en begroeid met gras. Hoewel een groot deel van de bestaande kassen wordt gesloopt, neemt als gevolg van voorliggend plan het verhard oppervlak toe ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betreft een oppervlakte van 857 m<sup>2</sup>. De berekening van deze oppervlakte is hieronder weergegeven.

<b>Verharding bestaande situatie</b>	
Verharding, kassen woning	2.400 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>2.400 m<sup>2</sup></b>
<b>Verharding nieuwe situatie</b>	
Woonperceel bestaande woning (oppervlakte 401,7 m <sup>2</sup> , 65% verhard)	262 m <sup>2</sup>
Bergingen (voormalige kassen) + overdekte buitenruimte	308 m <sup>2</sup>
Verharding (rijweg, voetpaden en parkeervakken)	1.382 m <sup>2</sup>
Woonpercelen (oppervlakte 1631 m <sup>2</sup> , 80% verhard)	1.305 m <sup>2</sup>
Totaal	<b>3.257 m<sup>2</sup></b>
<b>Toename verharding (bestaand 2.400 m<sup>2</sup> vs nieuw 3.257 m<sup>2</sup>)</b>	<b>857 m<sup>2</sup></b>

Conform de 'Beleidsvisie riolering en water' van gemeente Altena dient daarom watercompensatie plaats te vinden. Voor het geplande bouwplan geldt de vuistregel 436 m<sup>3</sup> waterberging per ha bij 30 cm peilstijging in geval van open water berging. De daadwerkelijk te compenseren wateropgave volgens bovengenoemde vuistregel bedraagt derhalve (857 m<sup>2</sup> x 436 m<sup>3</sup>/hectare = 37,3 m<sup>3</sup>. Uitgaande van realisatie van deze berging in een waterlaag van 30 cm boven het zomerpeil betekent dit dat een wateroppervlak benodigd is van 125 m<sup>2</sup>.

In verband met de geplande woningbouwontwikkeling wordt rekening gehouden met de realisatie van open water aan de zuidzijde van het plangebied. Hier ligt reeds een watergang, welke wordt aangepast in een waterpartij. Met deze voorzieningen kan voldoende waterberging worden gerealiseerd. Daarmee wordt aangesloten bij de wens van waterschap en gemeente om de watercompensatie in open water te realiseren.



### **Watberging**

Het beheer van deze nieuwe waterberging wordt uitgevoerd vanaf de zijde van de locatie van de woningbouwlocatie. Hiertoe wordt achter de woningen rekening gehouden met een onderhoudsstrook waarvandaan het beheer van de watergang kan worden uitgevoerd. Indien noodzakelijk kan vanaf het parkeerterrein een maaiboot in het water worden gelaten.

### *Vuilwater en hemelwater*

Het vuilwater en het hemelwater vanaf de woningen wordt gescheiden aangelegd. Het hemelwater wordt daarbij aangesloten op de aanwezige waterberging en de te realiseren waterbergingsvoorziening. Verder zal bij de verdere realisatie nadrukkelijk aandacht zijn voor de hoogte van het nieuwe maaiveld, zodat er geen wateroverlast ontstaat voor de omliggende percelen.

Er wordt nader onderzocht op welke wijze het vuilwater wordt afgevoerd naar het hoofdriool. Indien mogelijk zal dit onder vrij verval plaatsvinden. Als daarvoor onvoldoende afschot is, zal een pompput worden aangelegd. Eén en ander wordt nader uitgewerkt in overleg met waterschap en gemeente.

Bij de bouw van de woningen worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt die de kwaliteit van het regenwater verslechteren (zoals lood, zink, koper). Voor deze rioolaansluitingen zal bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd.

### Waterkering

De locatie ligt in de nabijheid van de Hoge Maasdijk. Dit is volgens de keur van het waterschap een regionale waterkering.

