

TOELICHTING

'KERN GENDEREN: GENDEREN-ZUID'

15 SEPTEMBER 2024

NL.IMRO.1959.GenBP109GenZuid-VG01

Gemeente Altena

Bestemmingsplan

‘Kern Genderen: Genderen-Zuid’

NL.IMRO.1959.GenBP109GenZuid-VG01

Gegevens opdrachtgever

Naam : Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V.

Adres : Maaskade 18

Postcode : 5347 KD

Plaats : OSS

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	6
1.4	Leeswijzer.....	10
2.	Bestaande en toekomstige situatie.....	11
2.1	Inleiding.....	11
2.2	Bestaande situatie.....	11
2.3	Toekomstige situatie.....	16
3.	Beleidskader.....	20
3.1	Inleiding.....	20
3.2	Rijksbeleid.....	20
3.3	Provinciaal beleid.....	23
3.4	Regionaal beleid.....	29
3.5	Gemeentelijk beleid.....	32
4	Milieuhygiënische aspecten.....	42
4.1	Algemeen.....	42
4.2	Akoestiek.....	42
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	46
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	51
4.5	Bodem.....	52
4.6	Externe Veiligheid.....	54
4.7	Natuur.....	57
4.8	Kabels en leidingen.....	60
4.9	Luchtkwaliteit.....	60
4.10	Brandveiligheid.....	62
4.11	Water.....	62
4.12	Verkeer en parkeren.....	67
4.13	M.E.R.	69
4.14	Niet-gesprongen explosieven.....	70
4.15	Gezondheidsaspecten drift.....	72
5	Toelichting op de regels.....	79
5.1	Algemeen.....	79
5.2	Regels.....	79
6	Uitvoeringsaspecten.....	83
6.1	Economische haalbaarheid.....	83

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	83
6.2.1 Omgevingsdialoog.....	83

Bijlage 1 – Structuurvisie Genderen Zuid	
Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3 – Verkeersstromenonderzoek	
Bijlage 4 – Archeologisch bureau- en booronderzoek	
Bijlage 5 – Quickscan flora en fauna	
Bijlage 6 – Selectiebesluit Archeologie	
Bijlage 7 – Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 8 – Nader bodemonderzoek	
Bijlage 9 – AERIUS-berekeningen	
Bijlage 10 – Asbestsanering	
Bijlage 11 – Berekening kwaliteitsverbetering landschap	
Bijlage 12 – Schetsontwerp DWA-riool	
Bijlage 13 – Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten	
Bijlage 14 – Uitnodiging + verslag informatiebijeenkomst direct omwonenden	
Bijlage 15 – Presentatie informatiebijeenkomst direct omwonenden	
Bijlage 16 – Proces-verbaal van oplevering non-realttime detectieonderzoek Ontplofbare Oorlogsresten	
Bijlage 17 – M.e.r.-aanmeldnotitie	
Bijlage 18 – Verslag kennismakingsgesprek dorpsraad	
Bijlage 19 - Landschapsplan	
Bijlage 20 – Nota van inspraak en vooroverleg	
Bijlage 21 – Waterhuishoudkundig plan	
Bijlage 22 – Nader onderzoek natuur i.v.m. modderkruiper	
Bijlage 23 – Regionale bevestiging instemming planvoornemen	
Bijlage 24 - Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Kern Genderen: Genderen Zuid”	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Al geruime tijd is het de bedoeling om in Genderen woningbouw te ontwikkelen. De voormalige gemeente Aalburg¹ heeft hiervoor de Structuurvisie Genderen Zuid gemaakt, wat een uitwerking is van de intergemeentelijke structuurvisie Land van Heusden en Altena 2013. In de Structuurvisie Genderen Zuid is het zuiden van Genderen voor de ontwikkeling van woningbouw aangewezen. Om de woningen te kunnen bouwen moet het bestemmingsplan dit toelaten. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om in het zuiden van Genderen woningen te realiseren. Met die reden is dit bestemmingsplan opgesteld, waarmee de structuurvisie wordt uitgevoerd en een rechtstreekse bouwtitel voor de realisatie van woningen ontstaat.

Op initiatief van Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V., eigenaar van de gronden waarop de nieuwbouw in het plangebied is voorzien, is dit bestemmingsplan opgesteld. De initiatiefnemer en de gemeente Altena hebben voorafgaand hieraan samen invulling gegeven aan de structuurvisie. Dit hebben zij gedaan door deze uit te werken in een structuurontwerp (gemeente Altena) en stedenbouwkundig plan (architect initiatiefnemer). Het stedenbouwkundig plan bestaat uit 63 woningen in verschillende woningbouwtypologieën, groen, water en infrastructuur.

Het structuurmodel en de eerste schets van het stedenbouwkundig plan zijn tijdens een informatiebijeenkomst voor feedback gepresenteerd aan de direct omwonenden. Op basis van deze bijeenkomst heeft het stedenbouwkundig plan – doordat er nauwelijks concrete bezwaren zijn geuit - weinig veranderingen doorgemaakt. En, is het als basis gebruikt voor dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan motiveert dat het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden waar de nieuwbouw en bijbehorende voorzieningen zijn voorzien, waar het aansluitende groen en water is voorzien alsook enkele omliggende percelen waarvoor wijzigingen of aanvullingen aan de orde zijn. Het plangebied ligt ten zuiden van Genderen en bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie D, nummers 796, 1921 gedeeltelijk, 521, 2273, 2275 gedeeltelijk, 516 gedeeltelijk, 795 gedeeltelijk, 2417 gedeeltelijk, 520 gedeeltelijk, 1748 gedeeltelijk, 1183 gedeeltelijk, 1666 gedeeltelijk, 1960 gedeeltelijk, 2448 gedeeltelijk, 2396 gedeeltelijk, 120 gedeeltelijk en 119 gedeeltelijk. Het plangebied is circa 5 hectare groot en is in gebruik als weiland of tuin. Het plangebied is voor het overgrote deel onbebouwd op enkele bijgebouwen in tuinen na.

Ten noorden wordt het plangebied begrensd door achtertuinen van woningen aan de Kerkstraat, ten westen door achtertuinen en een zijtuin van woningen aan de Weteringshof,

¹ vanaf 1 juli 2019 is de gemeente Aalburg samen met de gemeente Werkendam en Woudrichem opgegaan in de nieuwe gemeente Altena

ten zuiden door weilanden en vervolgens de Tol en ten oosten door de percelen behorende bij Kerkstraat 1 en Hoofdstraat 9.

De afbeelding hieronder geeft het plangebied (groen gearceerde gedeelte) op de luchtfoto weer en laat ook de omgeving ervan zien.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
“Genderen”	30 oktober 2018	11 december 2019
“Paraplubestemmingsplan wonen”	19 november 2019	n.v.t.
“Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen”	31 oktober 2017	n.v.t.
“Paraplubestemmingsplan archeologie”	27 februari 2023	n.v.t.
“Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie”	27 september 2022	n.v.t.
“Facetbeheersverordening archeologie”	7 november 2023	n.v.t.
“Facetbeheersverordening beleidsharmonisatie”	20 december 2022	n.v.t.
“Beheersverordening Altena”	24 september 2020	n.v.t.

“Beheersverordening Buitengebied 2016”	25 april 2016	n.v.t.
“Paraplubestemmingsplan Ontploffbare Oorlogsresten”	26 maart 2024	n.v.t.

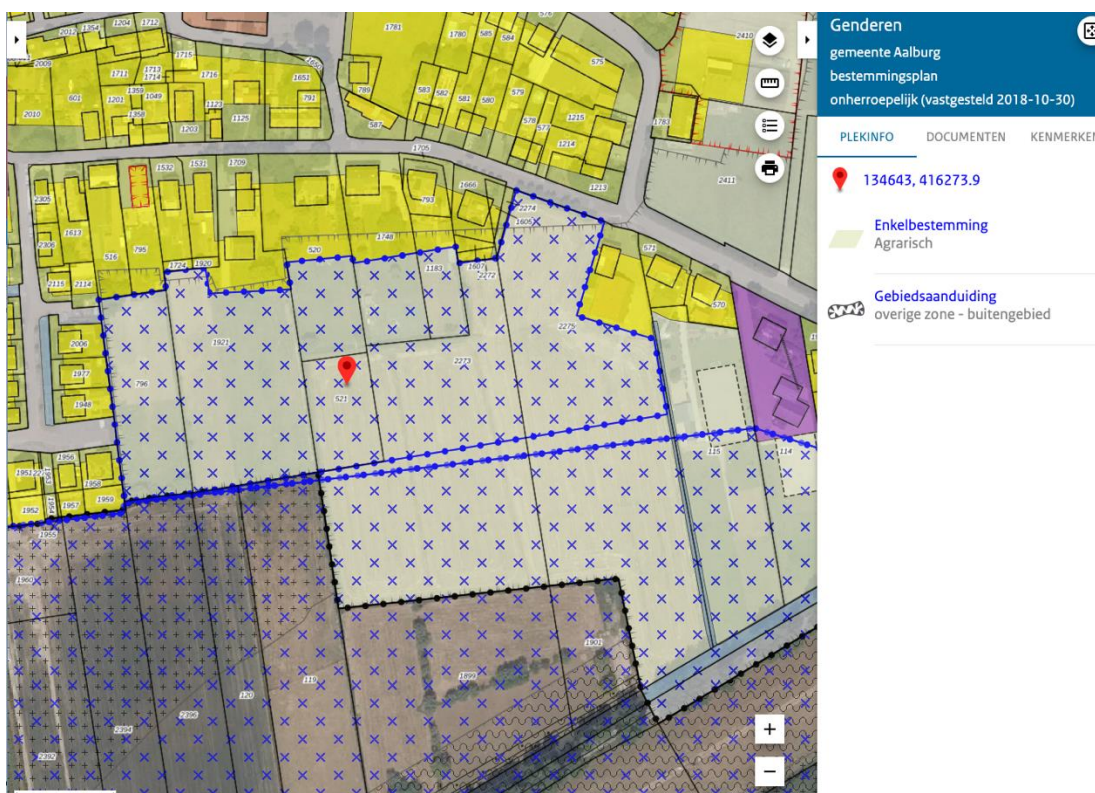
1.3.1 Bestemmingsplan “Genderen”

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan “Genderen” de bestemming ‘Agrarisch’. Ook is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – buitengebied’ van kracht.

De gronden in het plangebied zijn slechts bestemd voor agrarisch grondgebruik, omdat er geen bouwvlak van kracht is. Ook grenzen de gronden niet aan een bouwvlak waardoor geen gebouwen zijn toegelaten.

In het bestemmingsplan was ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter hoogte van het plangebied, zodat dit gebied via een wijzigingsplan kon worden veranderd naar ‘Wonen’. Deze wijzigingsbevoegdheid is door de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan ‘geschrapt’.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de locatie.



Uit bovenstaande blijkt dat het planvoornemen niet past in het vigerende bestemmingsplan.

1.3.2 Bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Wonen”

In het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Wonen” zijn regels opgenomen die het

wonen in de verschillende bestemmingsplannen van de gemeente eenduidig regelt. In onderhavig plangebied is Wonen niet toegelaten, waardoor de regels hier niet van toepassing zijn.

Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen met daarin de bestemming Wonen is het van belang dat de regels zoals in dit paraplubestemmingsplan opgenomen worden overgenomen.

1.3.3 Bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen”

In het bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen” zijn regels over allerlei algemene onderwerpen opgenomen voor de hele gemeente. Zo zijn hierin de regels voor grondwaterbeschermingsgebieden, archeologische waarden, explosieven, parkeren et cetera opgenomen.

In het plangebied gelden de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’, ‘overige zone – algemene beleidsregels’ en ‘veiligheidszone – explosieven’.

Bij het uitvoeren van werkzaamheden in de bodem of het realiseren van een ontwikkeling moeten de regels die bij deze gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen horen in acht genomen worden. Verder zullen bij het maken van een nieuw bestemmingsplan de in het plangebied geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen indien (nog) van toepassing overgenomen moeten worden.

1.3.4 Bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan archeologie”/ Beheersverordening “Facet beheersverordening Archeologie”

In het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan archeologie”/ de beheersverordening “Facet beheersverordening Archeologie” zijn regels opgenomen over hoe om te gaan met eventuele archeologische waarden in de bodem. In het plangebied gelden op basis van dit bestemmingsplan/ deze beheersverordening drie verschillende dubbelbestemmingen, namelijk:

- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 3a;
- Waarde – Archeologie 4a.

Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen geldt dat zonder archeologisch onderzoek respectievelijk niet meer dan 100 m², 250 m² of 500 m² dieper dan 0,3 m mag worden geroerd.

Bij het uitvoeren van werkzaamheden in de bodem moeten de regels die bij deze dubbelbestemmingen horen in acht genomen worden. Verder zullen bij het maken van een nieuw bestemmingsplan de in het plangebied geldende dubbelbestemmingen indien (nog) van toepassing overgenomen moeten worden.

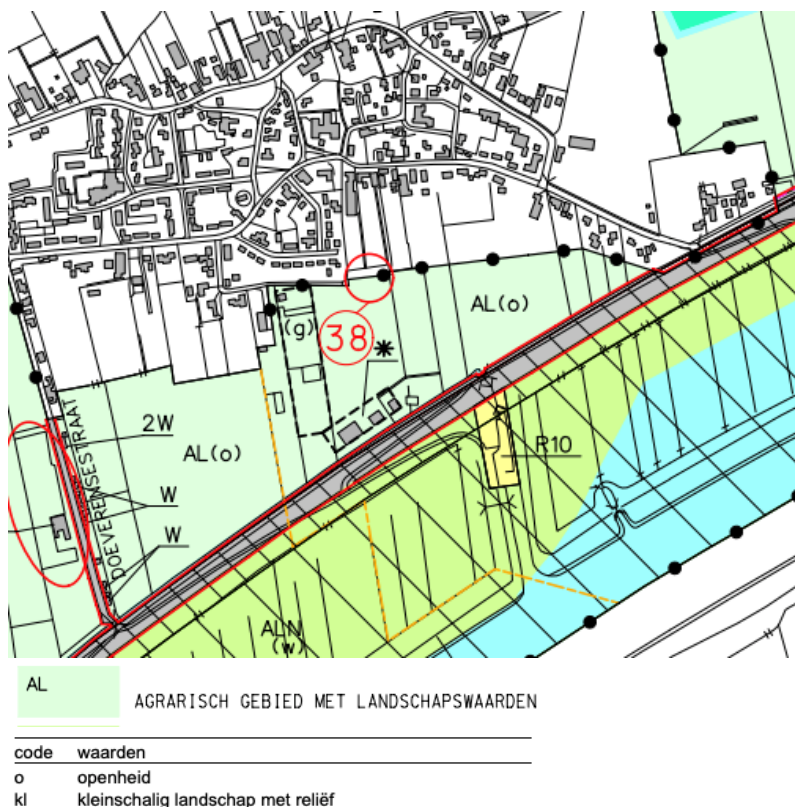
1.3.5 Bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie”/ Beheersverordening “Facet beheersverordening beleidsharmonisatie”

In het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie”/ de beheersverordening “Facet beheersverordening beleidsharmonisatie” zijn regels opgenomen over de herinrichting van het openbaar gebied, oppervlakte bijbehorende bouwwerken, bed & breakfasts, aan huis verbonden beroepen of bedrijven en parkeren en laden en lossen.

De regels gelden als vervanging van regels in bestaande bestemmingsplannen of indien over de onderwerpen in bestaande bestemmingsplannen geen regels zijn gesteld als aanvulling. Hiermee trekt de gemeente voor de hierboven genoemde onderwerpen de regels in de hele gemeente – in onderhavige situatie v.w.b. de bebouwde kom – gelijk. Verder zullen bij het maken van een nieuw bestemmingsplan de in het plangebied geldende regels indien (nog) van toepassing overgenomen moeten worden.

1.3.6 Beheersverordeningen “Altena” en “Buitengebied 2016”

In de beheersverordeningen “Altena” en “Buitengebied 2016” heeft het gedeelte van het plangebied waarvoor deze plannen vigeren de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschapswaarden’ met de aanduiding ‘openheid’. Op de afbeelding hieronder, een uitsnede van de verbeelding (en legenda) die onderdeel uitmaakt van de beheersverordening, is dit zichtbaar.



De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik. Bebouwing is hier slechts onder specifieke voorwaarden toegelaten.

1.3.7 Paraplubestemmingsplan Ontplofbare Oorlogsresten

In het paraplubestemmingsplan Ontplofbare Oorlogstresten zijn regels opgenomen over hoe om te gaan met ontplofbare oorlogsresten in de bodem.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de toelichting op de regels behorende bij het bestemmingsplan en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan.

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in de eerste paragraaf de bestaande situatie uiteengezet. Ingegaan wordt op het dorp Genderen. Het gaat dan om de cijfers op dit moment, de geschiedenis, bebouwingsstructuur, verkeersstructuur, groen- en waterstructuur en functionele structuur. Vervolgens wordt specifiek ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. Daarna komt in de tweede paragraaf de toekomstige situatie aan bod.

2.2 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie ter plaatse uiteengezet: de huidige situatie.

2.2.1 Genderen

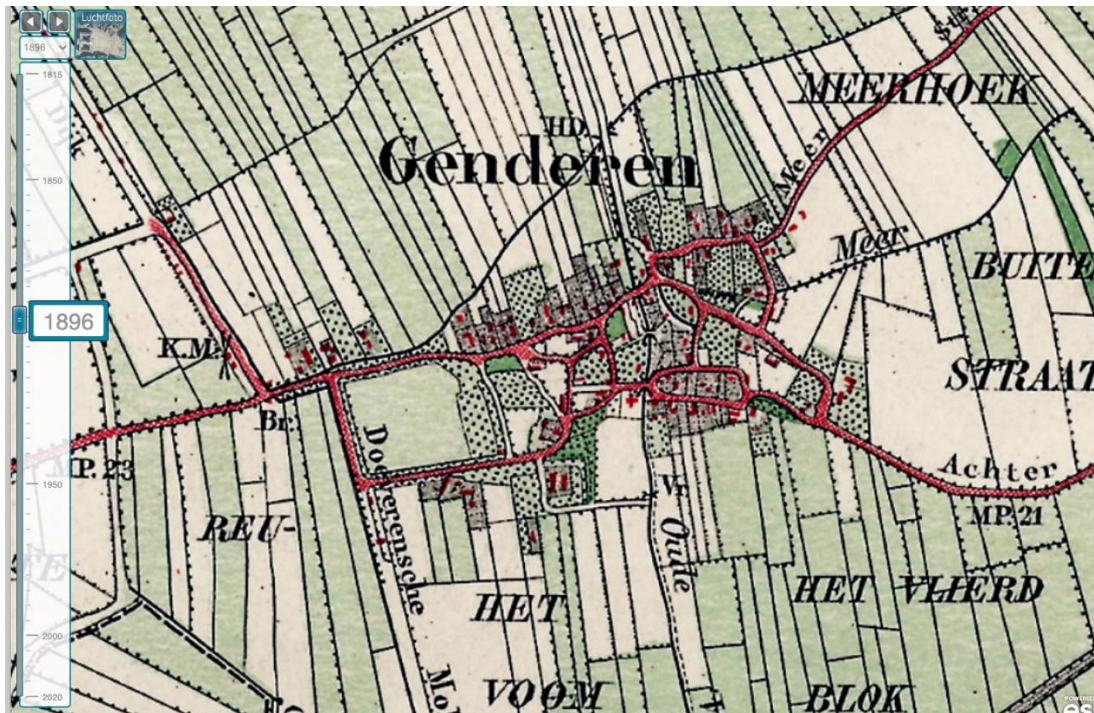
Het kerkdorp Genderen is gelegen in het zuidoosten van het Land van Heusden en Altena en telt 1.709 inwoners (per 1 januari 2018). Bebouwingsontwikkelingen hebben voornamelijk binnen de bestaande structuur van het dorp plaatsgevonden, waarbij de oude structuur van Genderen behouden is gebleven. De van oudsher aanwezige sterke menging van wonen en werken vormt een wezenlijk onderdeel van de karakteristiek van Genderen.

Geschiedenis

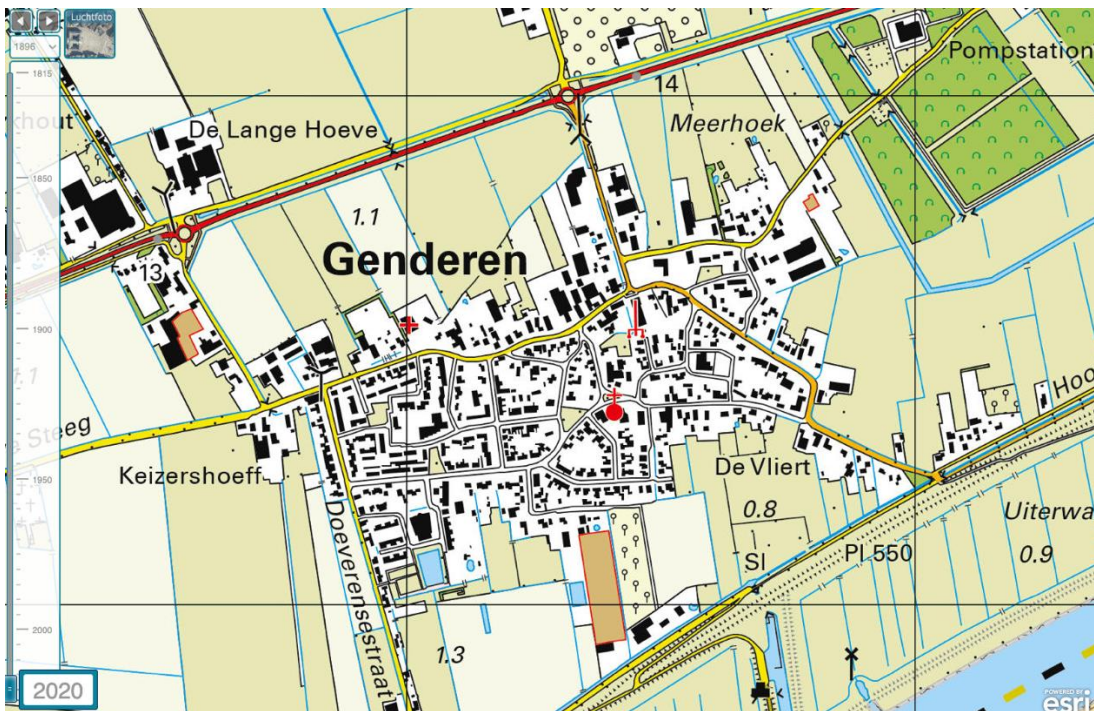
Genderen is een esdorp dat waarschijnlijk aan het eind van de 11e eeuw is ontstaan.

Kenmerkend is het onregelmatige wegenpatroon. Na de St. Elizabethsvloed van 1421 bleven er in het gebied rond Genderen problemen met de controle van het water. Deze werden veroorzaakt door de getijdenstroom van de Biesbosch en het samenstromen van Maas en Waal bij Woudrichem. Pas bij het scheiden van Maas en Waal en met het graven van de Bergsche Maas in 1896 werd het waterprobleem grotendeels opgelost.

