



Van den Berg
ruimtelijke ordening

Van den Berg
Ruimtelijke Ordening

't Rond 9
4285 DE Woudrichem

TEL 0183 - 23 03 90
EMAIL info@vdberg-ro.nl
WEB www.vdberg-ro.nl

KVK 51692422
IBAN NL11RAB00145571831
BTW NL850130116B01

Gemeente Altena

Bestemmingsplan

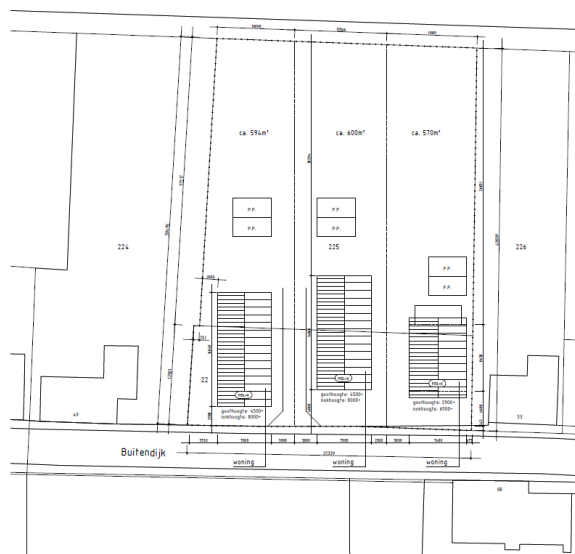
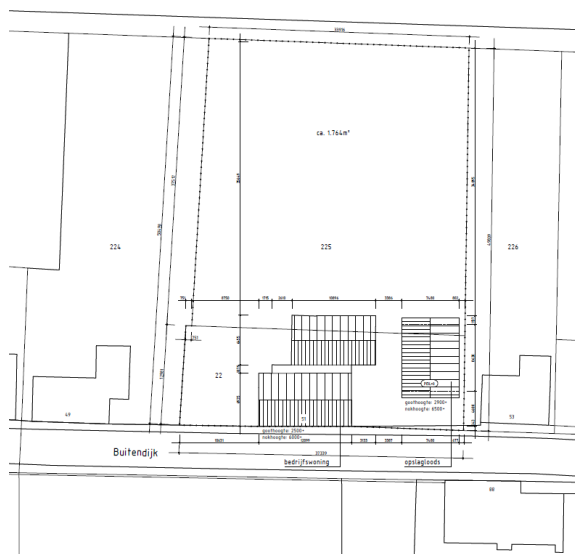
Altena, herziening Buitendijk 51 te Hank

Maart 2022

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op het perceel Buitendijk 51 te Hank staat in de bestaande situatie een bedrijfswoning en een schuur. De eigenaar van deze locatie heeft het voornemen om de huidige bebouwing deels te slopen, de schuur om te bouwen tot woning en twee nieuwe woningen toe te voegen op het perceel. De huidige en beoogde situatie zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.

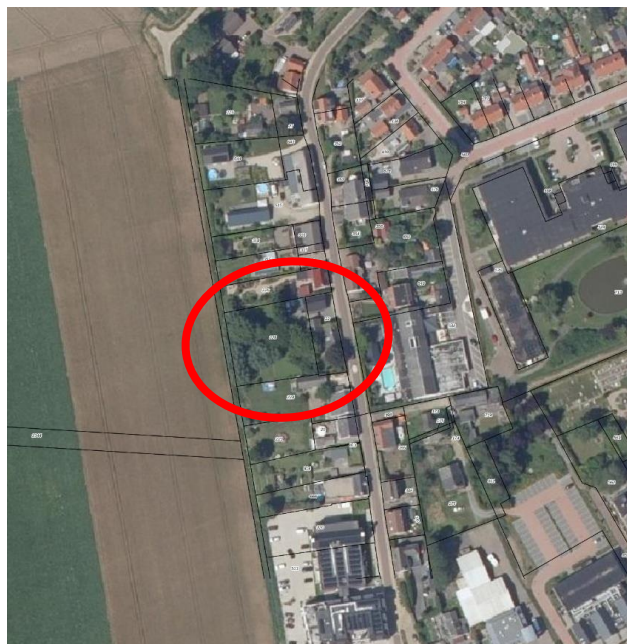


Bestaande en beoogde situatie

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Hank" is de bouw van de woningen echter niet toegestaan. Het gemeentebestuur van de gemeente Altena heeft echter bij brief d.d. 24-04-2020 aangegeven dat het bereid is medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan, zodat het toegestaan is om twee woningen te bouwen en de huidige schuur tot woning om te vormen.