In de keur van het waterschap zijn bepalingen opgenomen over:

- beschermingszone: een zone die aan een waterstaatswerk grenst. In deze zone kunnen voorschriften en beperkingen gelden om het waterstaatswerk te beschermen;
- waterstaatswerk: oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk;
- waterkering: een verhoging die water kan tegenhouden. Dit kan een verhoging zijn die door mensen is aangelegd, maar ook een natuurlijke verhoging of hooggelegen gronden met ondersteunende kunstwerken. Voorbeelden van een waterkering zijn: dammen, dijken, kades, keermuren, kunstwerken en hoge gronden.

Direct naast de waterkering liggen aan weerszijden de beschermingszones. Zij maken geen onderdeel uit van het waterstaatswerk zelf. Het is verboden om, zonder goedkeuring van het bestuursorgaan, werkzaamheden te verrichten in, op, onder en boven de kern- en beschermingszones van waterstaatswerken. Ter bescherming van de waterkering is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen.

De initiatiefnemer zal voor de realisatie van het project een aanvraag voor een watervergunning moeten doen. Belangrijke criteria waaraan de nieuwbouw van de woningen moeten voldoen zijn:

- De funderingen van de bebouwing mag het profiel van vrije ruimte en het leggerprofiel niet doorsnijden. Een uitzondering hierop zijn de palen van paalfundaties.
- Onder de bebouwing mogen geen holle ruimtes (kruipruimten of ringbalken) worden gemaakt of aanwezig zijn, ook niet boven het profiel van vrije ruimte.
- De bebouwing moet boven het bestaande maaiveld plaatsvinden. Daarbij mag het maaiveld niet worden verlaagd. Wel kan de aanleg van fundatie-/randbalken en vorstranden die horen bij plaatvloeren toegestaan worden als deze niet dieper dan 0,60 meter beneden maaiveld (vorstvrij) worden aangelegd.

Verder zal bij de uitwerking aandacht voor de volgende aspecten:

- Het waterschap extra stelt eisen aan beplanting die op het talud van de waterkering wordt aangebracht. Deze zorgen voor schaduwwerking waardoor er minder gras kan groeien. Bovendien kunnen deze bomen bij omwaaien voor een aanzienlijke ontgrondingskuil zorgen. Om die reden moeten bomen en struiken in overhoogte worden geplant. Hierdoor blijft er ook bij het eventueel omwaaien van bomen voldoende grond aanwezig als waterkering.
- Trappen mogen volgens de keur alleen aangelegd kunnen worden ter ontsluiting van percelen. Omdat de nieuw beoogde trappen het gehele gebied ontsluiten, zal op basis van een aanvraag om watervergunning nader worden beoordeeld of de realisatie van de trappen mogelijk is.

### Watergangen

Binnen het plangebied ligt een B-watergang met een beschermingszone van één meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Binnen de beschermingszone zijn volgens voorliggend bestemmingsplan geen bouwwerken toegestaan.

De aanwezige B-watergang zorgt, naast de afwatering van het perceel, ook voor de afwatering van het omliggend gebied. De watergang dient daarom te worden behouden en moet functioneren daarvan gewaarborgd te blijven. In verband met de beoogde ontwikkeling wordt de watergang vergroot om te voorzien in de benodigde waterberging. Bij de uitwerking zal voldoende ruimte zijn om de nieuwe waterpartij (machinaal) te onderhouden.

### **Conclusie**

Bij de verdere uitwerking zal zorgen worden gedragen dat de voldaan wordt aan de eisen van ten aanzien van de waterhuishouding en de waterkering.

## **4.7 Flora en Fauna**

### **Inleiding**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

### Gebiedsbescherming

#### *Wet Natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

#### *Natuurnetwerk Brabant*

Naast de bescherming van de Wet Natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het NNB is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de Interim-omgevingsverordening vastgelegd.

### Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'- principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen. De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben



provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

### ***Relatie tot plangebied***

#### *Quick scan Wet natuurbescherming*

Door Brabant Eco is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 1 november 2021 met kenmerk 2021-BE-0961 is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies ten aanzien van voorliggend plan:

- Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.
- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn er niet. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

#### *Stikstof*

In verband met de voorgenomen planvorming dient verantwoord te worden of de bouw- en sloopwerkzaamheden en het gebruik van de woningen tot significantie negatieve effecten op Natura 2000-gebieden leiden. In deze memo wordt daar nader op ingegaan.

Voor de bouw en het gebruik van de woningen is met toepassing van de AERIUS Calculator de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Uit de stikstofberekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouwwerkzaamheden alsook het gebruik van de nieuwe woningen aan Wilhelminastraat 32 te Andel niet leiden tot een significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

In de bijlage zijn de rekenresultaten van de AERIUS Calculator en de toelichtende memo opgenomen.

## **Conclusie**

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.8 Archeologie**

### ***Inleiding***

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

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

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

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

### ***Gemeentelijk beleid***

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena 'eigen' archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Nota Archeologie "Tot op de bodem. Update 2018" Update archeologiekaart Land van Heusden en Altena. Verantwoording methodiek en kaartbeeld" (RAAP-notitie 6322, 17 april 2018) en de "Erfgoedverordening Altena 2019" zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

Op de archeologische beleidskaart is aangegeven waar binnen de gemeente (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. Deze zones zijn beleidsmatig gecategoriseerd; aan elke waarde of verwachtingswaarde is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.

### ***Relatie tot plangebied***

Transect b.v. heeft in juni 2021 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Wilhelminastraat 32 te Andel (gemeente Altena). Het archeologisch vooronderzoek bestaat hier uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend veldonderzoek (IVO-O), verkennende fase. Het doel van het bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting van het plangebied, die van het veldonderzoek om deze verwachting te toetsen. De

resultaten van het vooronderzoek zijn opgenomen in het rapport van Transect d.d. 18 augustus 2021 met nummer 21030122. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van het bureauonderzoek geldt er in het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Neolithicum – Nieuwe Tijd. Het plangebied ligt in de historische kern van Andel en tevens ook op oeverafzettingen van de Biesheuvel-Hamer stroomgordel (en mogelijk ook op oeverafzettingen van de Alm). Andel als dorp bestond al in de Vroege-Middeleeuwen. Op de oeverafzettingen van de Biesheuvel-Hamer stroomgordel zijn in de omgeving van het plangebied vondsten bekend uit de IJzertijd-Romeinse Tijd, Romeinse Tijd, Vroege-Middeleeuwen, Late-Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Vanwege de ouderdom van de afzettingen kunnen echter archeologische vondsten vanaf het Laat-Neolithicum op de oevers aanwezig zijn. Tevens was de noordwesthoek van het plangebied bebouwd op het Kadastrale Minuutplan. Mogelijk gaat deze bebouwing terug op oudere bebouwing. Het plangebied heeft dan ook een hoge archeologische verwachting op archeologische resten en/of sporen uit de periode Laat-Neolithicum-Nieuwe Tijd.

Op basis van het veldonderzoek is gebleken dat in het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachting voor de Nieuwe Tijd. De natuurlijke ondergrond in het plangebied bestaat uit oeverafzettingen van de Biesheuvel-Hamer. In de top van deze afzettingen is geen bewoonbaar niveau waargenomen. Deze oeverafzettingen zijn gedurende de Nieuwe Tijd bedekt met een ophogingspakket bestaande uit matig tot sterk zandige klei met fosfaatvlekken. In boring 5 is roodbakend aardewerk met loodglazuur en een fragment van een pijpensteel aangetroffen. Beide dateren in de Vroege Nieuwe Tijd. Dit ophogingspakket is het dikst in het westen en noorden van het plangebied, met een dikte van 165 cm in boring 1 en 125 cm in boring 5, en wordt naar het zuidoosten toe dunner, met een dikte van 65 cm in boring 3. De top van het ophogingspakket bevindt zich direct onder de bouwvoor. De bouwvoor heeft in het gehele plangebied een dikte tussen de 15 en 25 cm.