De Oude Wetering die in vroeger tijden in noord-zuid richting door het dorp liep, is verdwenen. Het oude stratenpatroon van Genderen is nog wel volledig intact. Uitbreiding heeft voornamelijk in westelijke richting plaatsgevonden vanaf de Oegemastraat tot aan de Doeverensestraat. Verder is er vanaf eind 19e eeuw een sterke verdichting van de bebouwing opgetreden, dit is zichtbaar op de topografische kaarten hieronder. Historische boerderijen en oude karakteristieke panden worden nu afgewisseld door nieuwe vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. De karakteristiek is echter onveranderd. Het min of meer organische karakter van Genderen heeft geresulteerd in de sterk wisselende afstanden van de rooilijnen tot de weg en tussen de gebouwen onderling en grote verschillen in kavelgrootte.



Topografische kaart van 1896



Topografische kaart van 2020

Bebouwingsstructuur

De bebouwingdichtheden in Genderen verschillen: de nieuwbouwwoningen in het westen van Genderen staan over het algemeen op kleinere kavels dan de woningen in het oudere oosten.

De bebouwing in het oosten van het dorp bestaat grotendeels uit open tot zeer open bebouwing langs de randen van het dorp en halfopen tot open bebouwing langs de straten

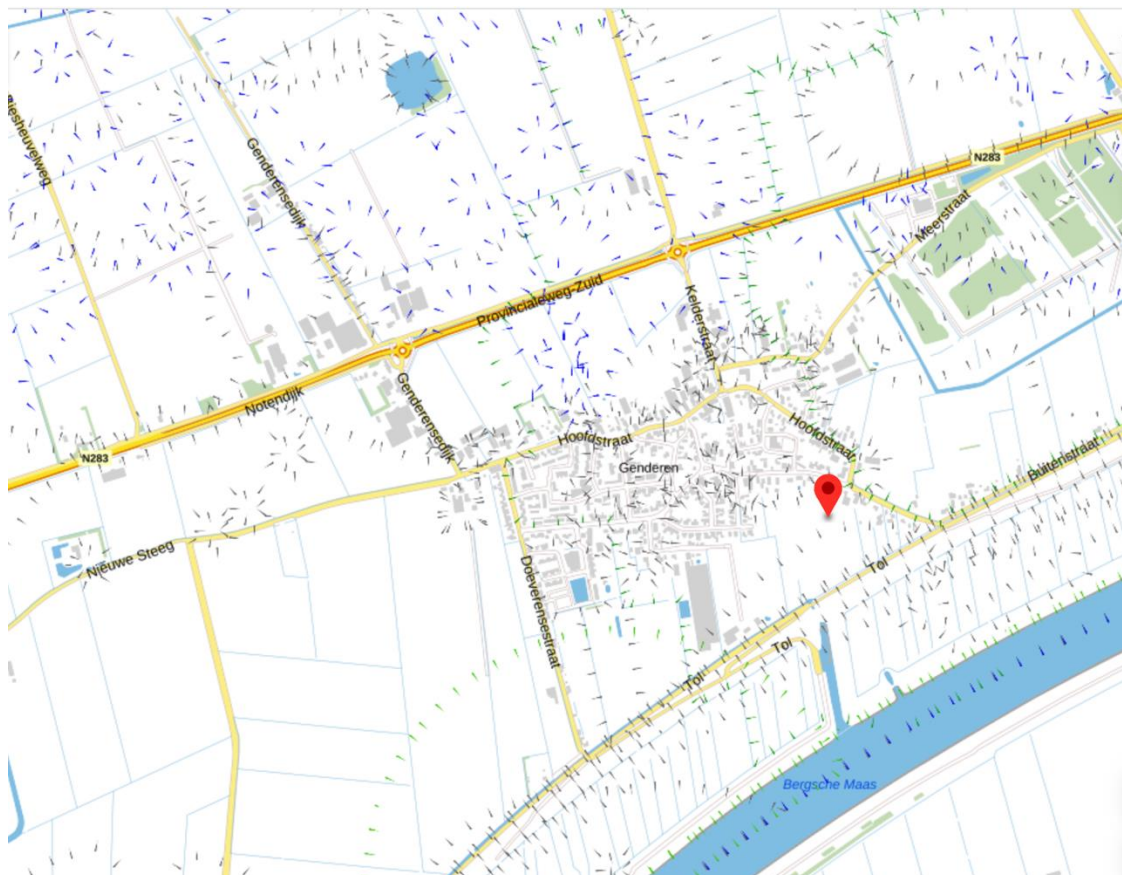
die meer naar binnen liggen. Het nieuwere westelijke deel kent een typologie die varieert van halfopen langs de randen van het dorp tot gesloten naar binnen. In stedenbouwkundig opzicht vormt het nieuwe gedeelte een eenheid met het oudere gedeelte. Binnen deze eenheid neemt het nieuwbouwdeel wel een bijzondere positie in. De bebouwing is hier dichter, waardoor een meer begrensde karakter ontstaat. De straten zijn hier ook vaker uitgerust met een trottoir en parkeerruimte. In het algemeen is de bebouwing in Genderen gesitueerd in bouwblokken, waarbij de bebouwing zich oriënteert op de openbare ruimte.

De bebouwing in Genderen is klein van schaal. Uitzonderingen hierop vormen de grootschalige bedrijfsbebouwing ten noorden van de Hoofdstraat en aan de Meerhoek.

Daarnaast zijn er in de kern enkele grootschaligere bouwblokken te vinden. Het betreft hier vaak oudere bebouwing met een agrarisch karakter. Ondanks de grootschaligheid van deze bouwmassa's passen ze goed bij het Genderense karakter.

Verkeersstructuur

Genderen is goed ontsloten door de Nieuwe Steeg, Doeverensestraat, Hoofdstraat, Kelderstraat en de Genderensedijk. Deze laatste twee straten komen uit op de Provincialeweg-Zuid die Genderen verbindt met de A27 en de N267. In het dorp functioneert de Hoofdstraat als de interne dorpsontsluitingsweg. De afbeelding hieronder illustreert dit.



Veel van de oudere Genderense straten hebben geen trottoir. De straten in het nieuwbouwgedeelte hebben in de meeste gevallen wel een trottoir. En hoewel de ruimtelijke

structuur van Genderen zich daarvoor prima leent, is er sprake van weinig hiërarchie in het stratenpatroon. De Hoofdstraat is de belangrijkste ontsluitingsweg. De secundaire ontsluiting wordt gevormd door de Doeverensestraat, Bulkstraat, Hoefstraat en Kerkstraat die de 'ontsluitingsring' afmaken. Het ontbreken van hiërarchie is met name te wijten aan de profilering van de wegen.

Genderen is via verschillende entrees te bereiken: via de Gendersedijk en de Nieuwe Steeg, Doeverensestraat, Hoofdstraat en de Kelderstraat. De Meerstraat is nu doodlopend, maar zal straks als fietspad naar de Kromme Nol leiden. De 'hoofdentree' van het dorp wordt gevormd door de Kelderstraat, die een verbinding maakt tussen het dorp en de Provincialeweg-Zuid.

De Genderensedijk neemt een bijzondere positie in het dorp in. Na de aanleg van de Provincialeweg-Zuid is deze straat een soort enclave in het buitengebied geworden.

Aan de Hoofdstraat zijn bedrijven en woningen gevestigd met langs de wegdelen incidenteel een trottoir en parkeerplaatsen. Door de kronkelende as van de weg en het niet eenduidige profiel krijgt de weg een onduidelijk karakter.

Het oudere deel van de straten, gelegen in het oosten van het dorp, bestaat uit zeer kronkelende straten met incidenteel een trottoir en geen bijzondere parkeervoorzieningen binnen de openbare ruimte. De afstanden van de weg-as tot de rooilijnen verschillen per kavel waardoor er een zeer gevarieerd profielbeeld ontstaat. In het nieuwere, westelijker gelegen deel is er sprake van een meer constant profiel. Veel woningen zijn in dit deel in rijen gebouwd met een constante afstand van de rooilijn tot de weg-as. In de profielen is ook openbaar groen opgenomen. In de profielen in het oudere deel is weinig tot geen groen opgenomen.

Groen- en waterstructuur

In Genderen is geen sprake van een duidelijke groen- en waterstructuur. Sommige straten zijn voorzien van een ruime groene berm maar deze stroken lopen niet zodanig door het dorp dat er gesproken kan worden van een duidelijke groenstructuur. Water komt vooral voor in de vorm van kleine slootjes. Ten zuiden van de kern bevindt zich een grote vijver met speelgelegenheid aan de Ruiterhof. In vroeger tijden liep door het dorp de Oude Wetering, die aan de Weteringshof nog steeds zichtbaar is. In het westen van de kern zijn de meeste openbare groengebieden aanwezig. Hier zijn twee speelgebieden, een ruim grasveld en een moestuingebied te onderscheiden. Deze gebieden staan ook met elkaar in verbinding middels zichtlijnen. Aan de zuidwestzijde van de kern, op de overgang van de kern naar het agrarisch gebied, is bij het wooncomplex de Ruiterhof een landschapspark ontwikkeld.

Naast deze gebieden in het zuidwesten zijn er nog drie overige substantiële groengebieden te onderscheiden. Eén voor de kerk aan de Kerkstraat, één aan de Hoefstraat/Oegemastraat en één voor de ouderenwoningen aan de Burgemeester Brunestraat. Deze terreinen hebben voornamelijk de functie van kijkgroen.

Een duidelijke plek met een centrale functie is niet meer aanwezig in Genderen, sinds het verdwijnen van de centrale plek op de locatie van de vroegere melkfabriek aan de Hoofdstraat. Als mogelijke nieuwe centrale plek worden genoemd: de locatie aan de Oegemastraat-Hoefstraat, de Hoofdstraat nabij de kruising met de Kelderstraat en de ruimte aan de Van der Beekstraat-Akkerstraat.

Genderen ligt in een rivierenlandschap in een gebied waar de grondwaterstand relatief hoog is. Daarom is het opvallend hoe weinig open water er in de dorpskern aanwezig is. Ten noordoosten van de bebouwde kom van Genderen is een waterwingebied aanwezig.

Functionele structuur

De bebouwing in Genderen heeft overwegend een woonfunctie. In de oude kern en het noordelijke lint (Hoofdstraat e.o.) is duidelijk sprake van functiemenging met bedrijvigheid en voorzieningen. De zuidwestelijke woonuitbreiding uit latere jaren is van opzet overwegend monofunctioneel van aard. Bijna over het gehele plangebied verspreid komen aan huis verbonden beroepen en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid voor. Verspreid in de kern bevinden zich tevens enkele agrarische bedrijven.

De hoeveelheid detailhandelsvoorzieningen in Genderen is beperkt. Het aanbod is in de loop der jaren afgenomen. De voorzieningen zijn met name gelegen aan de Hoofdstraat en in het oostelijk deel van de kom (omgeving Kerkstraat). Voor de dagelijkse boodschappen zijn inwoners van Genderen met name aangewezen op een supermarkt, centraal gelegen in de Hoofdstraat.

Voor de niet-dagelijkse artikelen vormen radio- en tv-zaak Expert en Treffers Geschenkhuis (een zaak in huishoudelijke artikelen en speelgoed) de belangrijkste voorzieningen. Verder zijn er in Genderen onder andere nog twee antiekzaken, een rijwielhandel en enkele kapsalons aanwezig.

In en net buiten de kom, aan de Genderensedijk en de Kelderstraat, zijn enkele bedrijven met tevens een detailhandelsfunctie aanwezig. Het betreft met name autobedrijven met showroomruimten al dan niet voorzien van een (benzine)verkooppunt.

2.2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van Genderen. Op dit moment bestaat het plangebied, waar woningen, wegen, groen en water worden beoogd, uit weiland(en) zonder bebouwing. De weilanden aansluitend aan het plangebied sluiten aan aan op de dijk en uiterwaarden. Het gaat hier om een coulissenlandschap met voornamelijk wilgen en knotwilgen als perceelrand. In de verte wordt de dijk afgezoomd met populieren.



Aan de noordzijde wordt de grens gevormd door achtertuin situaties van voornamelijk vrijstaande woningen gelegen aan de Kerkstraat.

Het plangebied wordt ontsloten op de Kerkstraat en de Weteringshof. De ontsluiting via de Hoofdstraat leidt gemakkelijk het dorp uit en de ontsluiting richting de Weteringshof juist het dorp in. De functies rondom het plangebied bestaan voornamelijk uit wonen of agrarisch grondgebruik. Ten oosten van het plangebied is sprake van een bedrijfsbestemming ter hoogte van Hoofdstraat 5a.

2.3 Toekomstige situatie

In deze paragraaf wordt de toekomstige situatie ter plaatse uiteengezet: het planvoornemen (63 woningen van verschillende typen, wegen, groen en water).

2.3.1 Structuurmodel

De gemeente heeft het plangebied stedenbouwkundig geanalyseerd. Uit deze analyse is een structuurmodel tot stand gekomen. Het structuurmodel is gebaseerd op de uitgangspunten zoals geformuleerd in de structuurvisie en gaat verder uit van een opzet met:

- een aansluiting van het plangebied op de Weteringshof (en daarmee het dorp);
- autovrije groene vingers;
- heldere verkeersstructuur;
- minimaliseren van wegen;
- parkeren uit het zicht;
- mix van woningtypologieën;
- water-/groenrijk park met pad naar de Tol;
- diverse ommetjes.

Op basis van deze uitgangspunten is sprake van het onttrekken van het parkeren aan het zicht en wonen in het groen (met zicht op het groen), de ontwikkeling van een diverse woonwijk waar allerlei doelgroepen kunnen landen en verbinding van het groen ten zuiden van de ontwikkeling met de nieuwbouw (waterberging, ecologische functie).

Hieronder is een afbeelding van het structuurmodel opgenomen.



2.3.2 Planbeschrijving

Met het structuurmodel als basis is het stedenbouwkundig plan voor het plangebied tot stand gekomen, waarbij aanvullend goed gekeken is naar de aansluiting van het plan op de bestaande structuur en als nieuwe dorpsrand.

Vanaf de dijk is er een open zicht op het plangebied en de nu rafelige dorpsrand.



De woningen in het plangebied zullen de nieuwe dorpsrand vormen. In de gekozen opzet voor het plangebied is een van de belangrijkste uitgangspunten om dit zicht op het dorp zo natuurlijk en organisch mogelijk vorm te geven. Om tot een te beheersen kwaliteit van de overgang privé naar openbaar te komen wordt er waar mogelijk uitgegaan van een aansluiting die beïnvloed kan worden. Aansluiting wordt gezocht door de openbare weg, openbaar groen of voorgevel naar de nieuwe dorpsrand te keren. Zoveel mogelijk kavels zijn met de openbare voorzijde naar de rivier gekeerd, alleen een paar vrije sector kavels hebben een achterzijde situatie. In deze uitzonderingsgevallen zal een ontworpen kavelgrens uitgangspunt moeten zijn of een tuinstrook bestemmen als vegetatiestrook passend bij het

weidelandschap.

Een belangrijk onderdeel in de uitwerking van de plannen is de voortuinsituatie. De overgang van privé naar openbaar gebied. De gevarieerde overgangen die nu in het dorp aanwezig zijn, zoals tuinmuurtjes, verschillende groenblijvende hagen, poortjes en hekwerken moeten ook in de nieuwe buurt voelbaar zijn. Uniformiteit moet dan ook juist op deze overgangen vermeden worden, kortom afwisseling is zaak. De afbeeldingen hieronder geven hier een beeld van.

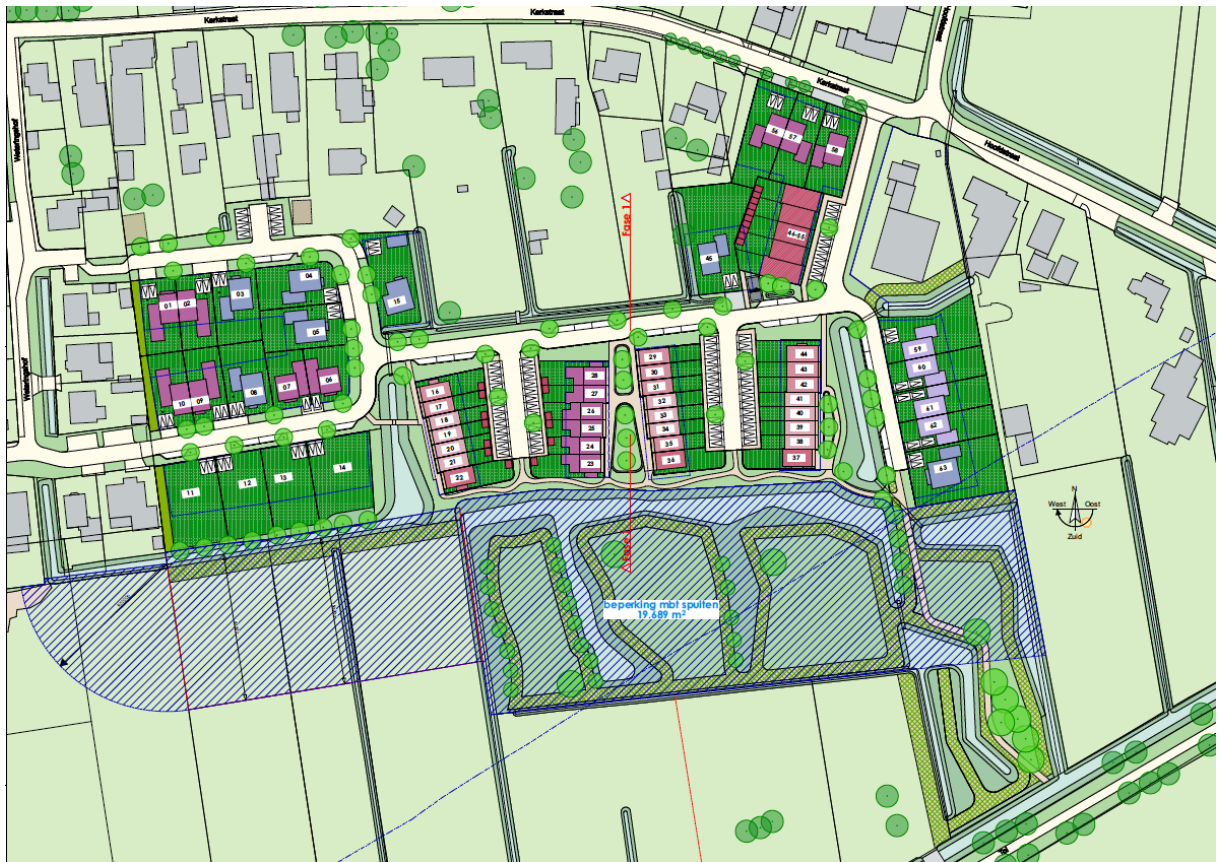


Dit karakteriseert ook een dorpsrand. Vroeger vormgegeven door boerenerven die met losse bijgebouwen moestuinen en boomgaarden een natuurlijke overgang vormden en een organisch gegroeide dorpsrand opleverde. Een soort van ontstane rafelrand met veel groen en verspringende bouwvolumen. In de huidige tijd van veel kleinere tuinen en de roep om een duidelijke private achtertuin kan een dergelijke kwaliteit alleen opgeroepen worden door de voorgevel dan wel door zorgvuldig vormgegeven, openbaar gebied de overgang te laten vormen.

Het plan is zo ontworpen dat naast deze voorzijde situaties zoveel mogelijk kavels een zichtlijn hebben op de dijk en het groene achterland. Daar waar mogelijk wordt openbaar groen gekoppeld aan de groene dorpsrand en dringt dit als een groene vinger het plan binnen.

Ook is gekeken naar de behoefte voor een groene looproute via de uiterwaarde naar de bestaande haven aan de Bergsche Maas.

Op basis van bovenstaande is het navolgende stedenbouwkundig plan ontwikkeld dat bestaat uit 63 woningen met tuin, wegen, parkeerruimte, groen en water.



Het is de bedoeling 63 woningen in verschillende typologieën te bouwen, zodat verschillende doelgroepen in Genderen terecht kunnen. Qua beeldkwaliteit wordt aansluiting gezocht van wat er nu in Genderen aan bebouwing staat. Denk aan de kwaliteiten van de heel organisch gebouwde boerderijen, die willen we terug laten komen in de nieuwbouw, maar dan moderner. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld zoals nu in Genderen al van toepassing is.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau voor het planvoornemen van toepassing is. Per beleidsniveau wordt ingegaan op de inhoud van het geldende beleid, waarna beschreven wordt hoe er met het planvoornemen aan wordt voldaan.

3.2 Rijksbeleid

In deze paragraaf wordt het Rijksbeleid dat in onderhavige situatie relevant is samengevat, het planvoornemen wordt er vervolgens aan getoetst en de conclusie wordt weergegeven.

3.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

Beleidskader

De Nationale Omgevingsvisie (Novi) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Op 11 september 2020 is de Novi vastgesteld, welke vanaf 12 februari 2021 bindend is voor het Rijk als de geldende visie onder de Wro. De Novi vervangt daarmee de Structuurvisie Ruimte en infrastructuur van 2012.

De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Verantwoording planvoornemen

Als het gaat om de toevoeging van woningen in Nederland geeft het Rijk in de NOVI aan dat er tot 2030 circa 900.000 woningen gebouwd moeten worden. Om deze woningbouw een impuls te geven, zijn in de NOVI gebieden benoemd waar overheden samenwerken aan goed bereikbare grootschalige woningbouw. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijven. De gebieden zijn onderdeel van de regionale verstedelijkingsstrategieën uit de NOVI. Genderen is niet aangemerkt als specifiek 'NOVI-aandachtsgebied'.

Het met dit bestemmingsplan mogelijk te maken planvoornemen heeft geen directe betrekking op de nationaal geformuleerde belangen. Wel geeft het een passend antwoord op de structureel aanwezige vraag naar woningen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Beleidskader

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Verantwoording planvoornemen

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van 63 nieuwe woningen, dit betekent dat het initiatief een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden moet de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen/ gemotiveerd worden.

Behoeft

In Noord-Brabant stelt de provincie periodiek de woningbouwcijfers vast. Iedere drie jaar worden voor de behoeftecijfers bekend gemaakt en bezien de gemeenten hoe zij invulling gaan geven aan de woningbouwbehoefte. De gemeente Altena heeft dit gedaan door de cijfers te vertalen in een woonvisie.

In de gemeentelijke woonvisie is voor de komende vijf jaar beschreven wat de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave is voor de gemeente in zijn totaliteit en voor de kernen op individueel niveau. Voor Genderen is in de woonvisie opgenomen dat tot 2025 behoefte is aan 50 nieuwe woningen. De hoogste prioriteit ligt bij grondgebonden betaalbare koopwoningen.