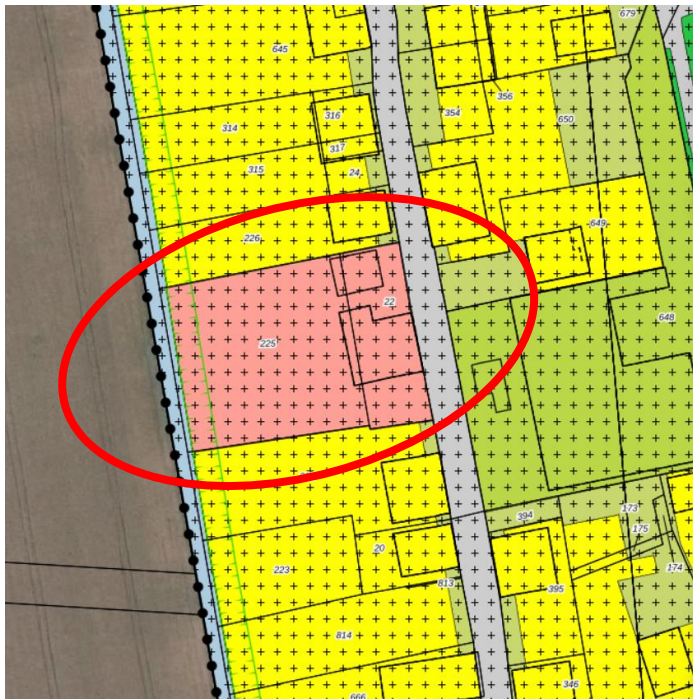
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De te bebouwen locatie ligt aan het dijklint van de Buitendijk, aan de westzijde van het dorp Hank. De locatie ligt binnen de bebouwde kom. Op de nevenstaande afbeelding is de locatie weergegeven.



1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie Buitendijk 51 ligt in het bestemmingsplan “Kern Hank”, zoals de raad van de voormalige gemeente Werkendam dat op 22 mei 2012 heeft vastgesteld.



Uitsnede bestemming “Kern Hank”

De locatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Detailhandel’. De regels bepalen dat deze gronden alleen bestemd zijn voor detailhandel en een bedrijfswoning. De ontwikkeling van reguliere woningen op het perceel is volgens het bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve is de geplande bouw van de woningen in strijd met het geldende bestemmingsplan.

1.4 Opzet van de toelichting

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

2. Beschrijving bestaande en nieuwe situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

Hank is een dorp in de gemeente Altena in de provincie Noord-Brabant. Aan de westzijde grenst Hank aan de rand van de Biesbosch. Hank ligt tussen Nieuwendijk en Raamsdonksveer.

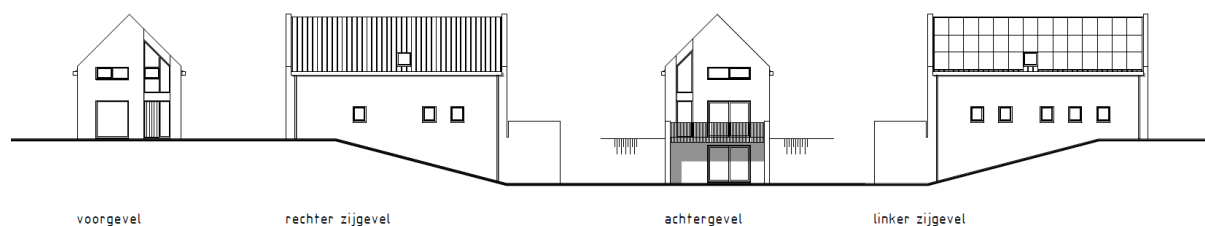
2.2 Beschrijving planlocatie

De Buitendijk loopt volledig langs de buitenzijde aan de noordwest en westzijde van het dorp Hank. De locatie Buitendijk 51 ligt aan het dijkclint en grenst aan de westzijde aan akkergronden. Aan de oostzijde bevindt zich de grootste bebouwingsdichtheid. Het kavel Buitendijk 51 bevat meerdere kadastrale percelen, namelijk DSN03 - O - 22 en DSN03 - O - 225. Het perceel heeft een grootte van 1775 m². Het gehele perceel is als 'detailhandel' bestemd.

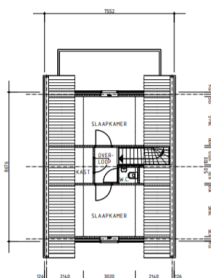
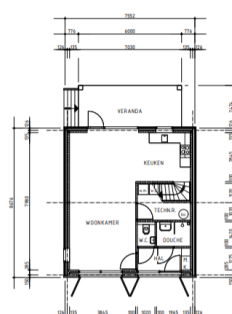
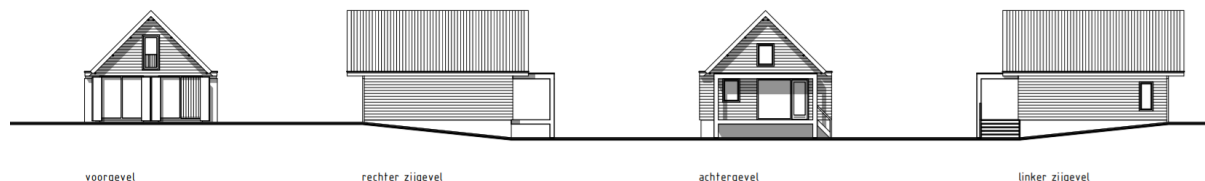
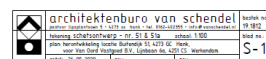
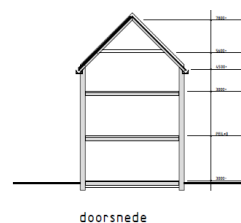
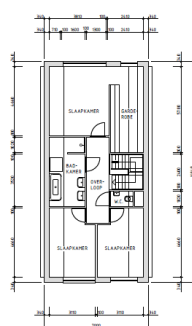
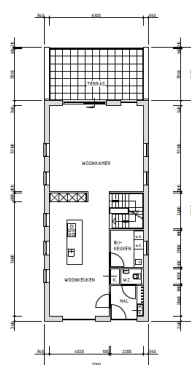
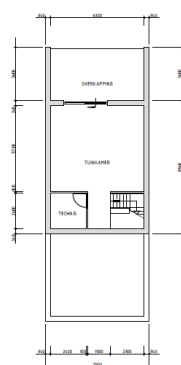
2.3 Beoogde situatie