Voor het plangebied bestaat het voornemen om nieuwe woningen in het plangebied te realiseren met bijbehorende parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. De exacte omvang en diepte van de beoogde verstoringen onbekend, maar is de verwachting uitgesproken dat de bodem in het gehele plangebied geoerd zal worden. In het gehele plangebied is sprake van een hoge archeologische verwachting, waarbij archeologische resten worden verwacht direct onder de bouwvoor, in de top van het ophogingspakket. De bouwvoor in het plangebied heeft een dikte tussen de 15 en 25 cm. Er bestaat dus een reële kans dat bij de beoogde werkzaamheden het archeologische niveau zullen verstoren.

Op basis van het uitgevoerde bureau- en booronderzoek geldt voor het gehele plangebied een hoge verwachting op archeologische waarden uit de periode laat-neolithicum tot en met nieuwe tijd. Dit betekent dat het gehele plangebied valt onder Waarde – Archeologie 2. Hierbij geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 30 cm beneden maaiveld. Deze vrijstellingsgrenzen worden met de huidige plannen overschreden.

### **Conclusie**

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal nader archeologisch onderzoek plaatsvinden. Dit onderzoek zal voorafgaand aan de werkzaamheden plaatsvinden. Ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” opgenomen.

## **4.9 Cultuurhistorie**

### ***Inleiding***

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden verantwoord op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden.

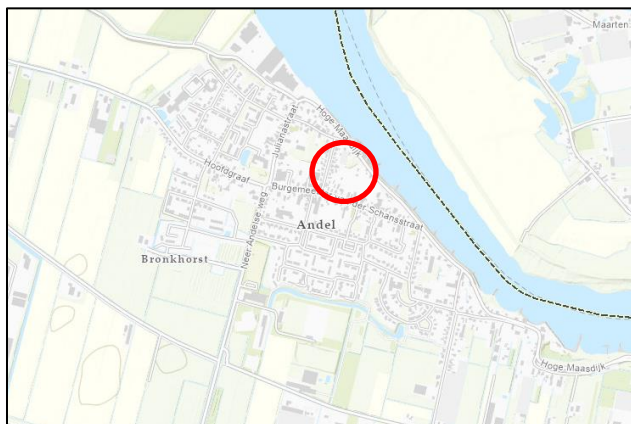
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Er is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

### ***Relatie tot plangebied***

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie zich niet binnen een cultuurhistorisch (waardevol) gebied bevindt. Geconcludeerd wordt daarom dat er op de locatie Kerkstraat 6-10 geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig zijn en dit aspect daarom geen belemmering vormt voor voorliggend plan.



**Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart**

#### 4.10 Verkeer en parkeren

Als gevolg van deze woningbouwontwikkeling zal op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' een verkeersgeneratie ontstaan van 98,4 verkeersbewegingen per etmaal, gebaseerd op 12 twee-onder-een-kap koopwoning in de rest bebouwde kom van niet stedelijke gemeente Altena. De bestaande infrastructuur ter plaatse wordt toereikend geacht om te voorzien in de afwikkeling van deze verkeersbewegingen.

Voorgenomen ontwikkeling leidt naast verkeersgeneratie tot een parkeerbehoefte. Op basis van de Nota parkeernormen Altena en in overleg met de gemeente is bepaald dat per woning 1,6 parkeerplaats beschikbaar dient te zijn. Bij de ontwikkeling van 12 woningen dienen daarom 20 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Deze 20 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het parkeerterrein. Bij te behouden woning op Wilhelminastraat 32 zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

#### 4.11 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

##### **Inleiding**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nieuw te realiseren bedrijven en voorzieningen. Er dient namelijk aangetoond te worden dat ter plaatse van nieuwe milieugevoelige functies sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Hierin zijn voor verschillende bedrijven milieucategorieën en bijhorende richtafstanden opgenomen.