De gemeente Altena heeft aanvullend hierop/ voorafgaand hieraan ook een kwantitatieve doorkijk gemaakt voor de langere termijn behoefte aan woningen in Genderen. Deze is beschreven in de Structuurvisie Genderen Zuid, waarin is opgenomen dat voor de komende tien jaar in Genderen behoefte is aan 83 woningen. Daarnaast is de ontwikkeling ook onderdeel van de SRBT Woondeal die in 2023 is gesloten, past het planvoornemen binnen de in de regio gemaakte afspraken en heeft de regio met deze ontwikkeling ingestemd.

In onderhavig plangebied is het de bedoeling om 63 nieuwe woningen te ontwikkelen. Het gaat hier om een ontwikkeling in fasen met een langere ontwikkeltermijn dan 5 jaar.

De huidige harde en zachte plancapaciteit ligt op 65 woningen. Onderhavige ontwikkeling is onderdeel van deze 65 woningen. Van de 63 woningen zijn er minimaal 15 geprioriteerd om na 2025 te realiseren.

Onderhavige ontwikkeling is een lange termijn project dat door de gefaseerde uitvoering past binnen de behoefte aan nieuwe woningen in Genderen.

Locatie

Onderhavige ontwikkeling betreft een ontwikkeling die buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Door de gemeente Altena is onderzocht in hoeverre het mogelijk is om binnen het bestaand stedelijk gebied te voorzien in de woningbouwbehoefte. Er is binnen het bestaand stedelijk gebied ruimte voor 24 woningen, herstructureringsprojecten inbegrepen. Dit onderzoek is gedaan in het kader van het opstellen van de structuurvisie Genderen Zuid welke als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd. Met de ontwikkeling van deze 24 eenheden wordt nog niet voldaan aan de behoefte die er aan woningen in Genderen is. Met die reden is het voorstelbaar dat buitenstedelijk wordt ontwikkeld. De gemeente heeft een afweging gemaakt waar buitenstedelijk zou kunnen worden ontwikkeld. Deze afweging maakt onderdeel uit van de structuurvisie Genderen Zuid (bijlage 1), waarin

onderhavige locatie als potentiële uitbreidingsplek is aangewezen voor de nieuwe woningbouw die Genderen nodig heeft.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dan onderhavige ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het Provinciale beleid dat in onderhavige situatie relevant is samengevat, het planvoornemen wordt er vervolgens aan getoetst en de conclusie wordt weergegeven.

3.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Beleidskader

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Verantwoording planvoornemen

In dit plan wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in bestemmingen die de ontwikkeling van 63 nieuwe woningen mogelijk maken. Het gaat hier om duurzame verstedelijking. Op basis van de prognoses - dus naar behoefte - wordt ontwikkeld. Daarbij is zorgvuldig in afstemming met de provincie via het opstellen van een structuurvisie gekozen voor deze ontwikkellocatie als landingsgebied voor de woningbouwbehoefte.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn nader uitgewerkt in een provinciale verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Hieronder wordt daarop nader ingegaan.

3.3.2 (Interim) omgevingsverordening Noord-Brabant

Beleidskader

De interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

Omdat het bestemmingsplan onder de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als ontwerp ter inzage is gelegd, maar onder de Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt vastgesteld is hieronder op beide verordeningen ingegaan.

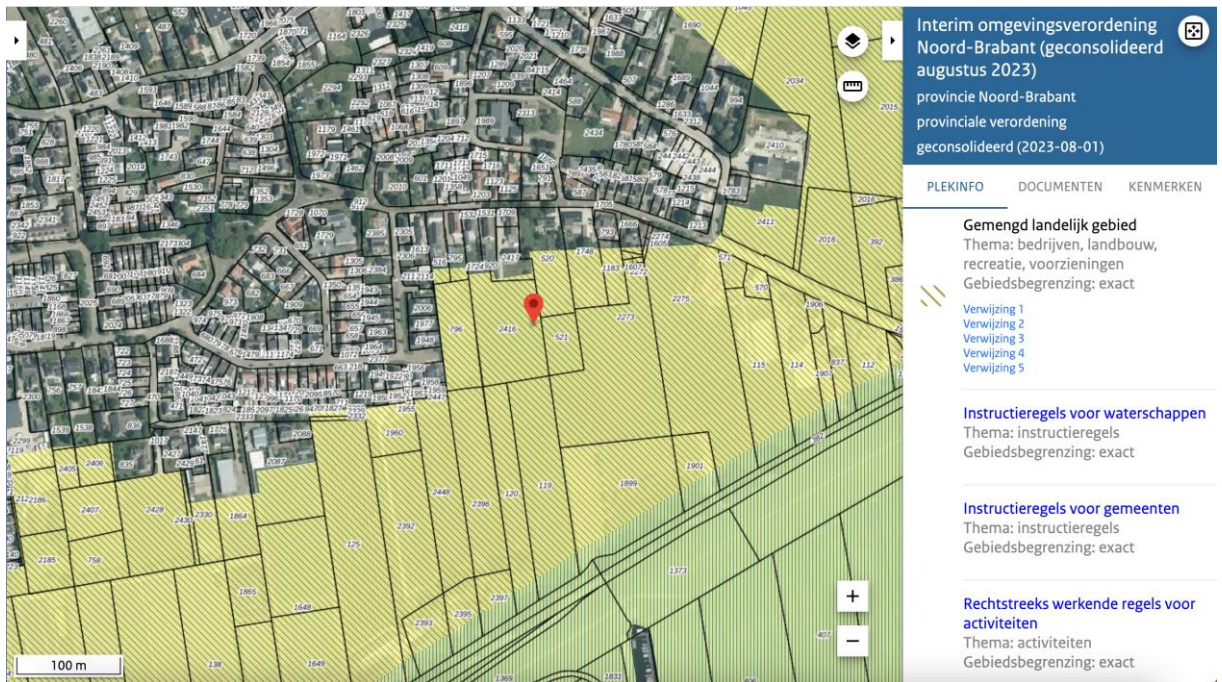
De (Interim) omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Verantwoording planvoornemen o.b.v. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

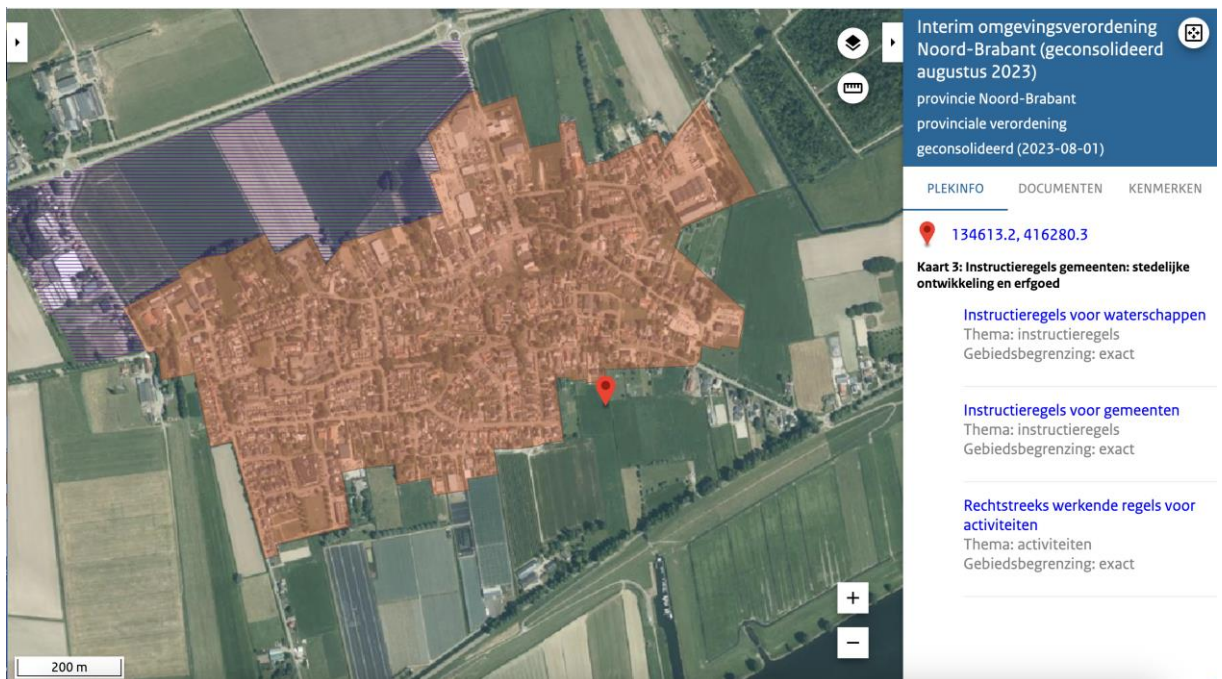
Artikel 3.42/ 3.43 - Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied

In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt in het Stedelijk gebied. In artikel 3.43 is geregeld dat een bestemmingsplan in afwijking hiervan onder voorwaarden kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als de locatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid voor 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Landelijk gebied' heeft. Het plangebied ligt dus niet in Stedelijk gebied. De afbeelding hieronder - een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant - laat dit zien.



Het plangebied is ook niet gelegen in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is aangeduid met ‘Verstedelijking afweegbaar’. De afbeelding hieronder – een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant laat dit zien.



In Genderen ligt een woningbouwopgave. Het gaat om het toevoegen van circa 83 woningen de komende 10 jaar. Deze woningen kunnen deels (circa 24), maar niet allemaal binnenstedelijk worden opgelost. Hierdoor is uitbreiding van het dorp aan de orde. Genderen kent in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een gebied dat voor ‘Verstedelijking afweegbaar’ is aangeduid. Echter, dit gebied is niet het gebied waar het het

meest logisch is het dorp met woningbouw uit te breiden. De gemeente Altena heeft met die reden in afstemming met de provincie de structuurvisie 'Genderen Zuid' gemaakt, waarin een ander gedeelte van Genderen (de zuidzijde) dan het als 'Verstedelijking afweegbaar' aangeduide gebied voor woningbouw is aangewezen. In de structuurvisie is een onderbouwing hiervoor opgenomen, welke van te voren met de provincie is besproken. De onderbouwing is dat het aan de zuidzijde uitbreiden van Genderen in ruimtelijke opzicht logischer is en dat de haalbaarheid op milieuhygiensiche vlak hier minder onder druk staat dan aan de noordzijde. De provincie deelt de mening van het gemeentebestuur dat het gebied ten zuiden van Genderen in planologische opzicht geschikt is voor een logische afronding voor de kern Genderen. Stedenbouwkundig sluit dit gebied goed aan op de kern, de bestaande structuur die aanwezig is, wordt uitgebreid en versterkt. Met de provincie is overeengekomen om later op basis van deze visie de grenzen van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' te wijzigen, waarvoor in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een procedure is opgenomen.

Artikel 6.2 - Herbegrenzingsverzoek 'Verstedelijking afweegbaar'

De procedure tot herbegrenzing is geregeld in artikel 6.2 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en houdt in dat het voornemen tot herbegrenzing deel uitmaakt van de openbare voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan waarvoor de herbegrenzing aan de orde is. Daartoe wordt in het ontwerpbesluit de gebiedsaanduiding 'overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar' opgenomen. Dit is in onderhavige situatie gebeurd. Na terinzagelegging als bedoeld in artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht, dient de gemeente bij Gedeputeerde Staten het verzoek tot herbegrenzing in. Het verzoek gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in de Interim omgevingsverordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen. Gedeputeerde Staten beslist dan binnen 4 weken na ontvangst van het verzoek. Zodra Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing kan het bestemmingsplan door de gemeente worden vastgesteld. Nadat de terinzagetermijn voorbij was heeft de gemeente – in overleg met de provincie Noord-Brabant - bij Gedeputeerde Staten echter geen verzoek tot herbegrenzing ingediend. De provinciale regels die per 1 januari 2024 gelden kennen namelijk de gebiedsaanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' niet meer (en ook een andere procedure voor herbegrenzingsen). Een ontwikkeling zoals onderhavige kan voortaan plaatsvinden in het 'Landelijk gebied', waarbinnen het planvoornemen is gelegen. Een herbegrenzing zoals eerder voorgestaan is daarom niet meer nodig. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar' op de verbeelding en de bijbehorende regels zijn in dit bestemmingsplan niet meer opgenomen.

Artikel 3.42 - Verantwoording stedelijke ontwikkeling in 'Verstedelijking afweegbaar'

Om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken in een gebied dat voor 'Verstedelijking afweegbaar' is aangeduid moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Het gaat dan om het navolgende voorwaarden welke voortkomen uit artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

A en c komen in het kader van de motivering van de Ladder voor duurzame verstedelijking in deze toelichting in paragraaf 3.2.2 aan de orde. In verband met b. geldt aanvullend hierop dat in Genderen geen cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed aanwezig is om 63 woningen in of bij wijze van sloop nieuwbouw te ontwikkelen. In verband met d. wordt verwezen naar hoofdstuk 2 (bestaande en toekomstige situatie) van deze toelichting en bijlage 1 bij deze toelichting, waaruit nadrukkelijk blijkt dat op basis van de bestaande structuren in het gebied en de naaste omgeving goed is nagedacht over de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting van het plangebied teneinde tot een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied te komen.

Verder geldt dat het initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling moet zijn. Hiervoor gelden diverse criteria, namelijk:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het planvoornemen geeft hieraan invulling, omdat het voorziet in de behoefte aan nieuwe woningen. Daarbij geldt dat de omgeving niet hinderend is voor het planvoornemen of andersom (veilige en gezonde leefomgeving). De ligging van het planvoornemen maakt het gebruik van duurzame energie goed mogelijk, omdat het aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied ligt dat op het energienet is aangesloten. Hemelwaterberging en -infiltratie is onderdeel van het planvoornemen (voldoende ruimte voor opvang water). Doordat het planvoornemen grenst aan het hart van het stedelijk weefsel op loop-/fietsafstand van voorzieningen en OV-haltes kan gemakkelijk gebruik gemaakt worden van duurzame mobiliteitsoplossingen. Verder draagt het planvoornemen bij aan een duurzame, concurrerende economie. De toevoeging van woningen heeft een positief effect op de levensvatbaarheid van voorzieningen in de nabijheid van het planvoornemen.

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van

toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven.

Zorgplicht voor goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing lagenbenadering en meerwaardecreatie

Het plan is gelegen aan de rand van het dorp Genderen, niet zijnde bebouwde kom. Zorgvuldig is gezien in hoeverre het mogelijk is om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. Hier is onvoldoende ruimte voor het aantal en type (grotendeels grondgebonden) te realiseren woningen, waardoor uitbreiding aan de orde is (zorgvuldig ruimtegebruik). Alvorens voor onderhavige locatie is gekozen is op beleids-, stedenbouwkundig-, milieu-, waarden- en sectorale aspecten in het kader van de structuurvisies Land van Heusden en Altena en Genderen Zuid onderzoek gedaan. Zie ook hoofdstuk 2 (bestaande en toekomstige situatie) van deze toelichting en bijlage 1 bij deze toelichting (toepassing lagenbenadering). Bij de invulling van het plangebied is gekeken naar hoe de dorpsrand kan worden afgemaakt (er wordt dus nauw tegen bestaand stedelijk gebied ontwikkeld) en optimale verbinding tussen de nieuwbouw en het bestaande dorp (korte afstanden tot het centrum) en met het buitengebied (overgang stad-land, ruimte voor recreatie (ommetjes) en ecologie) ontstaat (meerwaardecreatie). De nieuwe woningen worden verder in duurzame materialen en energiezuinig uitgevoerd en zijn qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de omgeving. Onder paragraaf 3.2.2 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk hoofdzakelijk is geënt (zorgplicht voor goede omgevingskwaliteit).

Kwaliteitsverbetering landschap

In verband met kwaliteitsverbetering van het landschap geldt in onderhavige situatie – een planmatige stedelijke ontwikkeling – dat ingevolge de in het RRO gemaakte afspraken 1% van de uitgifteprijs geïnvesteerd moet worden in het landschap. Het gaat om een te investeren bedrag van € 39.314,19, gebaseerd op de gemeentelijke uitgifteprijs 2021-2022. Voor de vrije sector is uitgegaan van de gemiddelde uitgifteprijs, voor sociale huur en koop zijn de bedragen per woning gehanteerd voor meergezinswoningen (benedenbovenwoningen) en eengezinswoningen (rijwoningen in categorie sociale koop). Dit bedrag kan worden gestort in het gemeentelijke groenfonds of worden geïnvesteerd in fysieke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Voor dit laatste wordt gekozen. Grenzend aan het gebied waar de nieuwbouw wordt ontwikkeld is een gebied voorzien voor natuur en een recreatieve route. Hiervoor is een landschapsplan gemaakt (bijlage 19 bij deze toelichting), dat een waarde vertegenwoordigt van € 64.263,32. Voor de berekening van het investeringsbedrag (1% uitgifteprijs) en de fysieke maatregelen wordt verwezen naar bijlage 11 bij deze toelichting.

Verantwoording planvoornemen o.b.v. Omgevingsverordening Noord-Brabant

Ten opzichte van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kent de Omgevingsverordening Noord-Brabant 'Verstedelijking afweegbaar' als gebiedsaanduiding

niet meer. Het plangebied is in de Omgevingsverordening Noord-Brabant dan ook niet als zodanig aangeduid, maar 'slechts' gelegen in het Landelijk Gebied. Het is voortaan aan gemeenten om te motiveren dat een stedelijke ontwikkeling op een bepaalde locatie in het Landelijk Gebied passend is. In onderhavige situatie geldt dat de motivering voor de stedelijke ontwikkeling ter plaatse is opgenomen in de 'Structuurvisie Genderen Zuid'. Eerder in deze paragraaf onder 'verantwoording planvoornemen o.b.v. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, maar ook in paragraaf 3.5.2 Structuurvisie Genderen Zuid verderop in deze toelichting wordt hierop uitgebreid ingegaan. De regels die voor stedelijke ontwikkelingen in 'Verstedelijking afweegbaar' golden zijn in Omgevingsverordening Noord-Brabant nog steeds van toepassing, maar nu opgenomen in artikel 4.56 'Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling' voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de motivering van artikel 3.43 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant hierboven.

Verder geldt nog steeds dat een stedelijke ontwikkeling moet passen in de regionaal gemaakte afspraken en het moet gaan om een duurzame stedelijke ontwikkeling. Dit is opgenomen in artikel 4.55 'Duurzame stedelijke ontwikkeling'. De regels die in dit artikel zijn opgenomen zijn ongewijzigd ten opzichte van de regels onder 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor de motivering hiervan wordt dan ook verwezen naar de motivering van artikel 3.42 hierboven.

Verder zijn paragraaf 4.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies en artikel 4.11 Kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing. De regels in deze paragraaf en dit artikel zijn overeenkomstig de regels in paragraaf 3.1.2 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, welke hierboven zijn gemotiveerd en waarnaar dan ook wordt verwezen.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de regels die de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt.

3.4 Regionaal beleid

In deze paragraaf wordt het regionale beleid dat in onderhavige situatie relevant is samengevat, het planvoornemen wordt er vervolgens aan getoetst en de conclusie wordt weergegeven.

3.4.1 Perspectief op Wonen en Woningbouw sub regio Breda e.o. 2021

Beleidskader

Op 9 juli 2021 heeft de provincie Noord-Brabant en de sub regio Breda e.o. het Perspectief op Wonen en Woningbouw sub regio Breda e.o. 2021 vastgesteld. Het uitgangspunt voor het Perspectief op Wonen en Woningbouw zijn de volgende documenten, ambities en afspraken(kaders):

- Provinciale Interim-Omgevingsverordening (IOV) en Brabantse Agenda Wonen
- Werkafspraken
- Uitgangspunten versterken regionale samenwerking vanaf 2021
- Regionale Investeringsagenda/verstedelijkingsafspraken Breda-Tilburg
- Intensievere samenwerking met de corporaties

De kwantitatieve opgave voor de regio ligt in het creëren van meer doorstroming door het toevoegen van de juiste woning (ook belangrijk voor starters) én het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

De centrale ambitie in het regionale woningmarktbeleid is het terugdringen van de druk op de woningmarkt door een versnelling van de woningbouwproductie. Zeker nu de laatste bevolkingsprognose laat zien dat de regio toegroeit naar 485.000 inwoners in 2030 en naar 495.000 inwoners in 2040.

De regio Breda staat gezamenlijk voor de kwantitatieve opgave van het toevoegen van minimaal 18.315 woningen in de periode 2020 tot 2030 (conform provinciale prognose 2020). Dit is nodig om de huishoudensgroei te kunnen faciliteren.

Kijkend naar de groei- en verstedelijkingsambities van de regio Breda bevat het Perspectief op Wonen en Woningbouw een extra woningbouwopgave, bovenop de provinciale prognose. De omvang van de 'plus' wordt geraamd op 11.995 woningen. De totale woningbouwopgave is daarmee ca. 30.000 woningen tot 2030. In de periode 2030 tot 2040 is de ambitie van de gemeenten gericht op de toevoeging van ca. 17.750 woningen. Deze woningbouw voorziet primair in de groeiende behoeften in de sub regio en draagt verder bij aan het versterken van het vestigingsklimaat en de stedelijke en regionale economie.

Voor nieuwbouw zijn de navolgende concrete werkafspraken gemaakt:

- Kwantitatief bouwen we voor de vraag op basis van actuele sub regionale marktinformatie.
- Op basis van de IOV (art. 5.18) zijn de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (primair) richting gevend.
- Kijkend naar de groei- en verstedelijkingsambities van de regio Breda, zoals geformuleerd in de RIA en het Verstedelijkingsakkoord SRBT, zetten de gemeenten in op een extra versnelling in de woningbouwproductie.
- Gemeentelijke woningbouwprogramma's gaan voor de periode tot 2030 uit van gemiddeld 130%² capaciteit, waarbij nadrukkelijk adaptief wordt geprogrammeerd om actief in te kunnen spelen op veranderingen en nieuwe kansen. Lokaal en/of sub regionaal onderzoek en afspraken tussen gemeente(n), marktpartijen en/of corporaties vormen de inhoudelijke basis voor te realiseren programma's.
- Nieuwbouw staat deels in het teken van een strategische toevoeging op de (tekorten of het gemis aan bepaalde woningtypen/woonmilieus in de) bestaande woonvoorraad.
- In principe wordt ingezet op inbreiding en transformatie van locaties en functies om aan de (boven)lokale behoeften te kunnen voldoen. In sommige gemeenten is die ruimte beperkt of ontbreekt ze. Dan is uitleg een ruimtelijke keuze, onderbouwd aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een keuze die gelet op de gedeelde meerjarige

² Zoals in de kamerbrief van Ollongren van 6 november 2020 over voortgang versnelling woningbouw staat. Tekst: 'In de provincies waar dat nodig is heb ik afspraken gemaakt over uitbreiding van de plancapaciteit. Als uitgangspunt hanteer ik daarbij 130% plancapaciteit tot 2030 in die gebieden met de grootste opgave. 130% is daarbij niet een doel op zich, maar een middel om een grotere zekerheid te krijgen dat de benodigde woningbouwproductie gehaald kan worden. Met meer dan 100% plancapaciteit kan vertraging van plannen en planuitval opgevangen worden.'

ambitie van de RIA en het verstedelijkingsakkoord de komende jaren in verschillende gemeenten zal worden gemaakt.