Voor de locatie Buitendijk 51 wordt een ontwikkeling beoogd waarbij de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt waarvoor in de plaats twee nieuwe reguliere woningen worden gebouwd. Daarnaast is het verbouwen van de schuur tot woning voorzien. De beoogde situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.

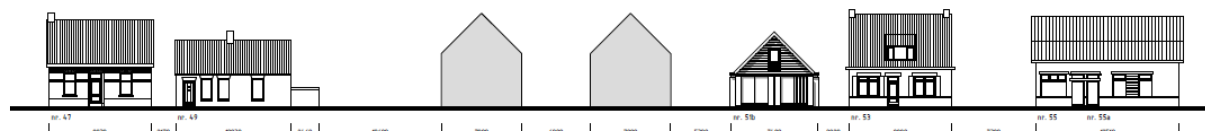
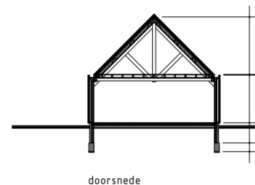




renvooi:
groen: kleur n.f. (baksteen)
daken: kleur n.f. (laten profielplaten)
kalken, raven en duizen: kleur n.f. (latenkleur)
geel: kleur n.f. (polyester)



renvooi:
voorgevel en plint: mangan (baksteen)
overige gevels: zwart (houten gehakkeldelen)
kozijnen: zwart (hout)
deuren: roodbruin (hout)
overkapping: gebrokenwit (hout)
daken: antraciet (vezelcement golfplaten)



Langs de Buitendijk komen verschillende typen woningen voor, zoals de oorspronkelijke boerderijen, daglonershuisen en burgerwoningen. Ook staan de huizen wisselend op de percelen, direct aan de dijk of verder van de dijk af. De beoogde woningen zijn om die redenen passend voor deze locatie. Door de opzet van deze drie woningen ontstaat er een ruimer beeld van de dijk en het huidige perceel. Er zijn drie vrijstaande woningen beoogd die niet direct langs de dijk zijn geplaatst met 5 à 6 meter tussen de huizen, hierdoor ontstaat er ook een mogelijke doorkijk naar de polder. Het verbouwen van de schuur tot woning en het toevoegen van de geplande twee extra woningen voegt zich in stedenbouwkundig opzicht goed in het bebouwingslint van de Buitendijk. Het nieuwe gevelbeeld is hieronder weergegeven.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van twee nieuwe woning en de verbouwing van een bestaande schuur tot woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet.

Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

Interim-omgevingsverordening

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld en op 1 maart 2020 is er een geconsolideerde versie verschenen. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

Volgens artikel 3.6 van de Interim-omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de kwaliteit van het gebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Voorts bepaalt artikel 3.42 van de verordening dat een ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorziening moet liggen binnen Stedelijk gebied. Tevens moet een dergelijke ontwikkeling passen binnen de regionale afspraken en dient het te gaan om een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Volgens de Interim omgevingsverordening is de locatie aan de Buitendijk aangeduid als Stedelijk gebied. Omdat de geplande woningen binnen bestaand stedelijk worden gerealiseerd, wordt geconcludeerd dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Interim-omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

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

De gemeenten streven volgens de visie naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Ze staan echter ook op het standpunt dat dit niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en van de gebiedseigen ruimtelijke kwaliteiten van de kernen en van het cultureel erfgoed.

Tevens streven de gemeenten volgens de structuurvisie naar een goede kwaliteit van de leefomgeving. Een goed en integraal aanbod aan functies draagt hier aan bij. Daarbij dienen verschillende functies zo veel als mogelijk te worden geclusterd in een voorziening (gebouw). De gemeenten willen de leefbaarheid in de kernen up-to-date houden en bevorderen. Dit is gediend met een zo effectief mogelijke inzet van middelen, waaronder accommodaties.

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien in het verbouwen van bestaande bebouwing en het realiseren van twee extra woningen in de bebouwde kom. Met deze ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied optimaal benut. De voorgestelde ontwikkeling past daarmee uitstekend in het gemeentelijk beleid.

Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (vanaf 1 januari 2019 opgegaan in de gemeente Altena) en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019. In deze woonvisie is de woningbehoefte in beeld gebracht voor heel Altena. Deze behoefte is in 2017 en 2019 geactualiseerd. Hieruit blijkt dat er nog ongeveer 2300 woningen in Altena moeten worden gerealiseerd tot 2029. Deze opgave zal grotendeels binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden.