##### **Relatie tot het plangebied**

In de omgeving van de projectlocatielocatie liggen diverse mogelijk milieuhinderlijke bedrijven en voorzieningen. Deze worden navolgend beschouwd.

- *Wilhelminastraat 12a*  
 Deze locatie is bestemd als 'Bedrijf'. Op deze locatie is bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Hieraan wordt niet voor alle

woningen aan voldaan. Deze situatie wordt daarom nader beschouwd. In dit licht wordt opgemerkt dat nagenoeg het gehele perceel is bebouwd. Eventuele emissie van hinder vindt daardoor plaats aan de voorzijde (straatzijde) van dit perceel. Omdat de voorzijde van dit perceel zich op meer dan 30 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning uit het plan bevindt, wordt gesteld dat dit bedrijf niet tot hinder leidt ter plaatse van het plangebied.

Anderzijds bevinden zich reeds woningen op kortere afstand van dit bedrijfsperceel dan als gevolg van dit plan het geval zal zijn. Het bedrijf wordt zodoende niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van voorliggend plan.

- **Beatrixstraat 23**  
Ten noordwesten van het plangebied, aan de Beatrixstraat 23, bevindt zich een detailhandelbestemming. Hiervoor geldt milieucategorie 1 en een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt met meer dan 90 meter ruim voldaan.
- **Burgemeester van der Schansstraat 9**  
Ten zuidwesten van het plangebied, aan de Burgemeester van der Schansstraat 9, bevindt zich een gemengde bestemming alwaar bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter waaraan ruimt wordt voldaan.

### **Conclusie**

Concluderend vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de geplande ontwikkeling aan de Wilhelminastraat 32.

### **4.12 Kabels en leidingen**

Op de projectlocatie of in de omgeving daarvan bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

### **4.13 Brandveiligheid**

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

### **Brandveiligheidseisen Brandweercluster Land van Heusden en Altena**

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

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

- a. een vrije breedte hebben van ten minste 4,5 meter en over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard, en over een breedte van ten minste 4,5 meter een vrije hoogte hebben van ten minste 4,2 meter;

- b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en een asbelasting van ten minste 100 kN; en
- c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- d. alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's;

## 2. Bluswatervoorziening

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

### Primaire bluswatervoorziening

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

### Secundaire bluswatervoorziening

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m<sup>3</sup> per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

*Let op: zoals ook voor de bereikbaarheid, betreffen dit eveneens de uitgangspunten waar een ruimtelijk plan in de basis aan moet voldoen. Het Bouwbesluit geeft de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hier gemotiveerd van af te wijken bij bijvoorbeeld gebouwen met een lage vuurbelasting of gebouwen waar geen mensen verblijven. Al deze situaties dienen apart beoordeeld te worden en er zal door de brandweer een oordeel/adviesgegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.*

## 3. Brandweezorgnorm

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

Voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken naar de opkomsttijd van de eerste basisbrandweereenheid. In de genoemde regelgeving worden de wettelijk vastgestelde opkomsttijden per gebouwsoort aangegeven. Indien hier niet aan voldaan kan worden, dan worden door de brandweer aanvullende maatregelen geadviseerd om een gelijkwaardige veiligheid te behalen.

Op dit moment wordt door de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant een toolbox ontwikkeld die door gemeenten gebruikt kan worden om tot een acceptabel niveau van gelijkwaardige veiligheid te komen. Ten aanzien van de maatregelen valt te denken aan de toepassing van een sprinklerinstallatie.

### ***Brandveiligheid in relatie tot het plangebied***

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

De Brandweer heeft de mogelijkheid de nieuwe woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. De Beatrixstraat kan worden gebruikt in het geval van calamiteiten. Er is

voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, alsmede om voertuigen te laten keren. Op de afbeelding op de volgende bladzijde zijn de keermogelijkheden in het plangebied weergegeven. In de regels van het bestemmingsplan is de verplichting opgenomen dat ter plaatse van de keermogelijkheid in het plan halfverharding wordt toegepast en dat deze ruimte ook vrijgehouden wordt, dit moet in het plan worden geborgd.