Hierbij gelden de navolgende praktische afspraken:

- Om zicht te houden op de totale ambitie van de subregio en een gevoel te ontwikkelen over de kwaliteit van de op die locaties bedachte toevoegingen worden de woningbouwambities van de gemeenten minimaal jaarlijks in de subregio besproken.
- Alle nieuwe uitleglocaties (lees: de locaties buiten het bestaand stedelijk gebied in voorontwerpfase) vanaf 75 woningen in stedelijke kernen en vanaf 25 woningen in landelijke kernen worden op bestuurlijk niveau afgestemd.
- Middels een brief van de bestuurlijk voorzitter van de subregio wordt het standpunt van de bestuurders aan de betreffende gemeente medegedeeld. Deze brief wordt aan de bestemmingsplanstukken toegevoegd, waarmee e.e.a. regionaal is afgestemd conform de afspraken in het vastgestelde Regionaal Perspectief op Wonen.
- Woningbouwplannen die na bovengenoemde afstemming wezenlijk wijzigen worden opnieuw ter afstemming aangeboden aan de subregio.

Verantwoording planvoornemen

In onderhavige situatie gaat het om een 'uitleg' planvoornemen. Voorafgaand aan de keuze om hier te bouwen is bezien of inbreiding/ transformatie mogelijkheden bood, echter ontbreekt die ruimte. Het planvoornemen voldoet aan de gemeentelijke woonvisie die weer gebaseerd is op de provinciale woningbouwprognoses. Daarbij geldt dat woningen gebouwd worden voor doelgroepen waar de behoefte bestaat. Dit zijn doelgroepen die ook specifiek zijn benoemd in het Perspectief op Wonen en Woningbouw.

Omdat het gaat om een uitleglocatie in een landelijke kern bestaande uit meer dan 25 woningen geldt dat het plan op bestuurlijk niveau moet worden afgestemd. Dit is gebeurd tijdens het wettelijk vooroverleg. Op 22 maart 2022 heeft de regio bevestigd in te kunnen stemmen met het planvoornemen. De bevestiging is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 23).

Conclusie

Het beoogde plan vindt aansluiting bij het Perspectief op Wonen en Woningbouw sub regio Breda e.o.

3.4.2 Waterbeheerprogramma Waterschap Rivierenland 2022-2027

Beleidskader

Waterschap Rivierenland: Waterbeheerprogramma 2022-2027

Waterschap Rivierenland verzorgt het waterbeheer in het plangebied. Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Rivierenland is bepalend voor het waterbeleid. Dit programma beschrijft het waterbeheer in het gehele beheersgebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterveiligheid, watersysteem (kwantiteit/kwaliteit) en waterketen.

Het juridische kader voor het waterschap is de Keur: een verordening waarin geboden en verboden beschreven staan die betrekking hebben op het watersysteem en de waterkeringen. De geboden beschrijven verplichtingen om het watersysteem en de keringen te behouden, terwijl de verboden die handelingen en gedragingen betreffen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Als niet voldaan wordt aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd, in het kader van de Waterwet. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels en richtlijnen. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Verantwoording planvoornemen

In paragraaf 4.11 komt de verantwoording van het planvoornemen aan het Waterbeheerprogramma 2022-2027 aan bod. Verwezen wordt naar die paragraaf.

Conclusie

Voldaan wordt aan het Waterbeheerprogramma 2022 -2027. Dit is beschreven in paragraaf 4.11 van deze toelichting. Verwezen wordt naar die paragraaf.

3.5 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het gemeentelijke beleid dat in onderhavige situatie relevant is samengevat, het planvoornemen wordt er vervolgens aan getoetst en de conclusie wordt weergegeven.

3.5.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Beleidskader

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze is op 25 juni 2013 door de voormalige gemeenteraad van Aalburg vastgesteld. Met deze structuurvisie is het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025 op hoofdlijnen vastgelegd.

Een belangrijk uitgangspunt voor de opzet van de structuurvisie vormt de sturingsfilosofie die de gemeenten voor de planperiode in de ruimtelijke ordening willen hanteren. Het is om deze reden dat de gemeenten voor alle vijf beleidsvelden die in hun onderlinge samenhang in deze structuurvisie langskomen - wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid, verkeer en mobiliteit - steeds vier vormen van gemeentelijke regie onderscheiden. Het gaat dan om ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeenten tot hun basisverantwoordelijkheid rekenen (moeten), ontwikkelingen die hun ambities betreffen (willen), ontwikkelingen die veelal van derden afkomstig zijn maar waarbij de gemeenten zo goed mogelijk kansen willen benutten (kunnen) en tenslotte ontwikkelingen die de gemeenten willen voorkomen omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen). Voor het plangebied is met name het beleidsveld 'Economie' van belang, uitgesplitst in het onderdeel 'maatschappelijke voorzieningen'. Voor het plangebied is met name het beleidsveld 'wonen' van belang.

De gemeente wil voor dit thema op basis van de volgende uitgangspunten sturen:

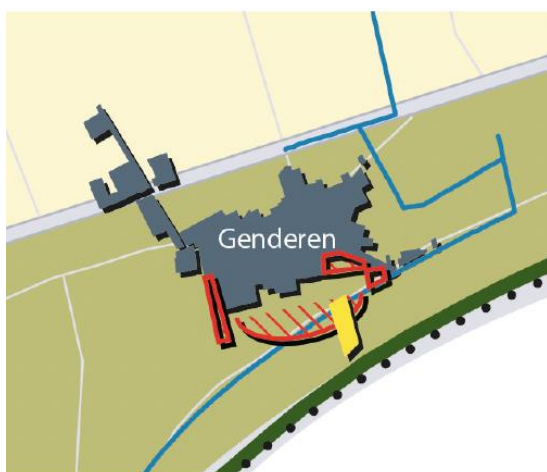
- Een woningvoorraad moet geschikt zijn voor alle doelgroepen (moeten);
 - de prioriteit ligt hier bij woningen en woonomgevingen die het Land van Heusden en Altena geschikt maken voor jonge huishoudens en bij woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase te kunnen blijven wonen;
 - inbreiding mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid, dan is uitbreiding een beter alternatief. Specifiek zijn benoemd de uitbreidingslocaties voor Werkendam en Genderen;
 - de gemeente stuurt bij nieuwbouw- of verbouwprojecten aan op levensloopbestendig bouwen.
- Voldoen aan de prestatieafspraken (willen);
 - In het kader van onderhavige ontwikkeling is dit onderdeel niet van toepassing. De ontwikkelaar is geen woningbouwcorporatie of particulier.
- Woningbouwinitiatieven die bijdragen aan de woonkwaliteit (kunnen);
 - Hiervoor heeft de gemeente en toetsingskader voor woningbouwplannen ontwikkeld per type locatie en doelgroep. In onderhavige situatie is het toetsingskader voor woningbouwplannen in de kernen van toepassing. De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering / renovatie van de bestaande woningvoorraad beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de dorpen en bij de grotere dorpen de kwaliteit van de woonbuurten waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdrage aan het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen (bijvoorbeeld in het kader van de extramuralisering). Flexibel en levensloopbestendig bouwen is daarbij uitgangspunt, aangezien op deze wijze (op termijn) meerdere doelgroepen kunnen worden bediend. Als criteria hanteren de gemeenten:
 - o de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de dorpen;
 - o de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek (doorstroming, terugkeer oud-inwoners) in de dorpen;
 - o de bijdrage aan gewenste stimulering van prioritaire doelgroepen (starters/ jonge gezinnen en eht zo lang mogelijk zelfstandig kunnen laten wonen van senioren);
 - o de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van de dorpen;
 - o de wijze waarop rekening is gehouden met duurzaamheidsaspecten (energie, klimaat, materiaalgebruik, parkeren, waterhuishoudkundige aspecten en milieuaspecten);
 - o de wijze waarop rekening gehouden is met (hoog)waterveiligheid;
 - o de verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte).
- Verlies van leefbaarheid door verval van woningen en woonomgeving (voorkomen).
 - De gemeente wil voorkomen dat initiatieven die sociaal-maatschappelijke kwaliteiten verstoren zoveel mogelijk voorkomen;

- De kwaliteit van woningen is de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Hij wordt erop aangesproken als de algehele kwaliteit van de woonomgeving achteruitgaat door zijn toedoen.

Verantwoording planvoornemen

Onderhavige ontwikkeling ziet op de ontwikkeling van 63 woningen. De opgave voor Genderen is circa 83 nieuwe woningen toe te voegen aan de voorraad. Een deel van deze woningen (circa 24) kan binnen het bestaand stedelijk gebied van Genderen (bebouwde kom) landen. Het overige kan alleen via uitbreiding worden gerealiseerd. In onderhavige situatie gaat het om het gedeelte dat via uitbreiding moet worden gerealiseerd.

Onderhavig plangebied is als uitbreidingslocatie aangewezen in de structuurvisie Land van Heusen en Altena. Zie de afbeelding hieronder die dit illustreert (uitsnede van kaartbeeld behorende bij de structuurvisie, rode omlijning = potentiële uitbreidingslocatie).



De ontwikkeling bestaat uit een mix van verschillende typen woningen. Het gaat om vrijstaande, twee-onder-een-kap-, rij- en benedenbovenwoningen. Zowel koop als huur. De hoeveelheid en uitvoering (wel/ niet levensloopbestendig, duur/ middelduur/ goedkoop) van ieder type zal op basis van de woonvisie en een behoeftepeiling die per fase zal worden gedaan concreet worden ingevuld. Dit gebeurt voorafgaand aan de uitwerking van de omgevingsvergunning voor een fase.

De basis voor de ontwikkeling van het planvoornemen is de ondergrond en de omgeving (stedenbouwkundige aansluiting, milieuaspecten, wateraspecten, parkeren, verhouding bebouwing/ openbare ruimte et cetera). Die is geanalyseerd en op basis daarvan heeft het plan vorm gekregen. In hoofdstuk 2 (bestaande en toekomstige situatie) van deze toelichting is op het aspect stedenbouw ingegaan. Ook bijlage 1 van deze toelichting geeft inzicht in hoe met deze aspecten is omgegaan. Verder komt in hoofdstuk 4 (milieuhygiënische aspecten) van deze toelichting ook e.e.a. aan bod. Aan de hand daarvan kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling aansluit bij de stedenbouwkundige karakteristiek van Genderen en getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

De initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling is Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V., alle projecten die zij realiseren scoren hoog op het aspect duurzaamheid. Het gaat dan niet alleen om duurzaamheid van de woningen (materiaalgebruik, energieverbruik- en opwekking, goede schil, onderhoudsarm et cetera), maar om een ontwikkeling die voor de toekomst is gebouwd.

Conclusie

Voldaan wordt aan de structuurvisie Land van Heusden en Altena.

3.5.2 Structuurvisie Genderen Zuid

Beleidskader

De gemeente Aalburg heeft op 8 oktober 2018 de structuurvisie Genderen Zuid vastgesteld. De structuurvisie is opgesteld ter uitwerking van de structuurvisie Land van Heusden en Altena 2013 voor Genderen. De huidige structuurvisie Land van Heusden en Altena 2013 biedt hiervoor wel de basis, maar is nog te veel op hoofdlijnen. Naast woningbouwontwikkeling wil de gemeente de landschappelijke structuur rond Genderen verder versterken en de mogelijkheden onderzoeken voor het maken van ommetjes. De landschappelijke versterking biedt bovendien de mogelijkheid om een ecologische meerwaarde te bieden voor het gebied. Ook vormt water een belangrijk thema in en rond het gebied van Genderen. De structuurvisie Genderen Zuid bevat een uitgebreide analyse over de mogelijkheden om deze 'rode', 'groene' en 'blauwe' doelstellingen met elkaar te verenigen in een ruimtelijke visie voor de komende 10 jaar.

In de visie zijn verschillende geschikte locaties voor woningbouw in Genderen opgenomen. Onderhavige ontwikkeling is als deelgebied 4 beschreven. Zie hieronder de het kaartbeeld behorende bij de visie.



Voor alle ontwikkelingen geldt dat deze in samenhang met groen (landschap) en blauw (water) worden ontwikkeld. Voor ieder gebied is hiertoe een richting gegeven. In de visie staat verder beschreven dat het niet de bedoeling is om alle plekken tegelijk tot ontwikkeling te brengen. Deelgebied 1 en 3 zijn reeds ontwikkeld. Deelgebied 4 ligt nu voor. Door deze volgorde wijze van ‘oppakken’, wordt uitgevoerd wat met de structuurvisie qua fasering is beoogd.

Deelgebied 4

In de Structuurvisie Genderen Zuid is deelgebied 4 in de huidige situatie beschreven als “Een gefragmenteerd open weidegebied. Momenteel is het agrarisch in gebruik. Vanaf Genderen lopen diverse doodlopende weggetjes naar het plangebied. Er is geen sprake van een heldere overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Er is geen doorsteek vanaf het dorp naar de dijk. Er liggen veel achterkanten van woonkavels richting het landschap wat zorgt voor een rommelig beeld.”

Het in de Structuurvisie Genderen Zuid beschreven perspectief voor deelgebied 4 is: *“De grootte van deelgebied 4 kan zorgen voor een nieuwe buurt in het zuiden van Genderen met een eigen karakter. Het beeld voor de buurt is dorps wonen waar een mix van vrijstaande, twee-onder-één-kap en aaneengebouwde woningen kunnen worden gerealiseerd. Het aantal woningen is afhankelijk van de gekozen typologie en invulling van het gebied. Belangrijk is dat deze buurt op een heldere wijze op de bestaande verkeersstructuur ontsluit en er een langzaamverkeersverbinding van/ naar de Tol komt. Daarbij geldt dat het deelgebied landschappelijk moet worden ingepast, zodat landschapsdoelstellingen worden verwezenlijkt.”*

Op de afbeelding hieronder is de richting die voor deelgebied 4 in de structuurvisie is opgenomen weergegeven.



Verantwoording planvoornemen

Deelgebied 4 hoeft niet exact te worden uitgevoerd zoals in deze visie opgenomen. Van belang is vooral dat de uitgangspunten op een goede manier een plek krijgen in het uitgewerkte plan. Het planvoornemen voldoet hieraan:

- mix aan woningen;
- ontsluiting op Weteringshof en de Kerkstraat;
- langzaam verkeer richting de haven;
- centrale groene ruimten in het plan;
- natte natuur richting de dijk;
- begeleiding van wegen met groen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de structuurvisie Genderen Zuid

3.5.3 Woonvisie gemeente Altena

Beleidskader

Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Altena de nieuwe gemeentelijke woonvisie vastgesteld. De woonvisie vormt een belangrijke bouwsteen voor de nog op te stellen gemeentelijke Omgevingsvisie, dient als basis voor de prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties, en maakt helder hoe de gemeente haar ambities op het gebied van wonen waar wil maken, zowel binnen de gemeente als met externe betrokkenen. De volgende thema's vormen de kern van de woonvisie:

- Meer woningen met de juiste kwaliteit: kwantiteit en kwaliteit;
- Betaalbaar wonen: sociale huur, middeninkomens;
- Kwaliteit bestaande voorraad op peil: verduurzaming, levensloopgeschikt;

- Wonen met zorg: ouderen, mensen met verstandelijke beperking, maatschappelijke opvang en psychiatrische problematiek, prettige woonomgeving;
- Leefbare en vitale kernen: voldoende draagkracht, vitaliteit, groene woonomgeving;
- Bijzondere doelgroepen: spoedzoekers, arbeidsmigranten en statushouders.

Kwantitatieve behoefte

Geconstateerd is dat het aantal huishoudens in de gemeente Altena de afgelopen vijf jaar met ongeveer 1.400 is gegroeid. Hierdoor neemt de druk op de woningmarkt toe. En de verwachting is dat de vraag naar woningen de komende jaren ook blijft aanhouden. Op basis van de meest recente Provinciale prognose (2020) ligt er voor de komende vijf jaar een opgave om de woningvoorraad in de gemeente Altena met 1.220 woningen uit te breiden. 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 vervolgens 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.

Kwalitatieve behoefte

Ook is een indicatief kwalitatief nieuwbouwprogramma in de Woonvisie weergegeven (prijspeil 2021), als richtsnoer voor de totale bouwproductie in de gemeente in de komende 10 jaar, zie de tabel hieronder.

Sociale huur	Betaalbare koop	Middelduur laag	Middelduur hoog	Duur
< € 752,33	< € 260.000	Koop € 260.000 - € 344.000 (NHG)	Koop € 344.000 - € 500.000	Koop > € 500.000
		Huur € 752,33 - € 1.000	Huur > € 1.000	
20-25%	15-20%	15-20%	15-25%	10-20%

Woningbouwbehoefte Genderen

Voor de kern Genderen is aangegeven dat de woningbehoefte de komende vijf jaar op ongeveer 50 woningen ligt. De huidige plancapaciteit ligt op 65 woningen (incl. onderhavige ontwikkeling). Er is met name vraag naar koopwoningen, maar er is op beperkte schaal ook vraag naar sociale huur en middeldure huur, met name onder senioren die levensloopgeschikt willen wonen. In de koop richt de vraag zich in de eerste plaats op betaalbare, grondgebonden woningen voor starters, maar er is ook vraag naar ruimere koopwoningen voor gezinnen. En ook in de koopsector is vraag naar levensloopgeschikt wonen voor senioren. Hierbij zal het doorgaans wat vaker om een grondgebonden woning gaan dan om een appartement.

Verantwoording planvoornemen

Het indicatieve woningbouwplan dat nu voorligt sluit aan bij de behoefte zoals verwoord in de woonvisie. Er worden grondgebonden koopwoningen ontwikkeld in diverse prijsklassen

en sociale huurwoningen. Een groot gedeelte van de woningen is van de categorie betaalbare koop en ook worden er enkele sociale huurwoningen ontwikkeld. Verder wordt voorzien in de vraag naar ruime koopwoningen voor gezinnen, levensloopgeschikte woningen voor senioren zowel in basis als optioneel en vrije kavels.

Het plangebied wordt flexibel bestemd. Dat betekent dat het stedenbouwkundig plan niet 1 op 1 is vertaald in de regels en op de verbeelding, maar dat er ruimte is om binnen het maximum aantal woningen en de bouwvlakken verschillende typologieën met elkaar uit te wisselen. Hieraan is de woonvisie als beleidsregel gekoppeld. Op die manier kan per fase op basis van de behoefte invulling worden gegeven aan de woonvisie.

Conclusie

Voldaan wordt aan de woonvisie.

3.5.4 Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Altena Beleidskader

De gemeenteraad van Altena heeft op 1 februari 2022 de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Altena vastgesteld. Met deze verordening geeft de gemeente uitvoering aan het gestelde in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d, e en j van het Besluit ruimtelijke ordening en legt zij prijsgrenzen, doelgroepen en instandhoudingstermijnen voor in bestemmingsplannen aangewezen sociale huur- en koopwoningen, en middeldure huurwoningen vast.

Verantwoording planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 10 sociale huurwoningen en 14 sociale koopwoningen. Om te borgen dat deze woningen ook als zodanig worden gerealiseerd zijn in de regels van dit bestemmingsplan de begrippen sociale huurwoning en sociale koopwoning opgenomen en zijn in de bestemmingsregels onder 'Wonen' specifiek hiervoor bedoelde bouwregels opgenomen.

Conclusie

De Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Altena is doorvertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

3.5.5 Beleidsvisie riolering en water

Beleidskader

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' en 'HIOR' opgesteld. In de 'Beleidsvisie riolering en water' en het 'HIOR' staat beschreven wat de uitgangspunten van de gemeente zijn ten aanzien van hydrologisch neutraal bouwen (compenseren dempingen en toename verhard oppervlak), maar ook de visie op een gezonde, klimaatbestendige, participerende en betaalbare leefomgeving.

De ‘Beleidsvisie riolering en water’ vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. De beleidsvisie en het rioleringsprogramma samen vervangen het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP).

Verantwoording planvoornemen + conclusie

In de waterparagraaf (paragraaf 4.11) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

3.5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007, en nu via 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 het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan archeologie”.

Verantwoording planvoornemen + conclusie

In paragraaf 4.3 wordt het aspect archeologie en cultuurhistorie nader toegelicht.

3.5.7 Nota Ruimtelijke kwaliteit

Beleidskader

Op 12 maart 2021 is door de gemeenteraad van Altena de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Deze nota vervangt het welstandsbeleid van de drie voormalige gemeenten. Daarmee zijn de regels rondom welstand vernieuwd en ontstaat ook een eenduidig welstandsbeleid.

De gemeente Altena heeft ervoor gekozen om de welstandregels zoveel mogelijk los te laten. Alleen voor het beschermd stadsgezicht Vesting Woudrichem en voor monumenten blijven welstandsregels gelden. Bij grotere ontwikkelingen en ontwikkelingen in waardevolle gebieden, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie, kan wel een beeldkwaliteitsplan worden gevraagd. Maar dit is niet verplicht. Voor de hele gemeente is wel een excessenregeling opgenomen zodat zaken achteraf onderworpen kunnen worden aan een beoordeling wanneer er een ernstige mate van negatieve invloed op de omgeving afstraalt.

Verantwoording planvoornemen + conclusie

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Genderen, waarbinnen geen monumenten aanwezig zijn. Daarmee is het gebied ‘welstandsvrij’. Desalniettemin worden in overleg met de ontwikkelende partijen wel uitgangspunten met betrekking tot het aspect beeldkwaliteit opgesteld. Deze uitgangspunten worden echter niet formeel vastgelegd en vastgesteld in een beeldkwaliteitsplan. Daarmee krijgt het aspect beeldkwaliteit voor dit project geen juridische status bij de toetsing van bouwplannen, maar dient het vooral als inspiratiebron en leidraad bij de uitwerking van de (bouw)plannen.

3.5.8 Parkeerbeleid en Nota Parkeernormen Altena

Beleidskader

Het parkeerbeleid in de gemeente Altena is verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena' dat op 15 december 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota wordt aan de hand van een beschrijving van de huidige situatie alsook trends en ontwikkelingen op het gebied van parkeren, een visie gegeven op verschillende parkeerbeleids thema's. Een van de thema's die een belangrijke rol speelt zijn de parkeernormen. Als onderdeel van het parkeerbeleid heeft de gemeente in dit kader ook de 'Nota Parkeernormen Altena' vastgesteld (eveneens 15 december 2020). De Nota parkeernormen geeft duidelijkheid bij het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen. Hoewel de Nota Parkeernormen Altena als bijlage bij het parkeerbeleid is opgenomen, heeft deze nota wel een zelfstandige status. In de Nota Parkeernormen Altena is voor de functie / hoofdgroep 'wonen' aangegeven welke parkeernorm geldt en hoe op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend. Doordat de 'Nota Parkeernormen Altena' onderdeel is van het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' dat voor de hele gemeente is vastgesteld, zijn de parkeernormen die hierin zijn opgenomen voor iedereen met een bouwplan rechtstreeks werkend geworden.