De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen zijn de bewoners van dit gebied. De eigenschappen van de bewoners bieden ingrediënten voor gemeenschapsvorming, die goed kan aansluiten op het proces van toenemende individuele verantwoordelijkheid in het domein van wonen, leven en zorg.

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. De woningvoorraad sluit niet meer op alle punten aan bij de behoeften van de wijzigende bevolking. Er komen veel meer 1- en 2-persoonshuishoudens en veel meer ouderen. Dit zal leiden tot een vraag op de woningmarkt naar andere woonvormen en ook goedkopere woningen. Meer en betere communicatie tussen partijen en vooral met de bevolking zal eraan bijdragen dat behoeften scherper in beeld worden gebracht en investeringen op elkaar worden afgestemd, waardoor meer bereikt kan worden. In de woonvisie zijn 10 principes benoemd die als richtinggevend worden beschouwd voor het beleid en de uitvoering. Deze principes sluiten goed aan op de lokale cultuur en de vraagstukken voor de komende jaren. Er wordt ingezet op een andere manier van sturing. De gemeenten willen minder zelf bepalen wat waar precies moet komen, maar ontwikkelingen aan de burgers en markt overlaten. Deze ontwikkelingen zullen de gemeenten toetsen aan de principes en vervolgens die ontwikkelingen toelaten, dan wel stimuleren, die daaraan het beste tegemoetkomen. Dat vereist een grotere duidelijkheid naar de burgers en externe partijen toe, die de gemeenten nadrukkelijk zullen uitnodigen om met ideeën en voorstellen te komen.

De nieuw te realiseren woningen in Hank worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Hank en het college van burgemeester en wethouders van Altena is in principe bereid om aan de realisatie van deze nieuwe woningen medewerking te verlenen. Gezien dit gegeven en de reeds genoemde geprognostiseerde woningbehoefte, is te verantwoorden dat de geplande woningen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering past.

Beleidsvisie riolering en water Altena

Op 19 december 2017 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Woudrichem de Beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld. Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem per 1 januari 2019 tot gemeente Altena was besloten een gezamenlijke beleidsvisie riolering en water op te stellen. Deze visie anticipeert op de nieuwe (vastgestelde en nog in werking te treden) Omgevingswet en vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) zoals nu nog voortkomt uit de Wet milieubeheer. Deze visie is

tevens input voor de nieuwe Omgevingsvisie en het daaruit voortvloeiende Omgevingsplan. Het beleid uit de Beleidsvisie riolering en water Altena is ingegaan per 2018 en geeft invulling aan de volgende thema's:

- Een gezonde leefomgeving;
- Een klimaatbestendige leefomgeving;
- Een participerende leefomgeving;
- Een betaalbare leefomgeving.

De perceeleeigenaar is volgens deze beleidsvisie primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Voor nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd zodat schoon hemelwater in principe niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Hiervoor is instemming van de gemeente nodig. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.
- Het overtollig hemelwater wordt geloosd op de B-watergang.

4. Randvoorwaarden

4.1 Besluit MER

Inleiding

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

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

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

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

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

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

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

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

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 3 nieuwe grondgebonden woningen binnen het stedelijk gebied van Hank mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden. Daar komt bij dat de bestaande stedelijke bebouwing en functie wordt vervangen door een andere stedelijke functie met bebouwing. Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden valt.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken.

Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Buitendijk 51'. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het wijzigingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

4.2 Geluid

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

Het nieuwbouwplan bevindt zich niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of een spoorlijn. De onderzoekslocatie is aan de Buitendijk gelegen waar een maximale rijsnelheid van 30 km/u van toepassing is. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In de omgeving van de Buitendijk 51 zijn verder de Nathalsweg en de A27 als geluidgezoneerde wegen aanwezig. Tussen de projectlocatie en de Nathalsweg zit een afstand van 240 meter. Tussen de projectlocatie en de A27 zit een afstand van circa 700 meter. De projectlocatie valt volgens de Wgh niet in de geluidzones van deze wegen (200 meter). Om deze redenen is er geen akoestisch onderzoek benodigd.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgenomen nieuwbouw aan de Buitendijk 51 te Hank.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het gaat in dit geval om de verbouwing van een schuur en de bouw van twee woningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Volgens de Risicokaart Nederland bevindt de betreffende locatie aan de Buitendijk 51 zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicobron, zie onderstaande afbeelding. Daarmee vormt externe veiligheid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Ten aanzien van externe veiligheid is het standaardadvies van de Brandweer van toepassing. Dit advies is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

4.5 Brandveiligheid

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

Brandveiligheidseisen Brandweercluster Land van Heusden en Altena

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

2. Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

Secundaire bluswatervoorziening

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m³ per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

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

3. Brandweezorgnorm

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

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

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

Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

2. Bluswatervoorziening

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

3. Brandweezorgnorm

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

4.6 Bodem

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

Bakker Milieuadviezen te Waalwijk heeft een verkennend bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd, conform NEN 5740. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bakker Milieuadviezen van september 2020, met nummer BM/26106-2020. Deze rapportage is als separate bijlage bijgevoegd.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt voor het onderzochte terrein het volgende geconcludeerd:

- De geroerde puinhoudende bovengrond onder de tegelbestrating nabij de bebouwing bleek in het aanvankelijke mengmonster matig verontreinigd met nikkel en licht met diverse andere metalen en PAK en PCB. Na uitsplitsing van de 3 deelmonsters op nikkel bleek er slechts sprake van een gehalte boven de AW 2000 en twee gehalten onder de AW 2000. Deze bovengrond is derhalve licht verontreinigd;
- De onverdachte bovengrond ter plaatse van de lager gelegen tuin bevat alleen een licht verhoogd nikkelgehalte;
- Een tweede mengmonster van de onverdachte lager gelegen tuin bevat lichte verhogingen aan cadmium, lood en zink;
- De bovengrond onder de bovengrondse tank is geheel schoon voor minerale olie;
- De kleiige ondergrond is in twee (meng)monsters onderzocht. In het ene mengmonster zijn kobalt, nikkel en olie minimaal verhoogd en in het individuele grondmonster 7.4 geldt dit voor nikkel en molybdeen;
- De dempingsgrond ter plaatse van het gedempte slootje (of greppel) op de zuidelijke perceelsgrens bevatte in een mengmonster een matig verhoogd zinkgehalte. Na uitsplitsing en enkele aanvullende boringen is vastgesteld dat alleen de dempingsgrond bij boring 18 sterk verontreinigd is. Dit betreft de laag van circa 30 tot 90 cm –mv. De sterke verontreiniging met zink is afgeperkt middels de boringen 19, 20 en in de diepte middels monster 18.2. De verontreiniging is naar schatting 8 tot 10 m lang en 1.5 a 2 m breed. Met deze afmetingen ($10 * 1.5 * 0.6$) is er op dit perceel sprake van ca 10 m³ sterk verontreinigde grond. Dit is geen ernstig geval van bodemverontreiniging omdat het minder dan 25 m³ is. De grond bevat een PFOSgehalte van 16 ug/kgds en bij de huidige wetgeving mag grond bij afvoer geen PFOS-gehalte boven de 3 ug/kgds bevatten. Dit betekent dat de sterke verontreiniging nu niet ontgraven kan worden omdat erkende grondreinigers deze grond niet mogen of willen accepteren. NB: de genoemde norm van 3 ug/kgds voor PFOS is overigens niet te vergelijken met een eventueel toekomstige interventiewaarde. Op basis van studies zou een eventuele Interventiewaarde voor deze stof rond de 100 ug/kgds liggen. PFOS komt met name voor in poederblussers. Het is mogelijk dat in de periode van demping van de sloot of greppel het gedumpte afval bewust verbrand is en mogelijk nadien geblust. PFOS bestaat al tenminste sinds de jaren '60.
- In het grondwater is barium in een gehalte boven de tussenwaarde aangetroffen. Voor barium wordt bijna standaard de streefwaarde overschreden en soms, zoals hier, wordt ook de tussenwaarde overschreden zonder enig oorzakelijk verband. Vanwege het ontbreken van een oorzakelijk verband wordt een herbemonstering niet nodig geacht;
- Uit een door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek blijkt dat de plaatselijk aanwezige puinhoudende bovengrond geen asbest bevat. De sterk met zink verontreinigde grond ter plaatse van de gedempte sloot bevat wel een verhoogd asbestgehalte. Het gehalte van 60 mg/kgds ligt beneden de Interventiewaarde.

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit volgens Bakker Milieuadviezen geen belemmering voor de voorgenomen bouw van enkele woningen op de geplande bouwvlakken. De bovengenoemde slootdempingsverontreiniging ligt op ruime afstand van de te bouwen woningen. Dit betekent dat de bodem daar onaangeroerd blijft tijdens de bouw. Omdat de slootdempingsverontreiniging een Niet ernstig geval is en historisch is (ontstaan voor 1975) is deze strikt genomen niet saneringsplichtig. Wel is er voor dit perceel sprake van een bestemmingswijziging van wonen met bedrijvigheid naar alleen de bestemming wonen. Vanwege de PFOS-problematiek kan er nu in ieder geval niet gesaneerd worden middels ontgraving en afvoer van grond.

Er zijn momenteel geen contactmogelijkheden met de verontreinigde grond omdat deze onder 30 a 35 cm intuïtief schone grond gelegen is. Zoals bekend is een van de erkende saneringsvarianten (bij wel ernstige gevallen van bodemverontreiniging) de zogenoemde isolatievariant. Dit komt er op neer dat een immobiele verontreiniging wordt afgedekt met een duurzame verhardingslaag (beton, asfalt, aaneengesloten bestrating of 1 meter schone grond). Dit laatste (1 m schone grond) is hier niet mogelijk. De variant waarbij de verontreiniging afgedekt wordt middels 'eeuwigdurende' verharding is wel uitvoerbaar.

