

**TOELICHTING**  
**VAN HET**  
**BESTEMMINGSPLAN**  
**KERN HANK: BUITENDIJK 78**  
**GEMEENTE ALTENA**

Opdrachtnummer : 99.497  
IDnr. : NL.IMRO.1959.HanBP107Buitendk78-VG01  
Datum : oktober 2023  
Versie : 5  
Auteurs : mRO b.v.  
Vastgesteld d.d. : 24 oktober 2023

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	4
1.4	Opzet van de toelichting .....	6
<b>2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE</b> .....	<b>7</b>
2.1	Gebiedsbeschrijving .....	7
2.2	Beschrijving plangebied en directe omgeving.....	8
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b> .....	<b>12</b>
3.1	Inleiding .....	12
3.2	Rijksbeleid .....	12
3.3	Provinciaal beleid .....	14
3.4	Gemeentelijk beleid.....	17
<b>4</b>	<b>NIEUWE SITUATIE</b> .....	<b>22</b>
4.1	Het initiatief .....	22
4.2	Randvoorwaarden en uitgangspunten .....	22
4.3	Vertaling bestemmingsplan .....	24
<b>5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b> .....	<b>26</b>
5.1	Inleiding .....	26
5.2	Geluid .....	26
5.3	Bodem.....	28
5.4	Bedrijven en milieuzonering .....	29
5.5	Water .....	32
5.6	Luchtkwaliteit .....	41
5.7	Externe veiligheid .....	42
5.8	Brandveiligheid.....	45
5.9	Ecologie.....	47
5.10	Archeologie .....	51
5.11	Cultuurhistorie.....	54
5.12	Ontpofbare oorlogsresten.....	56
5.13	Verkeer en parkeren.....	57
5.14	Kabels en leidingen .....	58
5.15	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving .....	58
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b> .....	<b>61</b>
6.1	Algemeen .....	61
6.2	Opbouw regels en verbeelding.....	62
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>67</b>
<b>8</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>68</b>
8.1	Omgevingsdialoog.....	68
8.2	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro .....	68
8.3	Ontwerpbestemmingsplan.....	68
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING</b>		
	Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	
	Bijlage 2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek	

- Bijlage 3 Digitale watertoets
- Bijlage 4 Ecologische quickscan Buitendijk 78 in Hank
- Bijlage 5 Notitie stikstofdepositieberekening
- Bijlage 6 Aanvullend ecologisch onderzoek
- Bijlage 7 Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 8 Archeologisch Proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 9 Proces-verbaal ontplofbare oorlogsresten
- Bijlage 10 Parkeertellingen parkeerterrein 't Uivernest
- Bijlage 11 Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Buitendijk 78 Hank
- Bijlage 12 Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 13 Nota vooroverleg
- Bijlage 14 Nota van ambtshalve wijzigingen

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING EN DOEL

Bij de gemeente Altena is door de eigenaar van het perceel Buitendijk 78 te Hank een plan ingediend om het bestaande woonperceel, met daarop een vrijstaande woning, te her ontwikkelen. De bedoeling is dat de bestaande woning wordt gesloopt en daarvoor in de plaats op dit perceel in totaal vier nieuwe grondgebonden woningen (2 vrijstaande woningen en 2 geschakelde woningen) worden gebouwd. Ook de direct aangrenzende gronden in het oosten worden heringericht, ten behoeve van de verkeersontsluiting en parkeren.

De bouw van de vier nieuwe woningen past echter niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het gemeentebestuur van de gemeente Altena heeft echter aangegeven (bij brief, d.d. 04-11-2020) dat het bereid is medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Om deze nieuwe woningen met bijbehorend erf en tuin alsook de verkeersontsluiting planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Hank: Buitendijk 78' voorziet hierin.