Verantwoording planvoornemen + conclusie

In paragraaf 4.12 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zoning) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

Verantwoording planvoornemen

Wegverkeerslawaai

In het plangebied worden nieuwe woningen ontwikkeld. Woningen zijn geluidgevoelige objecten. De nieuwe woningen zijn gelegen binnen een geluidszone van twee geluidsgenezende wegen: de Tol en de Hoofdstraat. Verder is in de omgeving van onderhavig plan sprake van 30 km/ uur-wegen. De geluidgezoneerde wegen moeten in het kader van de Wet geluidhinder worden onderzocht, de 30-km/uur wegen zijn relevant in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met die redenen is door Nipa milieutechniek een geluidonderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting van omliggende wegen op de nieuwe woningen in het plangebied inzichtelijk te maken. In het onderzoek is ook het geluidseffect van het planvoornemen op bestaande woningen meegenomen (indirecte effecten). Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2) en kent de navolgende conclusie.

“De locatie ondervindt een mogelijk relevante geluidbelasting van de niet in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde 30 kilometerwegen; Hoofdstraat en Kerkstraat en van de in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde 60 kilometer per uur wegen Tol en Hoofdstraat.

Nieuwe woningen

Uit de berekeningsresultaten blijkt op de gevels van de nieuwe woningen een geluidbelasting van wegverkeerslawaai van ten hoogste 54 dB. Ervan uitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis volgens het Bouwbesluit voor de geluidwering van 20 dB mag de (gecumuleerde)

geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 54 dB is een geluidwering van minimaal (54-33=)21 dB vereist. Bij nieuwe woningen is het aannemelijk dat, vanwege de eisen voor energieprestatie, de geluidwering van gevels zonder verdere akoestische voorzieningen voldoet aan 21 dB. Het woon- en leefklimaat is in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woning daarom zonder nader onderzoek gewaarborgd.

Indirecte hinder (bestaande woningen)

Uit de berekeningsresultaten volgt bij een aantal bestaande woningen een toename van de geluidbelasting die groter is dan 1,5 dB maar ook blijkt dat in geen van de rekenpunten de geluidbelasting hoger is dan 53 dB. In beginsel is het woon- en leefklimaat uitgaande van een standaardgeluidwering van 20 dB (conform Bouwbesluit) gewaarborgd in zowel de bestaande als toekomstige situatie. Voor de woningen die zijn gebouwd vóór het Bouwbesluit (1992), en de geluidwering van 20 dB niet vanzelfsprekend aanwezig is, wordt geadviseerd in overleg tussen bewoners en planontwikkelaar een nader onderzoek naar de geluidwering van desbetreffende gevels uit te voeren en zo nodig een aanbieding voor extra gevelmaatregelen te doen. Een voorbeeld van dergelijke maatregelen is het dempen van ventilatie (suskast), het verbeteren van kieren, of het aanbrengen van verzwaarde beglazing.

Buitenruimten

De hoogste geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimte van de maatgevende nieuwe en bestaande woningen bedraagt na de planrealisatie 51 dB. Conform de classificatie milieukwaliteit volgens de milieukwaliteitmaat van de methode 'Miedema' is dit 'redelijk' (50-55 dB). In betekenis is dit gelijk aan 'aanvaardbaar'. Maatregelen zijn niet aan de orde. Wel wordt geadviseerd om in één enkele situatie, omdat de geluidbelasting van de buitenruimte daar significant toeneemt ten opzichte van de vigerende situatie binnen de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid maatregelen te treffen door een geluidscherm te plaatsen waarmee de geluidstoename wordt verminderd."

Uit de rekenresultaten van het geluidonderzoek blijkt dat de geluidnormen die gelden voor de nieuwe en bestaande woningen niet worden overschreden. Maatregelen zijn daarom niet nodig. Voor één buitenruimte zijn maatregelen wel aan de orde. Hieronder volgt een nadere motivering ten aanzien van deze conclusie voor de bestaande woningen en buitenruimte.

Ter plaatse van de woningen die in de aanwezige situatie al een geluidsbelasting vanwege het wegverkeer ondervinden, zal de geluidsbelasting vanwege de aanvullende verkeersgeneratie tot maximaal 3 dB toenemen tot een geluidsbelasting van ten hoogste 53 dB. Ter plaatse van de woningen die thans nog geen relevante geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de aanwezige wegen ondervinden (het geval indien in de huidige situatie nog geen sprake is van een geluidbelasting van 48dB of hoger), gaat de geluidsbelasting met maximaal 12 dB toenemen tot een geluidsbelasting van ten hoogste 52 dB. Deze situatie is aan de orde bij de volgende woningen:

- Weteringshof 12 t.p.v. de voorgevel (+8 dB, schatting geen rekenpunt in geluidsrapport)

- Weteringshof 14 t.p.v. de voorgevel (+12 dB)
- Weteringshof 16 t.p.v. de zijgevel (+10 dB)
- Kerkstraat 1 t.p.v. de zijgevel (+8 dB)

Bij de woningen aan de Weteringshof 12 en 14 en Kerkstraat 1 is ter plaatse van de toenemende geluidsbelasting geen buitenruimte aanwezig die als buitenverblijfsruimte is ingericht. Aan de zijde van de zijgevel van de woning aan de Weteringshof 16 is wel sprake van een buitenverblijfsruimte (tuin).

Om te kunnen beoordelen of geluidsbelastingen L_{den} t/m 53 dB als gevolg van het wegverkeer op de omliggende 30 km/uur-wegen vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening als goed woon- en leefklimaat getypeerd kan worden, geldt op basis van de voormalige Wet geluidhinder de voorkeursgrenswaarde, alsmede bij het sinds 1 januari 2024 in werking getreden Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van de Omgevingswet.

Onder de Wet geluidhinder was als gevolg van wegverkeer sprake van een goed woon- en leefklimaat als aan de voorkeursgrenswaarde werd voldaan. De voorkeursgrenswaarde werd gedefinieerd in artikel 82 lid 1 en bedroeg 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g van 5 dB. Geluidsbelastingen tot en met een L_{den} van $48 + 5 = 53$ dB voldoen dus aan de voorkeursgrenswaarden.

Onder de Omgevingswet is als gevolg van wegverkeer sprake van een goed woon- en leefklimaat (wordt thans 'evenwichtige toedeling van functies aan locatie' genoemd) als aan de Standaardwaarde uit het Bkl wordt voldaan. Deze Standaardwaarde bedraagt 53 dB en komt derhalve overeen met de voormalige voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

Hoewel onder de voormalige Wet geluidhinder de voorkeursgrenswaarde niet op 30 km/uur van toepassing was en onder de Omgevingswet de Standaardwaarde voor 30 km/uur-wegen pas geldt als het aantal motorvoertuigen meer van 1.000 mtv/etmaal bedraagt, menen wij dat de 53 dB L_{den} vanuit het oogpunt goede ruimtelijke ordening het beste beoordelingsmaat voor een goed woon- en leefklimaat is.

Het borgen van een binnenniveau van ten hoogste 33 dB geldt voor woningen welke zijn gebouwd onder de Wet geluidhinder (vanaf 1 maart 1986). Voor woningen van voor deze datum geldt een zogenoemde saneringsgrens van 43 dB. Pas bij overschrijding van deze saneringsgrens kan sprake zijn van maatregelen die de geluidsbelasting moeten reduceren tot aan een geluidsbelasting van 38 dB. Omgekeerd betekent dit voor woningen van voor 1 maart 1986, uitgaande van een zeer slecht geluidgeïsoleerde gevel van bijvoorbeeld 15 dB, dat bij een geluidsbelasting van $43 + 15 = 58$ dB tot onderzoek naar mogelijke maatregelen moet worden overgegaan. Voor woningen vanaf 1 maart 1986 geldt de eis dat deze over een minimale geluidswering van 20 dB moeten beschikken, wat dus impliceert dat vanaf een geluidsbelasting van $33 + 20 = 53$ dB tot onderzoek naar mogelijke maatregelen moet worden overgegaan.

Kortom, zolang de voorkeursgrenswaarde van 53 dB niet wordt overschreden is sprake van een aanvaardbaar binnengeluidniveau en is onderzoek naar geluid reducerende maatregelen niet nodig. Nu uit het uitgevoerde geluidonderzoek blijkt dat de betrokken bestaande woningen geen geluidsbelasting hoger dan 53 dB ondervinden, zal geen onderzoek naar geluid reducerende maatregelen worden uitgevoerd.

Voor buitenverblijfsruimtes geldt een andere beoordeling. Hier draait het om feit of er sprake is van verstoring van het gebruik als buitenverblijfsruimte. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een geluidsbelasting tot aan de voorkeursgrenswaarde ook hier nog als acceptabel wordt gekwalificeerd, maar als gevolg van de geluidstoename kan er wel sprake zijn van afname van het gebruiksgenot. Om deze laatste reden worden in het geluidsrapport in de tuin van Weteringshof 16, welke als buitenverblijfsruimte wordt gebruikt, geluid reducerende maatregelen besproken. In het geluidsrapport is ter plaatse van de tuin van Weteringshof 16 een rekenpunt opgenomen waarop een geluidstoename van 16 dB is berekend. Er wordt voorgesteld om langs de zuidelijke erfgrens een geluidsscherm met een hoogte van 2 meter te plaatsen waarmee de geluidsbelasting met 59dB wordt gereduceerd tot een geluidsbelasting van 41 dB. Naar ons oordeel behaalt het besproken geluidsscherm een voldoende acceptabele geluidsreductie. Het omgevingsplan van rechtswege dat hier geldt laat de realisatie van een dergelijk scherm zowel binnen de bestemming 'Verkeer' als 'Wonen' toe, waardoor hiervoor geen herziening van de regels of kaart nodig is.

Uit bovenstaande blijkt dat door de geluidstoename als gevolg van de te verwachten verkeersgeneratie van de 63 nieuw te bouwen woningen die via dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen onaanvaardbare situatie zal ontstaan, maar sprake zal is van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is een niet agrarisch bedrijf in de milieucategorieen 1 en 2 aan Hoofdstraat 5a toegestaan, een glastuinbouwbedrijf aan Voompad 26 en een akkerbouwbedrijf aan Tol 1. Hieronder is per functie/ bedrijf aangegeven wat op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering de in acht te nemen richtafstand is voor het aspect geluid tussen bedrijvigheid en gevels van gevoelige objecten zoals woningen en ook zijn de feitelijke afstand tussen de bedrijven en het plangebied weergegeven.

Bedrijf/ functie	Richtafstand geluid	Feitelijke afstand
Bedrijvigheid in milieucategorie 1 of 2 (Hoofdstraat 5a)	30 meter	48 meter
Glastuinbouwbedrijf (Voompad 26) – sbi-code 011, 012, 013	30 meter	135 meter
Akkerbouwbedrijf (Tol 1) – sbi-code 011, 012, 013	30 meter	185 meter

Aan alle richtafstanden wordt voldaan. Industrielawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Rail- of luchtverkeerlawaai

Spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde geluidszone. De woningen liggen niet in een geluidszone van spoorwegen, waardoor er vanuit spoorweglawaai geen beperkingen zijn.

Voor wat betreft luchtverkeerslawaai geldt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een in acht te nemen Ke-contour.

Conclusie

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende functies worden niet beperkt.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden.

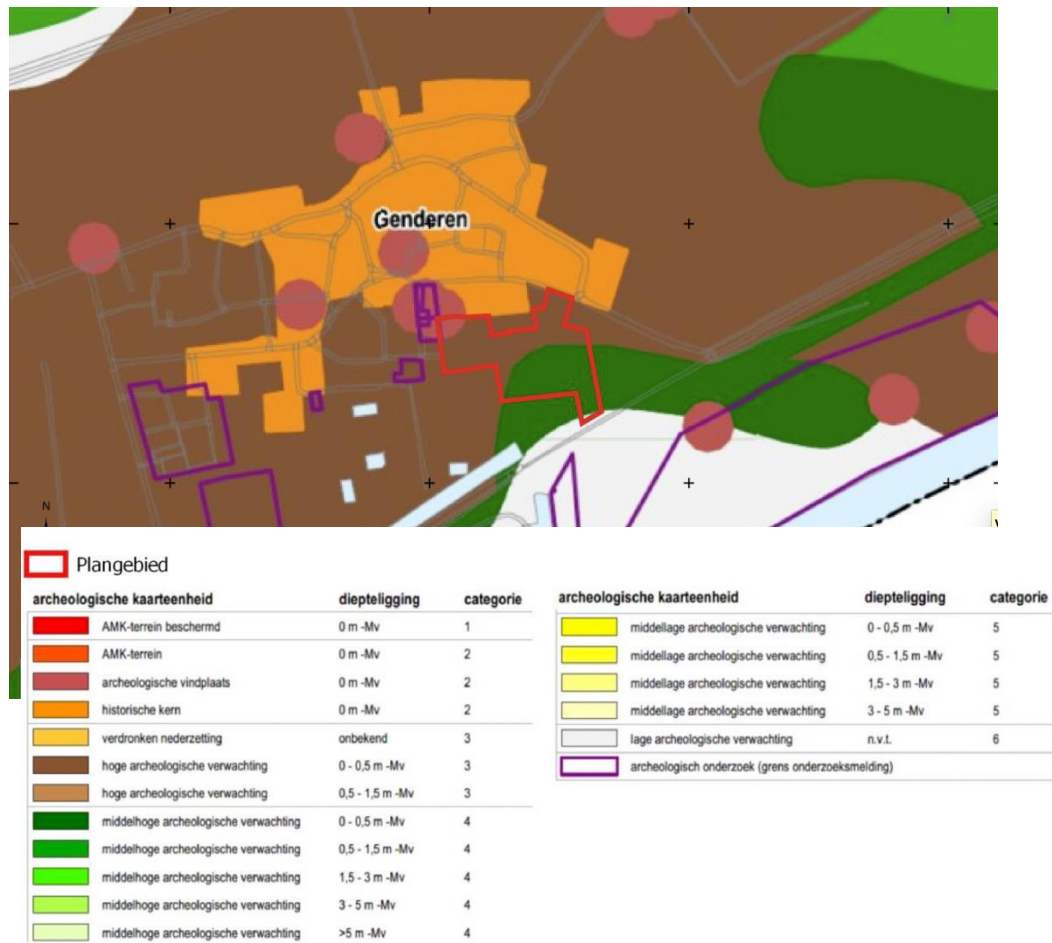
Verantwoording planvoornemen

Volgens het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan archeologie' (vastgesteld 27-09-2022) gelden in het plangebied drie verschillende dubbelbestemmingen ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden. Het gaat om de navolgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 3a;
- Waarde – Archeologie 4a.

Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen geldt dat zonder archeologisch onderzoek respectievelijk niet meer dan 100 m², 250 m² of 500 m² dieper dan 0,3 m mag worden geroerd. Deze dubbelbestemmingen zijn gebaseerd op de meest recente beleidskaart archeologie van de gemeente Altena uit 2018. Hieronder is een uitsnede van die kaart ter

hoogte van de beoogde nieuwbouw en het aansluitende groen en water in het plangebied opgenomen.



De ondergrenzen waarbij archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden zijn in de tabel hieronder opgenomen.

Waarde	Cat.	Oud	Diepte	Oud	Omvang	Oud
AMK-terrein beschermd	1	1	-	-	-	-
AMK-terrein overig	2	2	0,3 m	0,3	100 m2	50
Historische kern	2	2	0,3 m	0,3	100 m2	50
Vindplaats	2	3	0,3 m	0,3	100 m2	100
Verdronken dorp	3	3	0,5 m	0,3	250 m2	100
Hoge verwachting 0 – 0,5 m -Mv	3	3	0,3 m	0,3	250 m2	100
Hoge verwachting 0,5 – 1,5 m -Mv	3	3	0,5 m	0,5	250 m2	100
Middelhoge verwachting 0 – 0,5 m -Mv	4	3	0,5 m	0,3	500 m2	100
Middelhoge verwachting 0,5 – 1,5 m -Mv	4	3	0,5 m	0,5	500 m2	100
Middelhoge verwachting 1,5 – 3 m -Mv	4	3	1,5 m	1,5	500 m2	100
Middelhoge verwachting 3 – 5 m -Mv	4	3	3 m	3	500 m2	100
Middelhoge verwachting > 5 m -Mv	4	3	3 m	5	500 m2	100
Middellage verwachting 0 – 0,5 m -Mv	5	-	0,5 m	-	1000 m2	-
Middellage verwachting 0,5 – 1,5 m -Mv	5	-	0,5 m	-	1000 m2	-
Middellage verwachting 1,5 - 3 m -Mv	5	-	1,5 m	-	1000 m2	-
Middellage verwachting 3 – 5 m -Mv	5	-	3 m	-	1000 m2	-
Laag	6	4	n.v.t. ³²	-	n.v.t.	-

Gezien de omvang van de nieuwbouwplannen en het aansluitende groen en water is er hoe dan ook archeologisch onderzoek nodig.

Door KSP Archeologie is met die reden een verkennend bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4) en kent de navolgende samenvatting.

“Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op een beddinggordel van de Dussen stroomgordel heeft het noorden van het plangebied een hoge verwachting op archeologische resten uit de periode Bronstijd t/m Volle Middeleeuwen. Resten worden nabij het maaiveld verwacht tot 1 à 2 m-mv. In het zuidoosten van het plangebied geldt een middelhoge verwachting voor archeologische resten, met name uit de periode Bronstijd tot en met Romeinse tijd. Hier wordt een bedekking met komklei verwacht, maar kunnen tot enkele meters diepte oeverafzettingen van de Dussen stroomgordel niet uitgesloten worden. Door de ligging buiten de historische kern op kaarten uit de 19e eeuw is de kans klein dat er een huisplaats uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd in het plangebied aanwezig is.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Hiermee is de bodemopbouw nader in kaart gebracht. In het noorden en westen zijn de verwachte oever op beddingafzettingen van de Dussen stroomgordel vanaf het maaiveld aangetroffen met in de top de huidige bouwvoor. De hoge verwachting voor resten uit de Bronstijd t/m Volle Middeleeuwen is hier bevestigd. In het zuiden en oosten is er sprake van een dik pakket aan komklei-afzettingen waar een lage archeologische verwachting aan gegeven kan worden. In de overgangszone is er sprake van een dun pakket aan komklei op de oeverafzettingen. Hier kan de middelhoge archeologische verwachting

echter bijgesteld worden, omdat er geen humeuze top aanwezig is in deze bedekte oeverafzettingen.

In het noorden en westen wordt vervolgonderzoek aanbevolen bij graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm-mv, omdat hier de aangetroffen bodemopbouw de hoge archeologische verwachting bevestigt. In het zuiden en oosten adviseert KSP Archeologie geen vervolgonderzoek, omdat hier de bodemopbouw duidt op een zone met een lage archeologische verwachting. In het hoofdstuk selectieadvies van het onderzoeksrapport is een uitgebreider advies opgesteld, aangezien in sommige zones ook sprake is van een verdenking op ontplofbare oorlogsresten.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. KSP Archeologie wijst erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Altena), die vervolgens een selectiebesluit neemt.”

De regioarcheoloog heeft het archeologisch onderzoek beoordeeld en conform het selectieadvies van KSP een advies selectiebesluit voor de gemeente Altena opgesteld. Het advies selectiebesluit is bijgevoegd bij de toelichting van dit bestemmingsplan (bijlage 6) en de gemeente Altena heeft conform het advies besloten.

Gelet op bovenstaande is voor onderhavige locatie deels aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het aanvullende onderzoek is echter nog niet uitgevoerd, met die reden is voor de gronden waarvoor nog een archeologische verwachting geldt in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming in het kader van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden opgenomen. Op basis hiervan zal, wanneer men grondwerkzaamheden uit wil voeren, voorafgaand daaraan het aanvullend archeologisch onderzoek uit moeten zijn gevoerd en akkoord bevonden.

Voor de gronden waar geen aanvullend archeologisch onderzoek is geadviseerd en welke via het selectiebesluit zijn vrijgegeven geldt dat het niet volledig uit is te sluiten dat toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Archeologie moet nog nader worden onderzocht, gezien het feit dat archeologische vondsten ex situ kunnen worden bewaard vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten

Beleidskader

Wettelijk toetsingskader

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.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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.

Beleid provincie Noord-Brabant

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 aangeven.

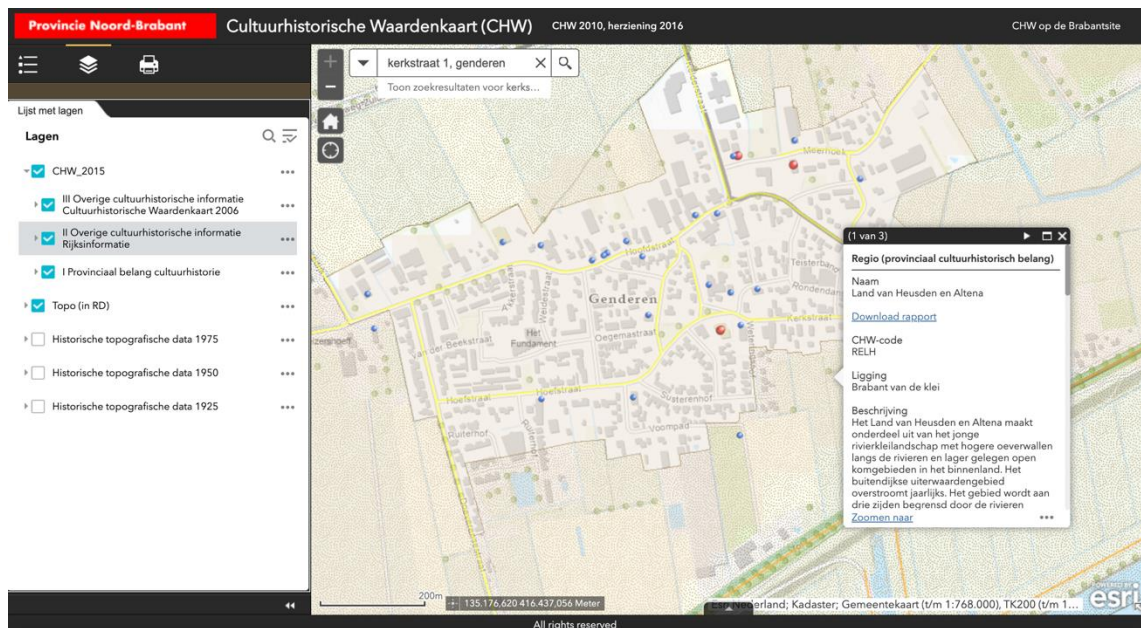
Beleid gemeente Altena

De voormalige gemeenten Werkendam en Aalburg hebben samen een Cultuurhistoriekaart gemaakt (Deelrapport I van de Erfgoedkaart voor de gemeenten Aalburg en Werkendam, RAAP-rapport 2190, kaartbijlage 2). Voor Genderen is deze kaart vertaald in het bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen”. Hieraan moet in de motivering van ruimtelijke besluiten zoals onderhavige toelichting worden getoetst.