Uit het voorgaande blijkt dat als maatregelen worden genomen in verband met de slootdempingsverontreiniging, vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Water

Inleiding

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

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

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

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

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerprogramma 2016-2021;
- Keur Waterschap Rivierenland 2014;
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

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

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
 - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 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.
 - Voor bedrijventerreinen hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 100% van het perceeloppervlak.
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%).
- Riolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien;
- Het vloerpeil van woningen dient minimaal 30 cm boven het peil van de as van de weg te liggen. Dit geldt ten opzichte van de as bij een bolle weg. Bij een holle weg dient een groter verschil in acht te worden genomen;
- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

Relatie tot plangebied

In de nieuwe situatie ontstaan 3 woonpercelen met een oppervlakte van 570 m², 594 m² en 600 m², derhalve een totale oppervlakte van 1.764 m². Gezien deze oppervlakte dient volgens de richtlijnen van de gemeente rekening te worden gehouden met een verharding van 65% van deze oppervlakte,. Dit betreft een verharding met een oppervlakte van 1.147 m². De oppervlakte van de bestaande schuur (73 m²) en de bestaande woning (162 m²) mogen hiervan worden afgetrokken. Dit betekent dat bij de realisatie van watercompensatie rekening moet worden gehouden met verharding van 912 m² (65% van 1.147 m² minus 235 m²).

Voor het geplande bouwplan geldt de vuistregel 664 m³ waterberging per ha bij T=100+10% en 436 m³ waterberging per ha bij 30 cm peilstijging in geval van open water berging. Dit komt neer op een benodigde waterberging van 60,6 m³ bij 912 m² (0,0912 * 664). In het geval van open waterberging moet reeds bij 30 cm peilstijging 39,76 m³ (0,0912 * 436) geborgen worden, wat neerkomt op 61 m² open water.

Er zijn verschillende wijze waarop kan worden voorzien in de benodigde waterberging. Dit kan door middel van de verbreding van de bestaande A-watgang aan de achterzijde van de locatie. Als voor deze mogelijkheid wordt gekozen zullen daarover in overleg met waterschap afspraken over worden gemaakt. Alternatief is om de vereiste waterberging op de locatie zelf te realiseren. De initiatiefnemer heeft daarvoor nog geen definitieve keuze gemaakt.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaald dat gebruik van de gronden voor bebouwing alleen toegestaan is bij de realisatie en behoud van 61 m³ waterberging.

Over het perceel Buitendijk 51 ligt een gemengd vrijvervalriool. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van dit riool, zodat deze niet wordt beschadigd.

Afwatering

De afwatering van het perceel aan de Buitendijk 51 vindt plaats via de bestaande watgang. Deze watgang blijft behouden. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioelstelsel. Op kosten van de initiatiefnemer kunnen aansluitingen worden gerealiseerd op het bestaande vrijvalriool.

4.7 Natuur

Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Blom Ecologie B.V. heeft een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd op de projectlocatie. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in de rapportage van Blom Ecologie B.V. d.d. 16 juli 2020, met kenmerk BE/2020/404/r. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Soortenbescherming en houtopstanden

Uit de rapportage blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (in het kader van Algemene Zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de soortenbescherming en houtopstanden.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Een Voortoets en/of een 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels de AERIUS Calculator.

Uit de met toepassing van AERIUS Calculator gemaakte berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van de woning op de betreffende locatie aan de Oudendijk te Woudrichem niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De stikstofberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Buitendijk 51 te Hank.

4.8 Archeologie

Wet- en regelgeving

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn in 2007 de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd door de invoering van de Wet op de Archeologische monumentenzorg. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoed op 1 juli 2016. Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlands erfgoed geregeld in één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die mogelijk in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in eerdere wet- en regelgeving golden, worden gehandhaafd.

Archeologisch vooronderzoek

Transect heeft een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen op het perceel Buitendijk 51. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Transect d.d. 13 september 2021, met projectcode 20050048. Dit rapport is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting.

In het plangebied bestaat het voornemen om een deel van de bestaande bebouwing te slopen (circa 170 m²) en twee nieuwe woningen te realiseren (circa 200 m²). Op basis van onderhavig onderzoek geldt (deels) een hoge archeologische verwachting voor het plangebied en moet vanaf het maaiveld in het oosten van het plangebied rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Indien er bodemingrepen voorzien zijn in de zone met een hoge archeologische verwachting (circa 650 m²), dient een karterend en waarderend vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). De bestaande bebouwing onder maaiveld dient te worden gesloopt onder archeologische begeleiding (proefsleuvenonderzoek (IVO-P), variant archeologische begeleiding (AB)). Een proefsleuvenonderzoek kan eventueel direct na de sloopbegeleiding aanvangen.

Ter plaatse van de zone met een lage archeologische verwachting (west; 1150 m²) is geen vervolgonderzoek noodzakelijk en kan de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" verwijderd worden. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (gemeente Altena). De archeologische verwachting op het perceel Buitendijk 51 is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Archeologisch verwachting Buitendijk 51

Gezien het voorgaande is het deel van het plangebied dat een hoge archeologische verwachting heeft voorzien van de “Waarde – archeologie”. Op basis van deze dubbelbestemming zijn alleen bodemingrepen toestaan die gezamenlijk kleiner zijn dan 50 m² en niet dieper dan 0 cm –mv. Dit betekent dat in het oostelijk deel van het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk is voordat de ontwikkeling plaatsvindt.

4.9 Cultuurhistorie

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden verantwoord op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden.

Inleiding

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. 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. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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.