## 2. Bluswatervoorziening

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

## 3. Brandweezorgnorm

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





## 5. Juridische aspecten

### 5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het perceel aan de Rijksweg en Schenkeldijk. Het onderhavige bestemmingsplan sluit aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Zo zijn de bestemmingen qua verbeelding, benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012. Ook is het bestemmingsplan afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening. De gewijzigde terminologie en de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbelregel zijn conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

De Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels gedetailleerd van opzet. Op onderdelen biedt het bestemmingsplan enige flexibiliteit.

### 5.2 Opbouw regels en verbeelding

#### ***Algemeen***

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen: “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend (artikel 2). In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

#### ***Inleidende regels***

De inleidende regels bestaat uit 2 artikelen. Ten eerste betreft de begripsbepalen waar een groot aantal begrippen die in de regels worden gebruikt, worden gedefinieerd. Het tweede artikel bevat de wijze van meten.

#### ***Bestemmingsregels***

##### *Groen*

De bestemming Groen is gebruikt voor de groenelementen, waaronder de plantsoenen, groenstroken. Tevens heeft deze bestemming betrekking op de beoogde gezamenlijke (moes)tuin in het hart van het plangebied. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt.

##### *Tuin*

De op de verbeelding als ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, gazons of open terreinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede de bijhorende voorzieningen zoals groen, verkeer en parkeer, water en nutsvoorzieningen

##### *Verkeer-Verblijfsgebied*

Deze bestemming geldt voor de woonstraten, en voet - en fietspaden in het plangebied. Daarnaast zijn binnen deze bestemming onder meer parkeer-, speel en groenvoorzieningen toegestaan.

### *Water*

Binnen het plangebied bevindt zich open water. Voor de waterpartijen en watergangen is de bestemming 'Water' opgenomen.

### *Wonen*

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Op de verbeelding is het bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd. Tevens is op de verbeelding aangegeven welke type woning binnen het bouwvlak is toegestaan. Dit betreft één bouwvlak voor een vrijstaande woning (de bestaande woning) en 2 bouwvlakken voor in totaal 12 aaneengebouwde woningen (de nieuw geplande woningen). De maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

In de bestemming "Wonen" is geregeld dat bij de nieuw te bouwen woningen geen bijgebouwen gebouwd mogen worden. Tevens is uitgesloten dat vergunningsvrij bouwen bij de nieuwe woningen mogelijk is. Deze reden voor deze regeling is dat de initiatiefnemer van het project de wens heeft dat aan de nieuw te bouwen oorspronkelijke woningen geen aan- en uitbouwen en andere uitbreidingen worden gebouwd. Dergelijke uitbreidingen kunnen leiden tot een aantasting van de beeldkwaliteit en tot verrommeling.

De regels van de woonbestemming maken het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken te behoeve van de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of een bed and breakfast.

### *Waarde Archeologie 2*

De bestemming Waarde – Archeologie 2 is opgenomen voor de bescherming van de archeologische verwachting. Voor ingrepen groter 100 m<sup>2</sup> en/dieper dan 0,3 m dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

### *Waterstaat - Waterkering*

Deze gronden zijn bestemd voor het in stand houden van waterkeringen en voor waterstaatwerken, zoals taluds, dijken en onderhoudswegen.

## ***Algemene regels en slotbepaling***

### *Anti-dubbeltelregel*

Deze regeling bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### *Algemene bouwregels*

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal en minimaal toelaatbare maten en hoeveelheden voor de gevallen waarbij de afstand, hoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten op het moment van ter inzagelegging van het bestemmingsplan meer of minder bedroegen dan ingevolge hoofdstuk 2 is toegestaan.