Verantwoording planvoornemen

Uit raadpleging van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het gebied in de regio ‘Land van Heusden en Altena’ ligt. In het plangebied is geen sprake van aangewezen monumenten dan wel behoudenswaardige lijnen, punten of vlakken. Zie de afbeelding

hieronder welke een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart ter hoogte van het plangebied betreft.



Uit raadpleging van het bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen” blijkt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Door de ontwikkeling is het dan ook niet aannemelijk dat cultuurhistorische waarden worden aangetast. In dit bestemmingsplan zijn – doordat deze in de vigerende situatie ook niet aan de orde zijn - geen dubbelbestemming of gebiedsaanduiding opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

In en nabij het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig.

Conclusie

Gezien bovenstaande constatering wordt op het gebied van cultuurhistorie derhalve geen belemmering verwacht voor de beoogde planontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Verantwoording planvoornemen

Het betreft hier de ontwikkeling van 63 nieuwe woningen: gevoelige objecten.

In de omgeving van het plangebied zijn drie functies gelegen die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling of andersom waar de ontwikkeling een belemmering voor zou kunnen zijn. Het gaat om nabijgelegen bedrijvigheid in de vorm van een bedrijfsbestemming waar bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegelaten, een glastuinbouwbedrijf en akkerbouwbedrijf.

Aan Hoofdstraat 5a is de bedrijvigheid in milieucategorie 2 (maximaal toegelaten) gelegen. Dergelijke bedrijvigheid kent een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstand moet tussen de dichtstbij gelegen gevel van het gevoelige object en de bedrijfsbestemming in acht kunnen worden genomen. De feitelijke afstand tussen de bedrijfsbestemming en de dichtstbij geprojecteerde gevel in onderhavig plangebied is circa 48 meter. De richtafstand wordt gehaald.

Aan Voompad 26 is het glastuinbouwbedrijf gelegen. Een glastuinbouwbedrijf met kassen met gasverwarming heeft sbi-code 011, 012, 013 en kent de navolgende richtafstanden voor geur: 10 meter, stof 10 meter, geluid 30 meter en gevaar 10 meter. De feitelijke afstand tussen de bedrijfsbestemming (bouwvlak) en de dichtstbij geprojecteerde gevel in onderhavig plangebied is circa 135 meter. De richtafstanden worden gehaald.

Aan Tol 1 is een akkerbouwbedrijf gelegen. Een akkerbouwbedrijf heeft de sbi-code 011, 012 en 013 en kent de navolgende richtafstanden voor geur: 10 meter, stof 10 meter, geluid 30 meter en gevaar 10 meter. De feitelijke afstand tussen de bedrijfsbestemming (bouwvlak) en de dichtstbij geprojecteerde gevel in onderhavig plangebied is circa 185 meter. De richtafstanden worden gehaald.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende functies en bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbepalingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Verantwoording planvoornemen

Door Verhoeven milieutechniek is ter hoogte van het plangebied verkennend bodemonderzoek en nader onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd. De rapportages zijn als bijlage 7 en 8 bij deze toelichting gevoegd.

De conclusies van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt.

“Met de uitgevoerde onderzoeken is, ons inziens, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de diverse percelen achter de Kerkstraat te Genderen, vooralsnog, in onvoldoende mate onderzocht voor wat betreft de ernstige verontreinigingen met asbest in de grond.”

“Voorafgaand aan de herontwikkeling dient een nader onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd ter plaatse van boring B01B op deellocatie 1 en ter plaatse van de proefgaten B31 en PB34 op deellocatie 2. De nadere onderzoeken dienen te worden onderzocht middels proefsleuven, om de ernstige verontreinigingen met asbest af te perken.

De aangetroffen asbestverontreiniging op deellocatie 1 wordt momenteel gerelateerd aan de gedempte sloot met puin. De aangetroffen asbestverontreiniging op deellocatie 2 wordt momenteel gerelateerd aan de voormalige paardenbak met uitloopbaantje.

Op basis van de resultaten van het nader onderzoek wordt bepaald of en in welke mate sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het aangetroffen asbesthoudend materiaal op het maaiveld, die conform de richtlijnen door een daartoe gecertificeerde onderaannemer dienen te worden verwijderd middels handpicking.”

Gezien de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een nader onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd. De conclusies van dat onderzoek zijn als volgt.

“Ter plaatse van de proefsleuven SL01 t/m SL06 is zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest aangetroffen (< 2 mg/kg d.s.). Naar verwachting is het eerder aangetroffen asbest toe te schrijven aan zwerfasbest. Middels de boring B01B is dit reeds ‘gesaneerd’ met voorgaand onderzoek. Aangezien geen asbest meer is aangetoond kan worden geconcludeerd dat hier inderdaad sprake was van zwerfasbest en dat er derhalve geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Met de uitgevoerde voorgaande en voorliggende (bodem)onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van kadastraal perceel D 796 gelegen aan de Kerkstraat te Genderen, ons inziens, in voldoende mate onderzocht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan, ons inziens, geen bezwaren tegen de voorgenomen onroerend goed transactie en herontwikkeling.”

Het bevoegd gezag bepaalt of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld, hieruit volgt de navolgende advisering:

“Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is er voor perceel sectie D nummer 796 geen bezwaar voor de voorgenomen ontwikkeling. Rapport is volledig en onderzoek voldoet op hoofdlijnen aan de gestelde kwaliteitseisen.”

“Er geldt nog bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling op het perceel D nummer 2275 waar boringen B31 en B34 zijn genomen. Dit omdat er asbest in de bodem is aangetroffen boven de interventiewaarde >I, 901,1 mg/kg.ds (B34) en 75,5 mg/kg.ds >T (B31). Een nader onderzoek dient de ernst van de verontreiniging te bepalen. Nader onderzoek geldt voor B01B. Daarnaast dient door middel van handpicking het asbestmateriaal op het maaiveld verwijderd te worden. Rapport is volledig en onderzoek voldoet op hoofdlijnen aan de gestelde kwaliteitseisen.”

Gezien de resultaten van het nader onderzoek naar asbest in de bodem heeft een sanering plaatsgevonden. Het evaluatierapport van de sanering, het proces-verbaal en de eindbrief van het ministerie van I&W zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 10). Hieruit blijkt dat er is gesaneerd tot onder de wettelijke norm zoals is gesteld in het Besluit asbestwegen en de overtreding hiermee is beëindigd.

De gemeente Altena heeft op basis van de sanering en rapportering ervan beoordeeld dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen bezwaar voor de voorgenomen ontwikkeling vormt.

Conclusie

De bodem in het plangebied is geschikt voor het planvoornemen.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten

gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoordden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Gemeentelijk beleid

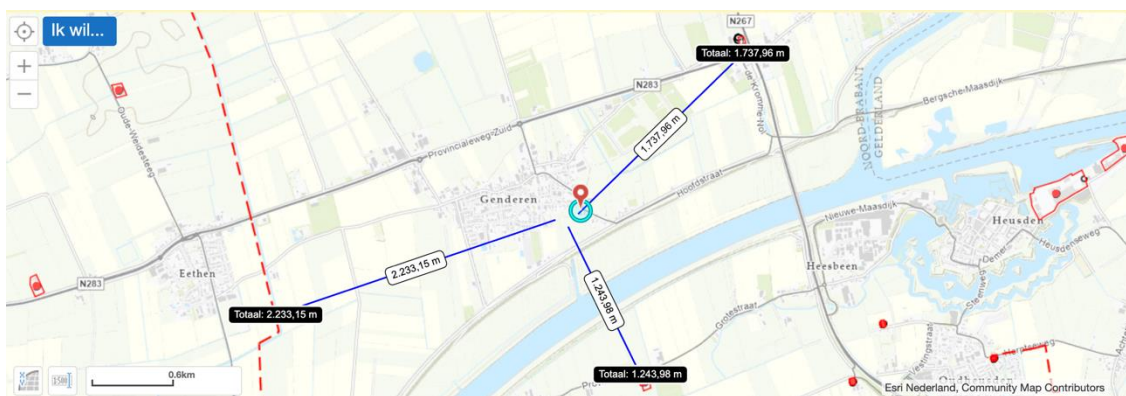
De gemeente Altena heeft een eigen beleidsvisie Externe Veiligheid. De beleidsvisie Externe Veiligheid 2017 biedt een toetsingskader voor gemeentelijke besluiten over omgevingsvergunningen en ruimtelijke plannen in relatie tot de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen.

Verantwoording planvoornemen

Op de signaleringskaart behorende bij de beleidsvisie Externe Veiligheid 2017 is aangegeven dat in (de directe omgeving van) het plangebied (rode cirkel) geen risicobronnen aanwezig zijn.



Aanvullend is met behulp van de nationale risicokaart³ bekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is de uitsnede ter hoogte van het plangebied van de risicokaart opgenomen.



Hieruit blijkt dat:

³ www.risicokaart.nl, professionele versie.

- er in of in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van risicovolle inrichtingen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting is gelegen op meer dan 1,2 kilometer van het plangebied;
- er in of in de nabijheid van het plangebied geen wegen zijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- er in en in de omgeving van het plangebied geen relevante buisleidingen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied is dus niet in een invloedsgebied van een risicobron gelegen, waardoor het het groepsrisico niet hoeft te worden verantwoord. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zoals verwoord in hun brief van 21 december 2018 hoeft met die reden hier dan ook niet opgenomen te worden.

Voor het aspect 'Externe veiligheid' geldt dat (dit is ook beschreven in de brief van 21 december 2018 van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant) de gemeente iedere keer dat zij een besluit neemt waardoor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant in de gelegenheid stelt om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. In het kader van het wettelijk vooroverleg is dit bestemmingsplan dan ook voorgelegd aan de Veiligheidsregio. De reactie van de Veiligheidsregio is verwerkt in de nota van inspraak en vooroverleg (bijlage 20 bij deze toelichting) en houdt het navolgende in: *“Gezien de gegeven opmerkingen in het kader van bereikbaarheid en bluswatervoorziening adviseren wij u een situatietekening van het plangebied uit te laten werken, waarop alle aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening zijn opgenomen. Hierop moeten onder andere wegbreedten, bochtstralen en gegevens van de wegverharding zijn vermeld, evenals de locaties van bestaande en nieuw te realiseren bluswatervoorzieningen, inclusief de capaciteit per bluswatervoorziening. Deze situatietekening en eventuele aanvullende gegevens kunt u bij ons indienen voor een beoordeling.”*

Er is in dit stadium beoordeeld in hoeverre er voldoende ruimte is om invulling te geven aan de vereisten die de Veiligheidsregio stelt ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Dit is het geval. De exacte invulling wordt in het kader van de civieltechnische uitwerking van het planvoornemen uitgewerkt en ter beoordeling voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtsgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd. De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Verantwoording planvoornemen

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied liggen diverse Natura 2000 gebieden. Het gaat om Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem op 4 kilometer, Langstraat op 6 kilometer, Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen op 7 kilometer en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op 8 kilometer. Met de Aeries-calculator is berekend in hoeverre het project zowel voor wat betreft de realisatie- als gebruiksfase invloed heeft op alle Natura 2000 gebieden. Uit de berekeningen en notitie van de invoergegevens die zijn bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting (bijlage 9) blijkt dat in zowel de realisatie- als de gebruiksfase geen sprake is van depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden.

Soortenbescherming

Door Buro Maerlant is voor het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5) en kent de navolgende conclusie en advies.

“In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- *Algemene broedvogels, inclusief eventueel aanwezige weidevogels (niet jaarrond beschermd).*
- *Mogelijke aanwezigheid van de grote modderkruiper in een te verleggen kavelstoot.*

Vogels algemeen

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in het plangebied aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen rekening te houden met de broedperiode van vogels algemeen inclusief weidevogels. Werkzaamheden als, het verwijderen van beplantingen en grondverzet algemeen wordt bij voorkeur uitgevoerd vóór half februari en ná half augustus. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk op een ander moment te werken. Het verstoren van broedende vogels (dat leidt tot het permanent verlaten van een nest) is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Vissen

Bij het dempen van sloten is nader onderzoek benodigd naar de grote modderkruiper.”

Door Datura is n.a.v. de quickscan flora en fauna een nader onderzoek naar de modderkruiper uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 22) en kent de navolgende resultaten: *“Er is in de watermonsters geen eDNA van grote modderkruiper gedetecteerd.”* Dit betekent dat de modderkruiper in het plangebied niet aanwezig is en nader onderzoek niet nodig is.

Natuurinclusief ontwikkelen

De gemeente Altena daagt Initiatiefnemers en projectontwikkelaars uit om natuurinclusief te bouwen. Hiermee wordt de gehele natuurlijke keten bedoeld. Dus niet alleen nestkastjes voor vogels maar ook schuil- en foerageermogelijkheden. Door Buro Maerlant is hiertoe in de quickscan flora en fauna (bijlage 5) het volgende geadviseerd.

“In het plan is een groot oppervlak bestemd voor nieuwe natuur. De feitelijke inrichting is nog niet concreet. Natuurwaarden kan men doen laten toenemen door bijvoorbeeld het volgende uit te voeren:

- *Kansen te bieden voor de steenuil door de aanleg van kleinschalige elementen zoals struwelen, ruige overhoekjes, hoogstamfruit en bloemrijke weiden.*
- *De realisatie van natuurvriendelijke oevers (plas-dras) en maaien gefaseerd uit te voeren zodat in de winter een deel van de vegetatie aanwezig blijft.*
- *Indien noodzakelijk tijdig alternatief habitat te creëren voor de grote modderkruiper in de vorm van ondiepe vegetatie rijke sloten.”*

Door de initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan, tevens ontwikkelaar van het plangebied, wordt natuurinclusief ontwikkelen nagestreefd. Naast het natuurinclusief bouwen (voorzieningen in woningen) is op basis van het ecologisch advies door Jos van de Lindeloof Landschapsarchitecten een landschapsplan (bijlage 19 bij deze toelichting) gemaakt voor het groen en blauw in het plangebied.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft geen effect op beschermde gebieden. Ten aanzien van beschermde soorten is eveneens geen sprake van belemmeringen. Het planvoornemen is niet strijdig met de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied is geen sprake van leidingen die via het bestemmingsplan moeten worden beschermd. Van belang is wel dat alvorens gestart wordt met de werkzaamheden een KLIC-melding wordt uitgevoerd, zodat tijdig helder is in hoeverre andere kabels en leidingen aanwezig zijn en hiermee omgegaan kan worden bij de uitvoering van de ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 3000 woningen (bij 2 ontsluitingswegen) per definitie NIBM. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Verantwoording planvoornemen

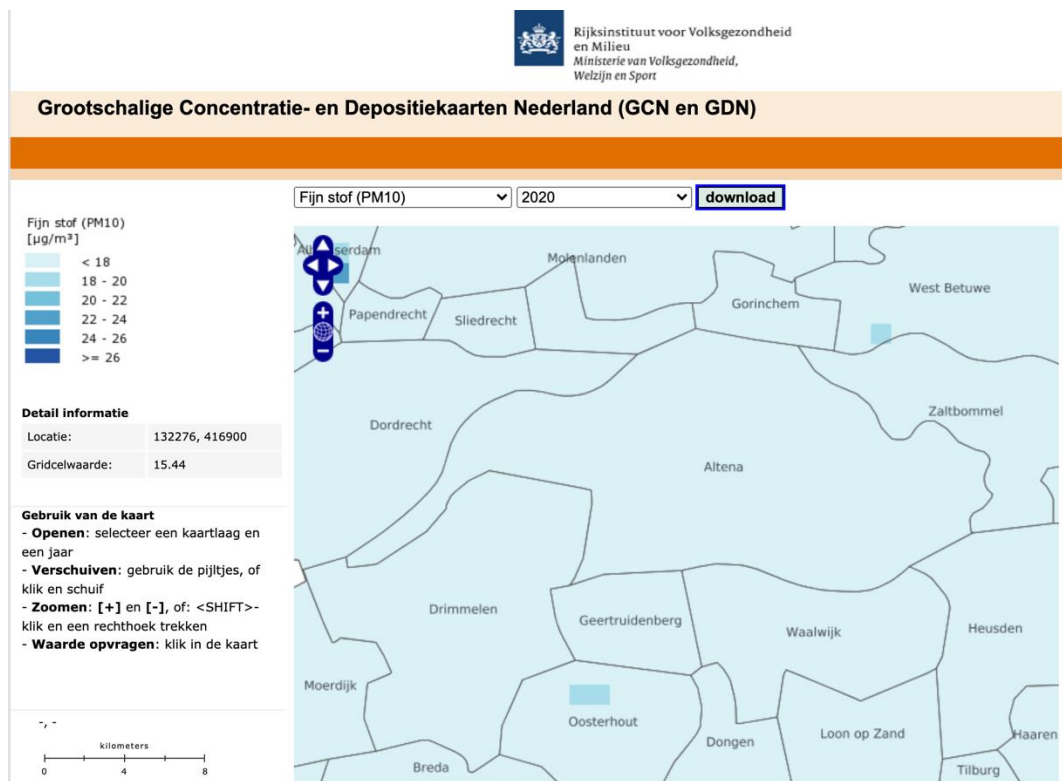
Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van 63 nieuwe woningen. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit. Om dit te bevestigen is de NIBM-tool ingevuld met

de verkeersgeneratie die met het plan gemoed gaat. Hieronder is een afbeelding hiervan opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		495
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,42
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM10) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 15,4 (lichtblauw, gridcelwaarde onder de 18).



Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Brandveiligheid

Beleidskader

De gemeente Altena toetst bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten in verband met brandveiligheid aan de Brabantse beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening. De navolgende beleidsregels zijn aan de orde.

Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

Bij alle woningen dient de Brandweer de mogelijkheid te hebben om de woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te kunnen benaderen. Tevens dient overal (op straat) een blusvoertuig voor de woningen te kunnen worden opgesteld. De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening dient een vrije breedte van 6 meter en een breedte van 4 meter te hebben.

Bluswatervoorziening

De bluswaterbehoefte voor een ontwikkeling wordt op basis van de uitgangspunten zoals geformuleerd in de Brabantse beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening bepaald. Op basis hiervan is voor de woningen die in dit project worden mogelijk gemaakt scenario 10 van toepassing. Concreet betekent dit dat een bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 60 m³ per uur op een maximale afstand van 200 meter van een woning aanwezig moet zijn.

Verantwoording planvoornemen + conclusie

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het plan aan de brandweer voorgelegd. Zij hebben gedetailleerd over dit onderwerp geadviseerd. In de Nota van inspraak en vooroverleg (bijlage 20) en in paragraaf 4.6 (externe veiligheid) is op deze reactie ingegaan. De hierboven genoemde punten en het advies van de brandweer worden bij de civieltechnische uitwerking van het planvoornemen meegenomen.

4.11 Water

Beleidskader

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. Dit houdt in dat het bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en besluiten verplicht is 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.

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.

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en het 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 ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

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);
- Nationaal Water Programma 2022-2027
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciale Structuurvisie;
- Provinciale Omgevingsvisie;
- Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2017)
- HIOR

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

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- Omliggende bestaande percelen mogen geen hinder ondervinden van watergerelateerde ingrepen met betrekking tot het nieuw te ontwikkelen woningbouwinitiatief;
- 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 m² en 65% voor percelen tot 600 m².
 - Zijn de percelen groter dan 600 m², dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak.
- 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;
- voor iedere hectare toename verhard oppervlak dient er 436 m³ (neerslaggebeurtenis T10+10%) berging in nieuw te graven open water gerealiseerd te worden (eis gemeente Altena/WSRL). Bij compensatie in technische voorzieningen (wadi's/ondergrondse infiltratievoorzieningen) dient er 664 m³ per hectare berging gerealiseerd te worden;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied;

Verantwoording planvoornemen

Hemelwater

Door Royal Haskoning DHV is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het waterhuishoudkundig plan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 21). In het waterhuishoudkundig plan wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (uitgangspunten) en zijn de effecten van het planvoornemen op de waterhuishoudkundige situatie beschreven. Ingegaan wordt op het ontwerp en de onderwerpen grondwater, oppervlaktewater, primaire kering, boringsvrije zone, afvalwater, hemelwater en beheer en onderhoud. Uit het waterhuishoudkundig plan blijken de volgende conclusies:

“Deze notitie geeft inzicht in hoe de waterhuishoudkundige aspecten van deze voorgenomen ontwikkeling uitgewerkt en geborgd zijn. Concreet betekent het dat als gevolg van de ontwikkeling geen negatieve effecten op de omgeving mogen plaatsvinden. Deze waterhuishoudkundige notitie is de basis voor de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarbij is onderscheid gemaakt in grondwater en oppervlaktewater, maar

wordt daarnaast ingegaan op de effecten op de waterkering, de boringsvrije zone, afvalwater, hemelwater en beheer & onderhoud.

Grondwater

Ten behoeve van de geohydrologie zijn een tweetal analyses uitgevoerd met behulp van analytische berekeningen. Als gevolg van de vergravingen in het achterland is de potentiële kweltoename op het oppervlaktewatersysteem berekend. Daarnaast is de opbolling van de grondwaterstand op de percelen inclusief toekomstig verwachte drooglegging berekend. Op basis van de opbollingsberekeningen worden geen grote problemen verwacht. Er zijn drie locaties beschouwd op de maatgevende locaties. De minimaal gevonden drooglegging van de percelen is berekend op 0,59 meter minus maaiveld. Dit is bepaald op basis van de verwachte toekomstige maaiveldhoogte, waarbij conservatieve aannames zijn gedaan voor de eigenschappen van de ophoging van het maaiveld (laagste verwachte maaiveldhoogte). Er wordt geadviseerd kelders waterdicht aan te leggen als deze voorzien zijn in de toekomstige bebouwing. Een alternatief is het verder ophogen van het maaiveld om voldoende drooglegging voor eventuele kelders te creëren. Uit de kwelberekening volgt een potentiële toename van de berekende kwel. Er is een berekening uitgevoerd voor een T10 (10-jarige herhalingsstijg) hoogwaterstand op de rivier. De potentiële kweltoename is berekend op 51,5 m³ per dag, met een totale opgave van 343 m³. De kweltoename ten gevolge van deze vergravingen wordt gecompenseerd in de berging van het oppervlaktewatersysteem.