Volgens de provinciale CHW ligt de betreffende locatie aan de Buitendijk in een gebied van provinciaal cultuurhistorisch belang. In het gebied is volgens de CHW een markant onderscheid te zien tussen het oostelijk deel en de jongere polders in het westen. In het oosten is een duidelijke afwisseling van hoger gelegen oeverwallen en donker en lager gelegen komgebieden. De inrichting en het gebruik zijn hier nadrukkelijk aan aangepast.

In het westen liggen veel vlakke polders die vanaf de zeventiende eeuw zijn bedijkt. Van de militaire geschiedenis getuigen de vestingstad Woudrichem en de forten en inundatiewerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De CHW geeft aan dat de strategie gericht is op:

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

Relatie tot het plangebied

De geplande woningen zijn gesitueerd in het bestaande dijklint van de Buitendijk en zal onderdeel uit gaan maken van dit lint. Op de projectlocatie zelf zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor het cultuurhistorisch vlak. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het landschap van het land van Heusden en Altena aan zou kunnen tasten. De voorgenomen ontwikkeling tast daarom de cultuurhistorische waarden van het gebied en/of de locatie niet aan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op Buitendijk 51 te Hank.

4.10 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf de Buitendijk. Parkeren vindt plaats op het eigen perceel. Uitgangspunt hierbij is dat er ruimte moet zijn voor het parkeren van minimaal twee auto's per woning op eigen terrein. Volgens de CROW-publicatie: "Toekomstig bestendig parkeren", d.d. december 2018 zijn de parkeerkencijfers voor een vrijstaand koophuis in een weinig stedelijk gebied minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

De projectlocatie is van dusdanige grootte dat eenvoudig voorzien kan worden in de parkeerbehoefte op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn ingetekend aan de achterzijde van de woningen.

Het aspect verkeer en parkeren levert voor de uitvoering van het plan geen belemmeringen op.

4.11 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven en voorzieningen. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie.

Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden.

De in de genoemde brochure opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

Op de locatie Rietwerfplantsoen 14 is een fitnesscentrum gevestigd. Voor een fitnesscentrum (SBI-2008 9313 en 9604) geldt een richtafstand van 10 meter. Tussen het fitnesscentrum en de beoogde woningbouw bestaat een afstand van circa 20 meter. Daarmee wordt voldaan aan de van toepassing zijnde de richtafstand. Andere bedrijven of voorzieningen zijn in de directe nabijheid van de locatie Buitendijk 51 niet aanwezig.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de bouw van de geplande woningen

4.12 Kabels en leidingen

Op en rond de locatie bevinden zich geen kabels of leidingen die de realisatie van het plan belemmeren. Voorafgaand aan de uitvoering van graafwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