#### *Algemene gebruiksregels*

Gebruik mag uitsluitend plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit volgt uit de Wro. Om iedere discussie te voorkomen, is ten aanzien van een aantal gebruiksvormen expliciet aangegeven dat dit hoe dan ook als strijdig gebruik wordt aangemerkt. In de gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die borgt dat de benodigde waterberging en de verharding in verband met de opstelplaats voor de brandweer wordt gerealiseerd.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Met de algemene afwijkingsregels kan voor enkele algemene onderwerpen afgeweken worden van hetgeen is vastgelegd in de specifieke bestemmingen. Onderwerpen waarvoor een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen zijn onder meer het met 10% afwijken van in het plan aangegeven maten inzake afstanden en percentages voor oppervlakten en het beperkt overschrijden van bouwgrenzen.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

## 6. Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn onder andere de bouw van een of meer woningen.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer zullen in een af te sluiten anterieure overeenkomst de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente aangeven, alsmede de definitieve regeling van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond

## 6. Overleg

### 6.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan die wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

### 6.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

De initiatiefnemer heeft in februari 2021 overleg gevoerd met de omwonenden van de locatie Wilhelminastraat 32 te Andel. Deze omgevingsdialoog is een vervolg op eerdere ontmoetingen en gesprekken met omwonenden over de planvorming op. In eerdere ontmoetingen hebben omwonenden input gegeven over wat er met de bestemming zou moeten gebeuren. Deze input is verwerkt in een plan voor de locatie Wilhelminastraat 32. Tijdens dit dialoog is er een toelichting gegeven op de huidige plannen, waarop de gemeente Altena een principeakkoord heeft gegeven. Tevens is tijdens de dialoog gelegenheid gegeven voor het doen aanvullingen en het geven van feedback. Het verslag van de dialoog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De aanpak voor de dialoog bestond uit twee onderdelen. Eerst een een-op-een dialoog met de families die direct naast de projectlocatie wonen naast het betreffende perceel. De aanpak voor dit dialoog bestaat uit twee onderdelen. Eerst een een-op-een dialoog met de directe burens van de Wilhelminastraat 32. Dit betreft de bewoners van de adressen Wilhelminastraat 30 en Hoge Maasdijk 42a in Andel. Beiden families wonen naast het betreffende perceel. Andere omwonenden hebben enkel een aangrenzende achtertuin of wonen aan de overkant van de straat.

In zijn algemeenheid zijn de plannen positief ontvangen door de omwonenden. De omwonenden hebben daarbij een aantal aandachtspunten meegegeven over de navolgende aspecten.

De inrichting van de toerit van de locatie. In verband met de verkeersveiligheid is het van belang dat deze toerit zodanig wordt ingericht dat de snelheid van het verkeer laag blijft. In overleg met de omwonenden zal de inrichting van deze weg worden bepaald.

Gevraagd om ervoor zorg te dragen dat er geen inkijk is vanuit de bovenverdieping van woningen in de tuinen van omwonenden. Voor het geval dat hiervan sprake is, is door de initiatiefnemer aan de omwonende toegezegd dat hiervoor in onderling overleg tot oplossing gekomen wordt. Gedacht wordt in dat geval aan het strategisch aanplanten van bomen/struiken voor het inperken van het zicht.

Er zijn zorgen geuit over het zwaar transportmaterieel dat nodig is voor de realisatie van het plan. Dit zwaar verkeer kan schade aanrichten aan omliggende woningen. Voorafgaand aan de bouw van de woning zullen hierover nadere afspraken worden gemaakt.

## **Bijlagen**

Aanmeldnotitie m.e.r.  
Akoestisch onderzoek  
Aanvullend akoestisch onderzoek  
Verkennend bodemonderzoek  
Quick scan ecologie  
Memo stikstof  
AERIUS-berekening realisatiefase  
AERIUS-berekening gebruiksfase  
Archeologisch onderzoek  
Verslag omgevingsdialogoog  
Presentatie omgevingsdialogoog