Oppervlaktewater

De waterberging in het ontwerp is qua capaciteit groot genoeg om de 1-op-1 demping en versnelde afvoer door verhard oppervlak te compenseren. De maatwerkberekening laat zien dat een T=10+10% situatie voor minder dan 30% peilstijging zorgt. De T=100+10% situatie laat geen water op maaiveld zien, en in de maatgevende T1 situatie is de opstuwingshoogte bij de nieuwe duikers en het verval in de watergangen kleiner dan de normen. Om de waterberging te vullen en vertraagd af te laten voeren, is een knijpstuw voorzien, met een gat van rond 150 mm. De bestaande A-watergang aan de oostkant wordt omgeleid om bouwblokken 56 t/m 60 heen. De huidige A-watergang ten oosten van deze bouwblokken wordt gedempt, en de gehele watergang wordt afgewaardeerd naar B-watergang. Ook deze watergang voldoet in de maatwerkberekening aan de gestelde eisen.

Primaire kering

In de Beschermingszone van de kering wordt niet gegraven en het ontwerp van de woonwijk is zo ingericht, dat er geen bebouwing komt binnen de Buitenbeschermingszone.

Overig

- Er worden geen activiteiten ondernomen die verboden zijn vanwege de aanwezigheid van een boringsvrije zone.*
- Afvalwater: het te ontwerpen DWA-riool zal aangesloten worden aan het bestaande gemengde rioolstelsel aan de westzijde van het gebied. De bestaande aansluiting zal daarvoor wel dieper aangelegd moeten worden. Detaillering hiervan vindt plaats in de volgende fase van het ontwerp.*

- *Hemelwater wordt zo veel mogelijk bovenstrooms afgevoerd in de richting van de waterberging. Op locaties waar dat niet mogelijk is, wordt een HWA-riool aangelegd. Het hemelwater dat valt op het gedeelte aan de oostzijde, de nummers 56 t/m 60, watert bovengronds via de straat en een molgoot af in de richting van de centrale waterberging. Ondertussen kruist het de nieuwe B-watgang middels een technische oplossing. Detaillering hiervan vindt plaats in de volgende fase van het ontwerp.*
- *Beheer en onderhoud: daar waar een nieuwe watgang aan de openbare ruimte grenst, wordt het door de gemeente onderhouden. Bij brede watgangen is groot materieel nodig is om het maaionderhoud uit te voeren. Op die plekken is een onderhoudsstrook van 4 meter breed voorzien.*
- *Het beheer en onderhoud van smallere watgangen wordt uitgevoerd door aangrenzende perceeleigenaren. Voor B-watgangen wordt altijd een minimale onderhoudsstrook van 1 meter aangehouden.*
- *In de dwarsprofielen in is te zien dat er voldoende ruimte is om het onderhoud uit te voeren (soms vanaf privaat terrein)."*

Watertoets

Door de initiatiefnemer, gemeente en het waterschap is voorafgaand aan de planvorming afgestemd over de uitgangspunten die gelden voor de hemelwatervoorziening in het plangebied. Daarna is bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan uitvoerig met elkaar contact geweest. Het waterhuishoudkundig plan is vervolgens formeel getoetst tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het waterschap heeft naar aanleiding daarvan een zienswijze ingediend. De zienswijze heeft vervolgens geleid tot aanpassingen aan het waterhuishoudkundig plan. Deze aangepaste versie maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan en is in de paragraaf hierboven verwerkt. Verder geldt dat het waterhuishoudkundig plan in een later stadium bij de civieltechnische uitwerking van het planvoornemen in overleg met het de gemeente en het waterschap nader moet worden uitgewerkt. Ook moet te zijner tijd een watervergunning worden aangevraagd.

Afvalwater

Rondom het plangebied ligt een gemengd riool. Hierop zal het plangebied worden aangesloten. Het riool ligt op dit moment echter te hoog om er direct op aan te kunnen sluiten. Aangezien het gehele stelsel richting de zuidwestzijde afwatert, is dit voor het bouwplan ook de meest logische richting. De diameter van het bestaande riool in de Weteringshof (PVC Ø315mm) voldoet hiervoor naar verwachting. De aansluithoogte van de laatste streng is echter te hoog, namelijk +0.05m NAP. Het voorstel voor onderhavig plangebied is dan ook om deze laatste streng op te breken en dieper aan te leggen. Hierdoor kan worden aangesloten op de bestaande inspectieput, nummer 4289, met een bob van -0,94m NAP.

Het DWA-riool zal bestaan uit een PVC-buis Ø315mm (afschot 1:300) of Ø300mm (afschot 1:250). De minimale dekking op het hoofdriool zal minimaal 1,10m bedragen.

Het schetsontwerp voor het DWA-riool is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 12).

Conclusie

Het is inzichtelijk gemaakt dat de bergingseis in het kader van hemelwater binnen het plangebied kan worden opgelost en dit niet voor belemmeringen van enige aard zorgt.

Het DWA-riool voor het afvoeren van afvalwater is in dit stadium nog in ontwerp en wordt te zijner tijd in overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente civieltechnisch verder uitgewerkt.

4.12 Verkeer en parkeren

Beleidskader

Bij het opstellen van bestemmingsplan is het noodzakelijk om te analyseren of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot extra verkeersgeneratie om zo eventuele nadelige effecten op de leefbaarheid te voorkomen. Tevens dient binnen nieuwbouwoontwikkelingen sprake te zijn van sluitende parkeeroplossingen.

Verantwoording planvoornemen

Verkeer

In het plangebied worden 63 nieuwe woningen ontwikkeld. De woningen zijn grotendeels grondgebonden en bestaan uit verschillende typologieën: benedenbovenwoningen, rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. De woningen genereren verkeer. In het voor de ontwikkeling door Exante uitgevoerde verkeersstromenonderzoek (bijlage 3) is aangegeven om hoeveel verkeer het gaat en hoe deze generatie tot stand is gekomen: *“Het aantal verkeersbewegingen is bepaald aan de hand van het aantal en soort woningen. Elke soort woning genereert een aantal verkeersbewegingen. Het CROW heeft hiervoor kengetallen uitgebracht. In de tabel hieronder is het aantal verkeersbewegingen per werkdag opgenomen.*

soort woning	aantal	verkeersgeneratie (aantal motorvoertuigen)			
		kengetal	weekdag	werkdag (factor 1,1)	+ autonome groei 2030 (0,33%/jaar)
vrijstaand	13	7,74	101	111	114
twee-onder-één-kap	10	7,38	74	81	83
tussen/hoek	30	7,02	211	232	238
boven/beneden (sociale huur)	10	5,40	54	59	60
TOTAAL	63	-	439	483	495

Veruit het grootste deel van het extra verkeer zal bestaan uit personenauto's. Woningen trekken slechts in uitzonderlijke gevallen vrachtverkeer aan. Zoals een verhuisauto of de vuilophaaldienst. Deze maken onderdeel uit van bepaalde verkeersgeneratie.”

Exante heeft onderzocht in hoeverre deze extra verkeersgeneratie afgewikkeld wordt op de omliggende straten en in hoeverre deze straten dit aan kunnen. Exante heeft geconcludeerd dat:

- *“verkeer van en naar Genderen-zuid verdeelt zich over de bestaande wegen in Genderen, volgens de windrichtingen van het huidige verkeer van en naar Genderen:*

- 56% van/naar Kelderstraat
- 25% van/naar Genderensedijk
- 15% van/naar Kromme Nol via Hoofdstraat (zuidoost)
- 4% van/naar Tol.
- de volgende routes krijgen extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling van Genderen-zuid:
 - Kelderstraat-Hoofdstraat-Kerkstaat
 - Kelderstraat-Hoofdstraat-Kerkstraat-Weteringshof
 - Genderensedijk-Hoofdstraat- Doevereinsestraat-Hoefstraat-Susterenhof-Weteringshof
 - Kerkstraat-Hoofdstraat (richting zuid – Kromme Nol)
 - Tol-Doevereinsestraat-Hoefstraat-Susterenhof-Weteringshof.
- vanuit (een deel van) de Weteringshof en Susterenhof zal het logischer zijn om van en naar de richting ‘Kromme Nol’ te rijden via de woningbouwontwikkeling Genderen-zuid. De nieuwe route is korter en logischer dan via de huidige route via de Kerkstraat.
- de verkeersveiligheid van de straten, die meer verkeer krijgen als gevolg van de ontwikkeling van Genderen-zuid, wordt niet aangetast. De huidige inrichting is voldoende verkeersveilig om het extra verkeer te verwerken.
- het is niet noodzakelijk, maar wel wenselijk om langs de Weteringshof (deel aansluiting Genderen-zuid) een trottoir aan te brengen. Dit is aan de zuidzijde mogelijk in de bestaande berm. Of aan de noordzijde door acht haakse parkeervakken om te zetten naar vier tot vijf langsparkeren.

Parkeren

De gemeente Altena heeft haar parkeernormen vastgelegd in de ‘Nota parkeernormen Altena’ en in het paraplubestemmingsplan ‘beleidsharmonisatie’. Op basis hiervan geldt voor onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Woningtype	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte
Huis, vrijstaand	15	2,5	37,5
Huis, twee-onder-één-kap	8	2,5	20
Huis, tussen/hoek	30	2	60
Huis, sociale huur	10	1,5	15
Totale parkeerbehoefte			133 (132,5)

In het plangebied wordt in 127 formele parkeerplaatsen voorzien. Deze zijn als volgt geteld:

- 90 parkeerplaatsen haaks of langsparkeren op openbaar terrein x 1 = 90 parkeerplaatsen;
- 3 lange parkeerplaatsen met/zonder garage x 1 = 3 parkeerplaatsen;
- 20 dubbele parkeerplaatsen met/zonder garage x 1,7 = 34 parkeerplaatsen.

Gezien het plangebied een 30-km per uur gebied betreft is het ook toegestaan om op straat te parkeren. Voor de vijf resterende parkeerplaatsen kan op die manier gebruik gemaakt worden van de straat in het openbare gebied.

Voor de inrichting van het parkeren in het plangebied geldt dat de inrichtingseisen van het CROW leidend zijn. In een later stadium zal het plan civieltechnisch worden uitgewerkt en krijgen deze uitgangspunten hun beslag.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling. Aan de gestelde parkeernorm wordt voldaan.

4.13 M.E.R.

Beleidskader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

De initiatiefnemer stelt een meldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording planvoornemen

De woningbouwontwikkeling kan gezien worden als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject en valt onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat een m.e.r.-aanmeldnotitie aan de orde is. Voor de woningbouwontwikkeling is een dergelijke notitie opgesteld (bijlage 17). De notitie kent de navolgende conclusie: de potentiële effecten van het project, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het project zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat geen belangrijk nadelige milieugevolgen worden veroorzaakt die het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Door het bevoegd gezag is naar aanleiding van de m.e.r.-aanmeldnotitie besloten dat voor onderhavige woningbouwontwikkeling/ ruimtelijk besluit geen milieueffectrapportage of formele m.e.r.-beoordeling wordt vereist.

4.14 Niet-gesprongen explosieven

Beleidskader

De gemeente Altena heeft op 9 februari 2021 haar beleid omtrent ontplofbare oorlogsresten vastgesteld. Het doel van het beleid is:

- Inzicht geven in processen en werkwijzen rondom het onderzoeken en aantreffen van ontplofbare oorlogsresten;
- Inzicht geven in de beheersing van de (financiële) gevolgen voor het opsporen, benaderen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten zowel voor gemeentelijke als niet gemeentelijke projecten.

Op basis van het beleid is het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde dat wordt bezien of in het plangebied ontplofbare oorlogsresten aanwezig zijn.

Het beleid is vertaald in het paraplubestemmingsplan Ontplofbare Oorlogsresten dat op 26 maart 2024 is vastgesteld.

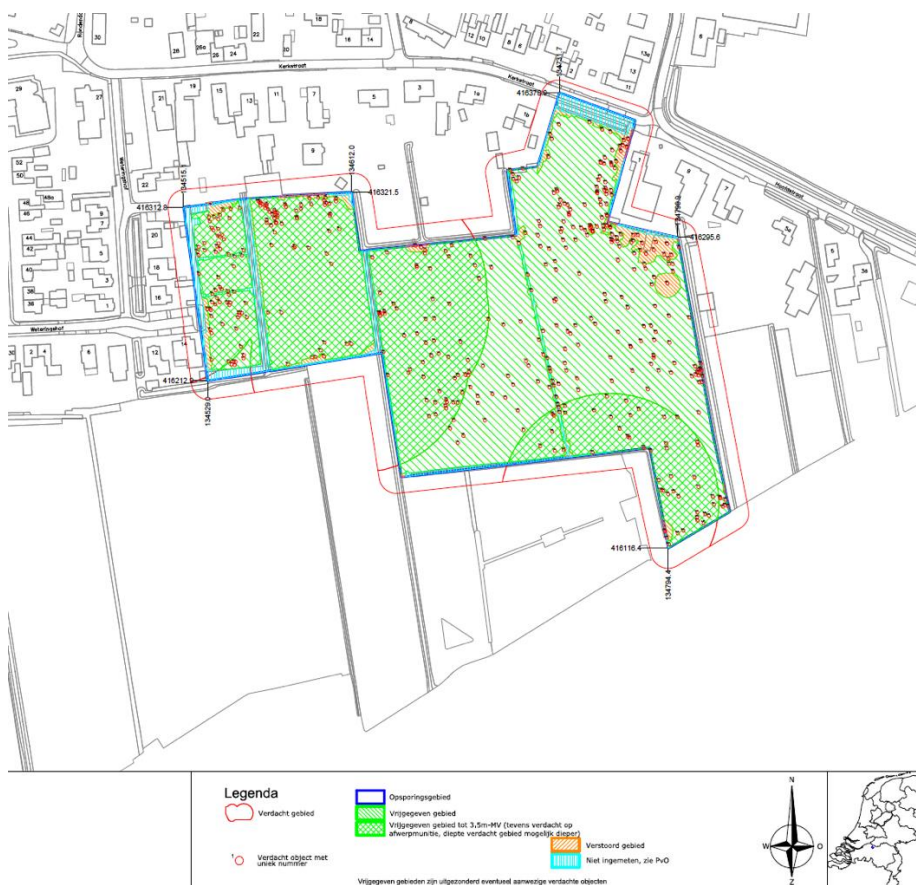
Verantwoording planvoornemen

Middels een vooronderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is onderzocht of niet-gesprongen explosieven op de locatie aanwezig kunnen zijn. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 13) en kent de navolgende conclusie:

“Er is feitelijk materiaal aangetroffen, waaruit blijkt dat er mogelijk verschillende typen explosieven in het onderzoeksgebied zijn achtergebleven tijdens WOII. Hierdoor geldt dat het onderzoeksgebied verdacht is op de aanwezigheid van explosieven/ onontplofte oorlogsresten.”

In de rapportage behorende bij het onderzoek is te lezen dat aan de hand van de resultaten van de analyse van het bronnenmateriaal en de geplande werkzaamheden om tot realisatie van het project te komen vervolgonderzoek nodig is. Het gaat om opsporingsonderzoek en diepteberekeningen.

Het vervolgonderzoek, non-realttime detectie (opsporingsonderzoek en diepteberekeningen) is uitgevoerd. Het proces-verbaal van oplevering is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 16). Op basis van het non-realttime detectieonderzoek zijn delen van het plangebied vrijgegeven, hier zijn geen te ontplofbare oorlogsresten te verwachten. Op de nog niet vrijgegeven plekken in het plangebied zijn nog ontplofbare oorlogsresten aanwezig. Op de afbeelding hieronder is een en ander zichtbaar.



Voor de nog niet vrijgegeven delen van het plangebied geldt dat realttime detectie en benadering nog aan de orde is.

Conclusie

Het plangebied kan op basis van het uitgevoerde onderzoek nog niet in zijn geheel vrijgegeven worden voor het voorkomen van ontplofbare oorlogsresten. Hiervoor is in het plangebied eerst vervolgonderzoek (realttime detectie en benadering) nodig. Dit onderzoek zal moeten worden uitgevoerd voorafgaand aan het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden/ de realisatie van het project. Om ervoor te zorgen dat dit wordt uitgevoerd is in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan (regels en verbeelding) – net

zoals in het paraplubestemmingsplan Ontploffbare Oorlogsresten - een gebiedsaanduiding en begrippen hiervoor opgenomen.

4.15 Gezondheidsaspecten drift

In het kader van de goede ruimtelijke ordening dient ook rekening te worden gehouden met eventuele gezondheidsaspecten in relatie tot blootstelling aan drift bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

Beleidskader

Wetgeving

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt gereguleerd door Verordening 528/2012/EU (hierna ook: Biocidenverordening). In deze Verordening is bepaald dat alleen gewasbeschermingsmiddelen op de Europese markt mogen worden toegelaten waarvan voldoende is vastgesteld dat deze geen gevaar vormen voor de volksgezondheid. Daarbij wordt naast blootstelling via consumptie ook blootstelling bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen beoordeeld, zowel voor betreft toepassers als voor omwonenden, waaronder mensen met een bijzondere kwetsbaarheid (artikel 19 en punt 24 van bijlage VI van de Verordening). Voor wat betreft die laatste groep wordt de bescherming van zwangeren en kleine kinderen concreet benoemd (punt 3 van de considerans van de verordening).

De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden betreft de uitwerking van de Biocidenverordening. Krachtens deze wet is het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) ingesteld. Het Ctgb beoordeelt volgens internationale afspraken en de in genoemde Verordening verankerde criteria of gewasbeschermingsmiddelen en biociden – bij juist gebruik – veilig zijn voor mens, dier en milieu en of ze werkzaam zijn. Op grond van deze beoordeling besluit het college of een middel in Nederland verkocht en gebruikt mag worden. Daarbij stelt het ook duidelijke voorschriften verplicht, die minimaal op het etiket moeten staan (het zogenaamde wettelijk gebruiksvoorschrift). Het gebruiksvoorschrift schrijft niet alleen de toepassingswijze voor (professioneel en/of particulier gebruik, aantal toepassingen per jaar, toepassingsintervallen, veiligheidstermijn – d.w.z. minimale termijn tussen toepassing en oogst etc.), maar hierin is ook aangegeven voor welke doelstellingen en voor welke teelten een middel mag worden ingezet.

Relevant daarbij is dat een beoordeling aan de hand van de Verordening ervan uitgaat dat een gewasbeschermingsmiddel geen gevaar voor de volksgezondheid mag opleveren, zonder dat hiervoor aanvullende maatregelen zouden moeten worden getroffen in de vorm van afscherming o.i.d., aangezien in de toelatingsprocedure een reëel, worst case gebruikspatroon dient te worden aangehouden (zie artikel 19, lid 2a van de Verordening).

Bij toelating (en bij periodieke herbeoordeling) wordt een gewasbeschermingsmiddel op alle gezondheidsrisico's beoordeeld⁴, ook op de lange termijn (artikel 19, lid 1 onder b ten iii van de Verordening). In ieder geval wordt getoetst op neurotoxiciteit en immunotoxiciteit (artikel 19, lid 4 onder e van de Verordening) en eventuele hormoonontregelende eigenschappen (bijlage 2 onderdeel 1, 8.9.4 van de Verordening). Verder wordt getoetst op cumulatieve en synergetische effecten (artikel 19, lid 2 onder d van de Verordening).

Voorgaande betekent dat in maatschappelijk opzicht geen rekening hoeft te worden gehouden met toegelaten gewasbeschermingsmiddelen welke volgens algemeen aanvaarde toxicologische normen en op basis van beschikbare relevante en betrouwbare wetenschappelijke en technische kennis als schadelijk voor de volksgezondheid mogen worden beschouwd bij toepassing volgens het gebruiksvorschrift.

Zoals beschreven vormt de Europese Biocidenverordening het wettelijke kader voor de bescherming van de volksgezondheid. Aangezien de Biocidenverordening stelt dat blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen al vanaf de rand van een teeltperceel geen nadelen mag opleveren voor de volksgezondheid zonder extra maatregelen, is geen sprake van een afstand welke (aanvullend) aangehouden zou moeten worden tot gevoelige functies op buurpercelen.

Dit is evenmin voorgeschreven in het Omgevingsbesluit of in het van toepassing zijnde Omgevingsplan, nu de Nederlandse wetgever gekozen heeft voor hogere eisen aan driftreductie als maatregel in de zin van de artikelen 11 en 12 van richtlijn 2009/128/EU (in plaats van bijvoorbeeld extra afstand).

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn inmiddels vervangen door de Omgevingswet en het daarop gebaseerde Besluit activiteiten leefomgeving. In het onderstaande wordt kort ingegaan op zowel de oude als de geldende Nederlandse regelgeving omtrent toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

Activiteitenbesluit (oud)

In artikel 3.78a, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer was vastgelegd dat in ieder geval een driftreductie moet worden bereikt van 75%, bepaald volgens het Meetprotocol voor het vaststellen van de driftreductie van neerwaartse en op- en zijwaartse spuittechnieken, versie van 1 juli 2017 (artikel 3.78a, lid 2 Activiteitenbesluit milieubeheer jo. artikel 3.81 Regeling omgevingsrecht - Rarim)⁵.

Op grond van het Activiteitenbesluit werden aanvullende beperkingen gesteld aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op korte afstand van oppervlaktewater, in de

⁴ De Biocidenverordening is bedoeld om de menselijke gezondheid als zodanig te beschermen, niet als een regeling om bij toelating van middelen de beoordeling te beperken tot in de verordening opgenomen beoordelingscriteria, zie HvJ 24 april 2024, ECLI:EU:C:2024:356 ov. 78 e.v.

⁵ Door toepassing van bijvoorbeeld een tunnelspuit, een dwarsstroomspuit of axiaalspuit met schermen aan de installatie zelf of driftarme doppen. Het Activiteitenbesluit bevat op dit punt een aanvullende regeling voor wat betreft de toe te passen spuitdoppen (artikel 3.83, lid 4 Activiteitenbesluit milieubeheer).

vorm van een teeltvrije zone en aanvullende driftreducerende technieken. Uitgaande van artikel 3.80 van het Activiteitenbesluit milieubeheer diende te worden uitgegaan van een teeltvrije zone van 50 centimeter tot 5 meter, afhankelijk van de teelt en de gehanteerde driftreducerende techniek. Voor handmatige spotsgewijze onkruidbestrijding met afscherming (kap) gold in principe geen teeltvrije zone.

In principe was toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij een windsnelheid van meer dan 5 m/s niet toegelaten.

Besluit activiteiten leefomgeving (geldend)

In artikel 1.3 van de Omgevingswet is onder meer vastgelegd dat deze wet ten doel heeft om een gezonde fysieke leefomgeving te behouden en te bereiken.

In artikel 4.723c van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is aangegeven dat ten minste een driftreducerende techniek dient te worden toegepast van 75%. In het artikel is voor verschillende teelten een referentietechniek opgenomen ten opzichte waarvan deze driftreductie dient te worden bepaald.

In artikel 4.723d Bal zijn teeltvrije zones opgenomen langs watergangen welke afhankelijk van de teelt en de gebruikte driftreducerende techniek 50 cm tot 5 meter breed dienen te zijn. De artikelen 4.723f en 4.723g bevatten uitzonderingen hierop, bijvoorbeeld in de vorm van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen met een afgeschermd dop.