5. Juridische aspecten

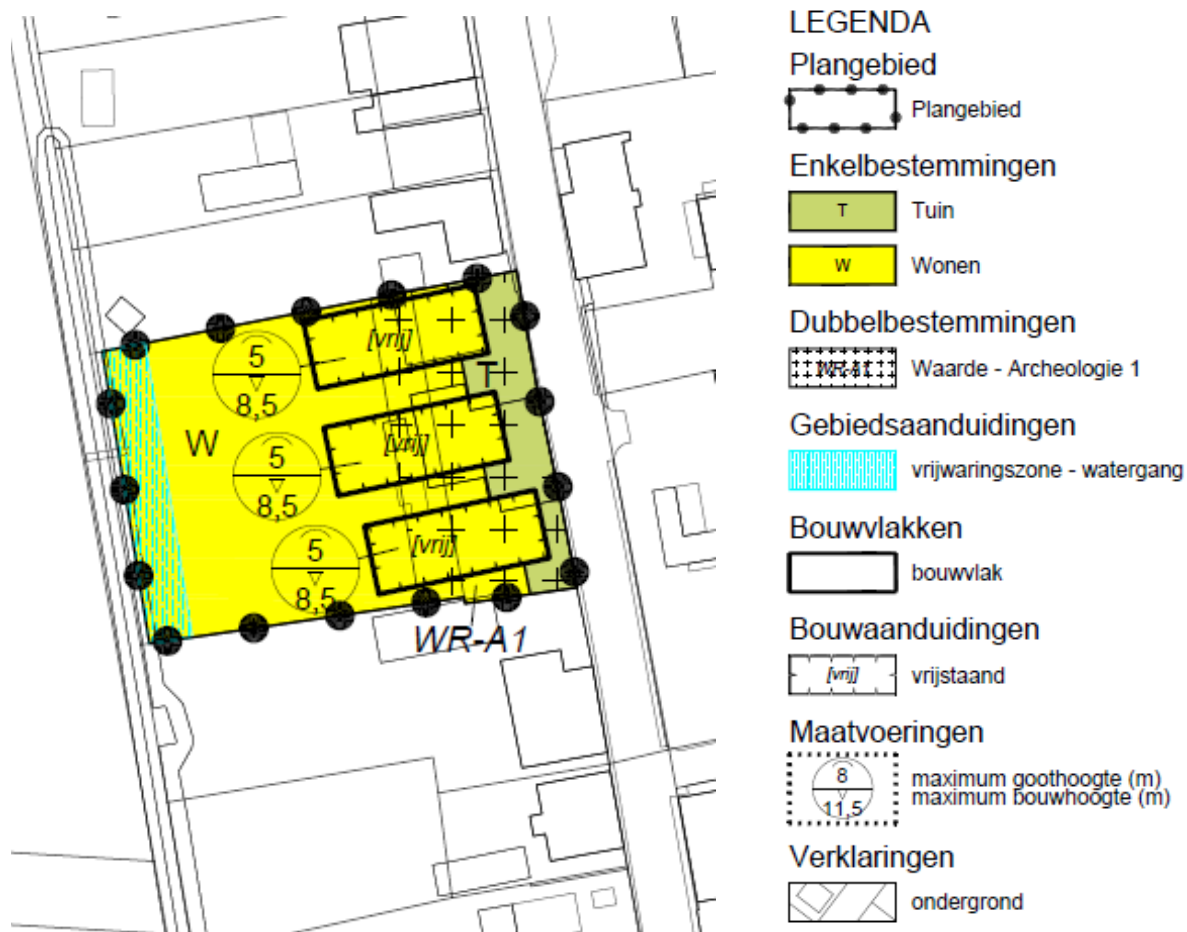
5.1 Algemeen

De planopzet en de regels sluiten aan bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Hank”, zoals vastgesteld op 22 mei 2012. De regels die van toepassing zijn op deze locatie zijn voor een belangrijk deel overgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd.

Het plangebied bevat een drietal (dubbel)bestemmingen, te weten de bestemming “Wonen”, “Tuin” en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 1”. Het gehele perceel waarop de woningen en de bijgebouwen kunnen worden gebouwd is bestemd als “Wonen”. De gronden voor de woningen zijn bestemd als “Tuin”. De ligging van de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 1” is gebaseerd op de archeologische verwachtingen uit het verkennende archeologische onderzoek.

5.2 Analoge plankaart

Hieronder is een afbeelding van de verbeelding opgenomen.



5.3 Planregels / Beschrijving van de bestemmingen

Inleidende bepalingen

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

Bestemmingen

Wonen

De voor „Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen. Per bouwvlak is maximaal één vrijstaande woning toegestaan.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor diepere hoofdgebouwen, een afwijkende situering of oppervlakte voor de bouw van bijbehorende bouwwerken en voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen vanuit medisch-sociale noodzaak. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor mantelzorg, voor een aan-huis verbonden beroep of bedrijf en voor bed and breakfast.

Tuin

De op de verbeelding als ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede in ondergeschikte mate voor wonen en bijbehorende voorzieningen zoals groen, verkeer, water en nutsvoorzieningen. Binnen deze gronden zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan, met dien verstande dat onder voorwaarden uitbreidingen van woningen zoals een erker, balkon of luifel voor de voorgevel op deze gronden zijn toegestaan.

Waarde – Archeologie 1

De bestemming Waarde - Archeologie 1 is opgenomen voor de bescherming van de historische kern. Op basis van het ter plaatse uitgevoerde archeologische onderzoek is in de dubbelbestemming bepaald dat er uitsluitend mag worden gebouwd ter vervanging van bestaande bebouwing en voor zover te bebouwen oppervlakten van projectgebieden niet groter zijn dan 50 m² en niet dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Wanneer ingrepen worden gedaan die hier niet aan voldoen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezige archeologische waarden. Voor de uitvoering van bepaalde werken en werkzaamheden en het slopen van bouwwerken dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot herbouw van gebouwen en met betrekking tot overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

Deze regels zijn opgenomen als aanvulling op de bestemmingen die al op de gronden zijn gelegen. Zij vullen de planregels van de betreffende bestemming aan. Met deze regels moet nadrukkelijk rekening worden gehouden, omdat zij zijn opgenomen ter bescherming van een voor de gronden specifieke functie. Concreet gaat het in dit geval om een aanduiding ten behoeve van de onderhoudsstrook langs de watergang.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze bevoegdheden hebben betrekking op een aantal kleine afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

In de regels is de naamgeving van de regels bepaald.

6. Economische uitvoerbaarheid

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

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

7. Overleg

7.1 Overleg andere bestuursorganen / overlegpartners

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders vooroverleg over een dergelijke vergunning dienen te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

7.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

De initiatiefnemers hebben overleg gehad met de eigenaren/bewoners van de woningen en bedrijven op de adressen Buitendijk 49, 53, 84, 86 en 88. Deze eigenaren/bewoners hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgestelde woningen op Buitendijk 51.

Bijlage

Resultaten digitale watertoets

Separate bijlagen

Aanmeldnotitie m.e.r.

Archeologisch onderzoek

Bodemonderzoek

Standaardadvies brandweer

Quickscan Wet natuurbescherming

Stikstofberekening



datum 3-6-2020
dossiercode 20200603-9-23441

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Verbouwing schuur naar woning, sloop van bebouwing en nieuwbouw van 2 woningen.

Oppervlakte plangebied: 1671

Adres: Buitendijk 51, Hank

Gemeente: Altena

Het plan is ingediend door: Van den Berg Ruimtelijke Ordening Van den Berg Ruimtelijke Ordening

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend.

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een A-watergang. Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Een onderhoudstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrans een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Altena
Grit van Dinter - Schneider
telefoon: 0344 649 426
e-mailadres: g.van.dinter@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

www.dewatertoets.nl