In artikel 4.723e Bal is bepaald dat niet mag worden gespoten bij een windsnelheid groter dan 5 m/s, met uitzondering van teeltbedreigende situaties of bij inzet van een overkapte beddenspuit.

De regeling ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen is primair bedoeld ter bescherming van het waterleven. De artikelen 4.723c (driftreductie) en 4.723e (spuiten bij lage windsnelheden) zijn mede bedoeld ter bescherming van de menselijke gezondheid.

Rechtspraak

Aandachtszone 50 meter

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een aandachtszone hanteert van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt⁶. Indien een kortere afstand wordt aangehouden tussen een gevoelige functie en gronden waar sprake kan zijn van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen, dan dient een planologisch wijzigingsbesluit volgens genoemde rechtspraak te voorzien in een deugdelijke motivering middels een zogenaamd 'locatiespecifiek onderzoek'.

Een reguliere aanwezigheid in de buitenlucht dient hierbij als het bepalende blootstellingsscenario te worden beschouwd. Hiervan is bijvoorbeeld sprake in de tuin bij een

⁶ ABRvS 30 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:855

woning (verblijf op een terras, spelende kinderen etc.). Blootstelling in een gebouw is niet bepalend, omdat in pandige blootstelling via lucht en bijvoorbeeld huisstof zeer gering is ten opzichte van dermale blootstelling (blootstelling van de huid aan druppeldrift) en/of orale blootstelling (object-hand-mond bewegingen en in de mond steken van blootgestelde objecten, met name relevant voor kleine kinderen).

In de onderhavige situatie is afgezien van een locatiespecifiek onderzoek nu in overleg met de betrokken agrariërs afspraken zijn gemaakt over extra voorzorgmaatregelen t.a.v. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Standaard voor planologische besluitvorming

Blijkens de uitspraak Asdonkterrein Beuningen⁷ accepteert de Afdeling bestuursrechtspraak de algemeen aanvaarde toxicologische normen en de beschikbare relevante en betrouwbare wetenschappelijke en technische kennis welke wordt benut in het kader van de Biocidenverordening niet voor planologische besluitvorming. In de uitspraken Lentsesteeg Rheden⁸, Heilig Kempke Lith⁹ en Slotstraat Opijnen¹⁰ is deze stellingname bevestigd.

De kanttekeningen die de Afdeling plaatst hebben betrekking op wetenschappelijke onzekerheid over driftblootstelling en de effecten van die blootstelling. Meer bepaald keurt de Afdeling de beschikbare kennis af omdat sprake is van wetenschappelijke onzekerheid over:

- Druppelverspreiding;
- Nalevering van emissies door uitdamping na toepassing;
- Drift ten gevolge van lange boombesputtingen.
- De invloed van (hoge) gebouwen;
- Het driftreducerende effect van een windhaag;
- Gehanteerde toxicologische normen (vanwege onzekerheid over mogelijke gezondheidseffecten van cumulatieve en geaggregeerde blootstelling aan stoffen).

Verder acht de Afdeling de redenen waarom blootstelling en gezondheidsrisico's van kinderen uit de leeftijdscategorie 1 tot 3 jaar representatief zijn voor mensen met een bijzondere kwetsbaarheid niet overtuigend.

Beleid gemeente Altena

De geldende milieuregelgeving beschermt de volksgezondheid via de toelatingseisen voor gewasbeschermingsmiddelen en door het stellen van beperkingen bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen (zoals driftreductie).

In aanvulling hierop dient – overeenkomstig de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak – uit voorzorg in het kader van planologische besluitvorming het blootstellingsrisico aan drift te worden geminimaliseerd.

⁷ ARRvS 19 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3023

⁸ ARRvS 23 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3387

⁹ ARRvS 2 augustus 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2959

¹⁰ ARRvS 6 december 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4523

Dit kan op verschillende manieren worden bereikt.

Bronmaatregelen

Primair kan worden gedacht aan bronmaatregelen, zoals:

- beperkingen aan (de aard van de) te gebruiken gewasbeschermingsmiddelen;
- beperkingen ten aanzien van spuitmethoden / spuihoogten;
- en/of het gebruik van spuitapparatuur welke extra (d.w.z. bovenwettelijke) driftreductie biedt.

Veelal zullen bronmaatregelen echter niet mogelijk zijn, aangezien er overeenstemming met de betrokken agrariër(s) moet zijn om dergelijke bronmaatregelen te kunnen doorvoeren.

Overdrachtsmaatregelen

Daarnaast kan worden gedacht aan overdrachtsmaatregelen zoals toepassing van afscherming. Dergelijke afscherming dient bij voorkeur plaats te vinden in de vorm van een haag. Eventueel kan als tijdelijke oplossing worden gedacht aan toepassing van driftwerend gaas.

Maatregelen bij de ontvanger

Tot slot is het in sommige gevallen mogelijk om beperkingen te stellen aan het gebruik van onbebouwde gronden ten einde het blootstellingsrisico te verminderen. Daarnaast dient er in deze context aandacht te zijn voor luchtintrek in gebouwen (zoals het aanhouden van een zo groot mogelijke afstand tussen de inlaat van een luchtbehandelingsinstallatie en een gewasperceel).

Planologisch te beschermen functies

Gelet op artikel 12 lid a van richtlijn 2009/128/EU komt aan alle locaties waar uit de aard der functie menselijk verblijf voorstelbaar is bescherming toe. Hierbij wordt de mate van bescherming afhankelijk gesteld van:

- de duur van menselijke aanwezigheid en
- de aanwezigheid van personen met een bijzondere kwetsbaarheid.

Aan de ene kant van de schaal bevinden zich kortom functies zoals woningen en speeltuinen (frequente / langdurige aanwezigheid van kwetsbare personen). Aan de andere kant van de schaal bevinden zich wegen en agrarische gronden (kortdurende aanwezigheid / aanwezigheid van niet kwetsbare personen).

Voor onderhavig plangebied geldt dus dat zowel de woonbestemmingen te beschermen driftgevoelige functies zijn als de groen- en verkeersbestemming, nu in deze bestemmingen speelvoorzieningen en paden toegelaten zijn, dus voorzieningen die menselijke aanwezigheid in de buitenlucht voorstelbaar maken.

Verantwoording planvoornemen (locatiespecifieke situatie en maatregelen Genderen Zuid)

Gronden aan de zuidwestzijde en agrarische gronden in het plangebied zelf

Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden welke op dit moment in gebruik zijn als grasland. In het plangebied zelf zullen ook gronden aan de zuidzijde agrarisch worden bestemd.

Met de eigenaar van de gronden aan de zuidwestzijde zijn nadere afspraken gemaakt welke inhouden dat enkel gewasbescherming zal worden toegepast op basis van laagrisicostoffen binnen 50 meter tot de nieuwe driftgevoelige bestemmingen.

Dit zijn stoffen in de zin van bijlage 2, onderdeel 5 van de Biocidenverordening. Concreet gaat het hierbij om stoffen die noch carcinogeen, mutageen, reprotoxisch, sensibiliserend, giftig, explosief of corrosief noch persistent, bioaccumulerend, hormoonontregelend of immunotoxisch zijn.

Bedoelde afspraak is gemaakt voor alle gronden die gelegen zijn binnen 50 meter tot de nieuwe driftgevoelige bestemmingen. Verder zal deze regeling ook worden gehanteerd voor de agrarisch te bestemmen gronden in het plangebied zelf.

Op onderstaande afbeelding is met een arcering aangegeven voor welke gronden dit geldt.



Het bestemmingsplan voorziet in een regeling waarmee de gemaakte afspraken ook planologisch worden vastgelegd. Dit houdt in dat de bestemmingsregeling het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt tot middelen op basis van laagrisicostoffen.

Oostzijde

De gronden aan de oostzijde zijn niet in gebruik voor daadwerkelijke agrarische doeleinden, maar voor hobbymatige agrarische activiteiten ten behoeve van het houden van paarden. Op deze gronden wordt geen rekening gehouden met reguliere agrarische exploitatie waarbij relevant gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt (integrale gewasbehandeling met een spuitmachine). De geldende bestemming biedt immers verschillende invullingsrichtingen en op dit perceel is gekozen voor een andere invullingsrichting.

Noordoostzijde, overzijde Hoofdstraat

De agrarisch bestemde gronden aan de overzijde van de Hoofdstraat betreffen thans grasland. De woonpercelen aan de Kerkstraat 1, Hoofdstraat 7 en 9 bevinden zich tussen

deze gronden en de woonbestemmingen in het plangebied. Deze woonpercelen kunnen al aanspraak maken op bescherming tegen blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. De Hoofdstraat zelf zal gebruikt worden door voetgangers, welke ook beschermd worden op grond van de milieuregelgeving. Gelet hierop kan aan deze zijde worden gesproken van bestaande beperkingen, zodat onderhavig bestemmingsplan geen aanvullende beperkingen zal veroorzaken voor de agrarische exploitatie van deze gronden.

De beplanting langs de Hoofdstraat, de genoemde woonpercelen en de hierop aanwezige bebouwing en vegetatie bieden daarbij ook afscherming (terreinruwheid) in de richting van het plangebied. Verder is relevant dat sprake is van de hoek van een gewasperceel, waar in de regel niet volledig geteeld zal kunnen worden aangezien er ruimte vrij moet worden gehouden voor het manoeuvreren van machines (een zogenaamde wendakker). Hierdoor is sprake van een grotere afstand tot gronden waarop gewasbescherming kan worden toegepast en van een lagere blootstelling (ten opzichte van een perceel gelegen langs de volle lengte van een grens van het plangebied).

Gelet hierop wordt geen rekening gehouden met relevante gezondheidseffecten vanwege deze agrarische gronden aan de overzijde van de Hoofdstraat.

Conclusie

Drift afkomstig van gewasbeschermingsmiddelen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Genderen-Zuid' is gekozen voor een globale regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Genderen'.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 9), de algemene regels (artikelen 10 tot en met 17) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 18 en 19). Bij de regels horen bijlagen, te weten een staat van bedrijfsactiviteiten, de woonvisie 2021-2025 en de Nota Parkeernormen Altena.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlagen toegelicht.

5.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch

In deze bestemming is grondgebonden agrarische bedrijvigheid geregeld, zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan en is het hobbymatig houden van dieren toegelaten. Verder zijn wegen en paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en dergelijke toegelaten. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten, waarvoor een maximum bouwhoogte geldt.

Artikel 4: Groen

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, ontmoetingsvoorzieningen, water et cetera.

Artikel 5: Verkeer

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor verkeersdoeleinden. Denk aan verkeer-, verblijf- en parkeervoorzieningen zoals wegen, wandel- en fietspaden. Maar ook zijn groen, water en voorzieningen voor openbaar nut toegelaten.

Artikel 6: Wonen

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen. Het gaat daarnaast om aan huis verbonden beroepen en bedrijven, tuinen, erven en verhardingen, water, groenvoorzieningen, verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Op de gronden binnen het plangebied met deze bestemming mogen 63 woningen worden gebouwd. De regels voor het bouwen zijn in deze bestemming opgenomen.

Artikel 7: Wonen – 1

Gronden met deze bestemming hebben in de vigerende situatie reeds een woonbestemming, omdat de provincie heeft verzocht om ter hoogte van deze gronden ook de herbegrenzing van het ‘zoekgebied verstedelijking’ te realiseren zijn deze gronden onderdeel van het plangebied. De regels zijn vergelijkbaar met de regels zoals die in de vigerende situatie ter plaatse gelden.

Artikel 8: Leiding – Water

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de instandhouding, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de hier gelegen waterleiding met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te regelen.

Artikel 9, 10 en 11: Waarde – Archeologie 2, 3a en 4a

Deze drie dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. In iedere dubbelbestemming zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van bodemwerkzaamheden. Deze regels gelden bovenop de regels die in de enkelbestemmingen zijn geregeld.

Artikel 12 Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de instandhouding, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te regelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 13: Anti-dubbelregel

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

Artikel 14: Algemene bouwregels

In dit artikel zijn de algemene bouwregels opgenomen. Denk aan de regels voor ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 15: Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. Denk aan het strijdig gebruik dat in alle gevallen geldt.

Artikel 16: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de algemene regels die op bepaalde plekken gelden opgenomen. In dit artikel staan regels over het grondwaterbeschermingsgebied dat in het plangebied aanwezig is, zijn de regels opgenomen die gelden voor gebieden die verdacht zijn als het gaat om de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten en zijn de regels voor de in het plangebied aanwezige vrijwaringszone in verband met een A-watergang opgenomen.

Artikel 17: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen. Het gaat hier om afwijkingsregels die voor alle bestemmingen in het plangebied gelden.

Artikel 18: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen. Het gaat hier om wijzigingsregels die gaan over het verschuiven van bestemmingsgrenzen. Ook zijn wijzigingsregels opgenomen specifiek voor het wijzigen van het bestemmingsplan in verband met het beloop van wegen.

Artikel 19: Algemene procedureregels

In dit artikel zijn onder andere de procedures geregeld die gelden in geval van wijzigingen van het bestemmingsplan en het opleggen van nadere eisen.

Artikel 20: Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen over onder andere parkeren en evenementen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 21: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 22: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Bijlage 2: Woonvisie 2021 – 2025

In deze bijlage is de verdeling in woningbouwtypologieën die voor het plangebied gelden genoemd. De te bouwen woningen in dit bestemmingsplan moeten hieraan voldoen. De toetsing vindt plaats bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Bijlage 3: Nota parkeernormen Altena

In deze bijlage zijn de parkeernormen die voor het plangebied gelden genoemd. De omgevingsvergunning moet hieraan worden getoetst en voldoen alvorens een vergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend.

Bijlage 4: Landschapsplan

In deze bijlage is het landschapsplan opgenomen i.v.m. de kwaliteitsverbetering van het landschap bestaande uit minimaal 1% van de uitgifteprijs. Het landschapsplan is via een aanduiding en voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan ter uitvoering en instandhouding op de gronden met de bestemming 'Agrarisch'.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Op basis van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij ruimtelijke plannen. Op basis van artikel 3.1.6. lid 1 sub f van het Bro dient bij ruimtelijke plannen aangetoond te worden dat ze economisch uitvoerbaar zijn.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en voor eventuele planschade. Deze kosten wentelt de gemeente via een overeenkomst op de initiatiefnemer af.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is het gesprek dat de initiatiefnemer in voortraject, voorafgaand aan de bestemmingplanprocedure, voert met de omgeving en bestaat uit al het overleg dat tussen de initiatiefnemer en de omgeving over het plan wordt gevoerd. De initiatiefnemer heeft hiervoor het navolgende stappenplan opgesteld:

1. Overleg met de dorpsraad om de hoofdlijnen van de ontwikkeling te bespreken;
2. Overleg met direct omwonenden via een fysieke informatiebijeenkomst om het eerste schetsplan te presenteren en hierover in overleg te gaan;
3. Lancering website met planpresentatie en contactmogelijkheid;
4. Presentatie plannen bij de algemene ledenvergadering van de dorpsraad;
5. Persoonlijke gesprekken met de direct omwonenden die hieraan behoefte hebben;
6. Informatiebijeenkomst voor iedereen.

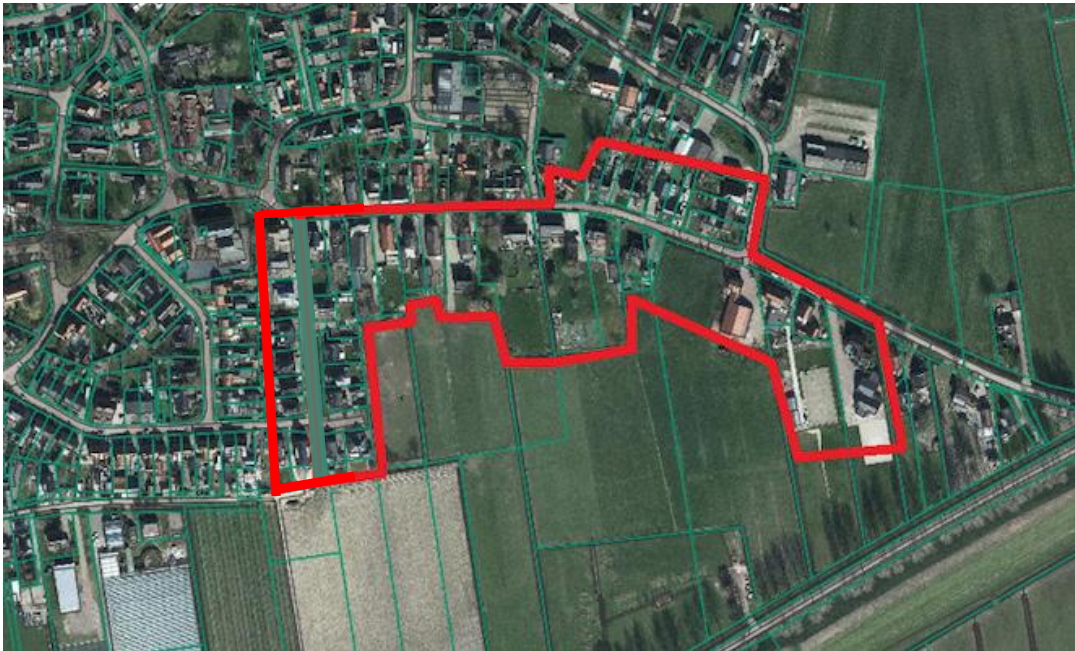
Hieronder is per stap een en ander samengevat opgenomen.

Dorpsraad

Op 20 oktober 2020 is er voor het eerst contact geweest met de dorpsraad. Toen is er kennis gemaakt en zijn de ideeën voor de ontwikkelingen in Genderen Zuid over en weer besproken. Van dit gesprek is een verslag gemaakt (bijlage 18). In het gesprek is de stand van zaken bij de initiatiefnemer/ gemeente besproken, de woningbouwbehoefte vanuit het dorp en de ontsluiting, het toekomstperspectief/ de vervolgstappen, de rol van de dorpsraad en het aspect inspraak. Daarna hebben nog diverse telefonische gesprekken plaatsgehad en is er per mail contact geweest om elkaar te informeren en afstemming te zoeken.

Informatiebijeenkomst direct omwonenden

Door de initiatiefnemer is op 9 november 2021 in de avond een fysieke informatiebijeenkomst georganiseerd voor de direct omwonenden van het plangebied. Op de afbeelding hieronder is te zien om welke omwonenden het gaat.



De omwonenden zijn per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst (bijlage 14). De informatiebijeenkomst vond plaats in dorps huis Genderen en bestond uit een plenaire presentatie (bijlage 15), waarna op individueel niveau in gesprek kon worden gegaan over de plannen met de initiatiefnemer (ontwikkelaar), de gemeente (stedenbouwer en projectleider/ beleidsmedewerker ruimtelijke ordening), de architect (namens de initiatiefnemer) en de planoloog (namens de initiatiefnemer). Tijdens de informatiebijeenkomst is aan omwonenden ook de mogelijkheid geboden om via een reactieformulier een reactie te geven op de plannen of een persoonlijk gesprek in te plannen met de initiatiefnemer.

Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt (bijlage 14). In het verslag is opgenomen wat er is gepresenteerd, de presentatie is als bijlage bij het verslag bijgevoegd. Ook zijn in het verslag de gestelde vragen en gegeven antwoorden op de vragen opgenomen. Het verslag is online geplaatst en de aanwezigen op de informatiebijeenkomst hebben hiervan een melding gekregen. De aanwezigen is gevraagd om te reageren indien er zaken in het verslag missen.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst zijn er in de plannen nagenoeg geen wijzigingen doorgevoerd. Er hebben slechts kleine wijzigingen plaatsgehad (plangrens verlegd (lag verkeerd)) en er is in overleg getreden i.v.m. een onderhoudsstrook bij een A-watergang, waarbij het concept van het plan niet is aangetast.

Lancering website met planpresentatie en contactmogelijkheid

Circa twee weken nadat de informatiebijeenkomst voor de direct omwonenden heeft plaatsgehad is de website www.genderenzuid.nl gepubliceerd. Hierop is de presentatie die

gegeven is tijdens de informatiebijeenkomst geplaatst en ook het verslag van de bijeenkomst. Via de website kan iedereen die dat wil over het plan contact opnemen met de initiatiefnemer.

Presentatie algemene ledenvergadering dorpsraad

De planpresentatie tijdens de algemene ledenvergadering van de dorpsraad stond gepland op 16 november 2021, in verband met de Coronamaatregelen is de algemene ledenvergadering echter niet doorgegaan en heeft geen planpresentatie plaatsgehad. Dit zal later, wanneer de vergadering alsnog doorgang vindt, worden opgepakt.

Persoonlijke gesprekken met direct omwonenden die hieraan behoefte hebben

Tijdens de informatiebijeenkomst voor direct omwonenden is aangegeven dat indien omwonenden daaraan behoefte hebben zij een afspraak kunnen maken voor een persoonlijk gesprek. Hiervan hebben een vijftal omwonenden gebruik gemaakt. Voor zover mogelijk zijn me deze mensen afspraken gemaakt over de inrichting van het plangebied in relatie tot hun percelen.

Informatiebijeenkomst voor iedereen

In aanloop naar de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het dorpshuis een inloopbijeenkomst voor iedereen plaatsgehad.

6.3.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn bij brief de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn verwerkt in de nota van inspraak en vooroverleg, bijlage 20. De inspraakreacties hebben tot enkele wijzigingen en aanvullingen van dit Bestemmingsplan geleid.

6.2.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. In onderhavige situatie is een inspraakprocedure gevolgd. Dat betekent dat onderhavig plan als voorontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage is gelegd voor inspraakreacties. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. In de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie indienen bij het college van B&W. Er zijn 14 inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de nota van inspraak en vooroverleg, bijlage 20 bij deze toelichting. De inspraakreacties hebben tot enkele wijzigingen en aanvullingen van dit bestemmingsplan geleid.

Tussen de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplanplan is de initiatiefnemer in gesprek gebleven met de omgeving en de dorpsraad. Hieruit zijn nog enkele wijzigingen ten opzichte van het plan zoals in het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd naar voren gekomen. Het gaat onder andere om: het verleggen van sloten, aansluiting van kavels/inritten van omwonenden op het nieuwe plangebied en een eerste overleg i.v.m. de langzaamverkeersverbinding tussen het plangebied en het Weteringshof dat later door de gemeente is voortgezet.

6.2.4 Zienswijzen

Het voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is aangepast aan de vooroverleg- en inspraakreacties, alsook de gemaakte afspraken met omwonenden en geupdate naar een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken (met ingang van vrijdag 23 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024) ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf medegedeeld in het plaatselijke blad het Altenanieuws, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn twee zienswijzen ingediend, welke via de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Kern Genderen: Genderen Zuid” zoals bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 24) zijn beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen aan het bestemmingsplan. Ook hebben er ambtshalve wijzigingen aan het bestemmingsplan plaatsgehad. Voor een overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Kern Genderen: Genderen Zuid”.