## 1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

De herontwikkelingslocatie ligt achter het dijklint (in de tweede lijn) van de Buitendijk, aan de westzijde van het dorp Hank. De locatie ligt binnen de bebouwde kom en is kadastraal bekend onder gemeente Dussen, sectie O, nummers 176 en 861. Daarbij wordt opgemerkt dat een kleine strook grond behorend bij het aangrenzende perceel (perceelnr. 855), dat als parkeerplaats achter het dorpshuis 't Uivernest in gebruik is, op basis van het geldende bestemmingsplan een groenbestemming heeft. Om deze gronden qua bestemming aan te laten sluiten bij het huidige en toekomstige gebruik (verkeersontsluiting) wordt dit deel van de gronden in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen. Daarmee heeft het plangebied een totale omvang van ca. 1.630 m<sup>2</sup>.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1 en 2 weergegeven.



*Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)*

## 1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

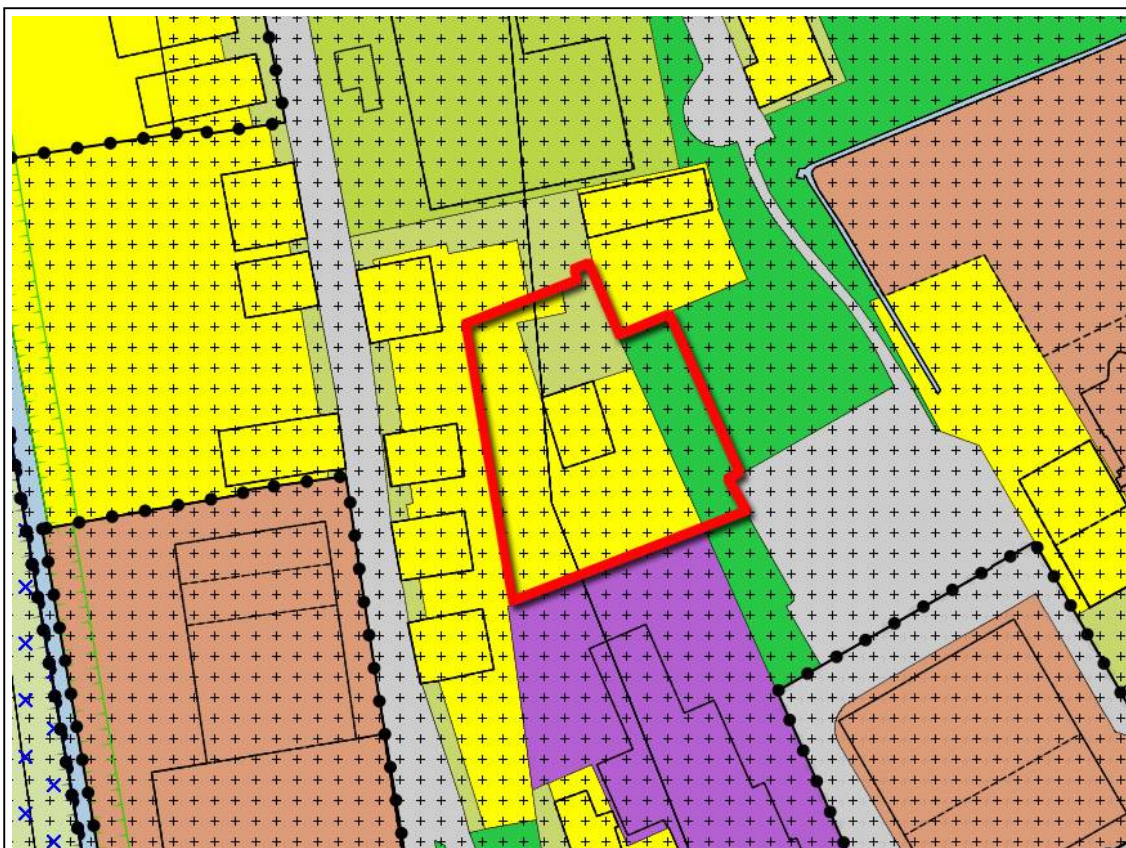
Het plangebied maakt momenteel deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' dat op 22 mei 2012 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam<sup>1</sup> is vastgesteld.

---

<sup>1</sup> Vanaf 1 januari 2019 is de gemeente Werkendam samen met de gemeenten Aalburg en Woudrichem opgegaan in de nieuwe gemeente Altena



De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan overwegend de bestemming 'Wonen' (artikel 18) in combinatie met de bestemming 'Tuin' (artikel 15). Een strook grond aan de oostzijde heeft de bestemming 'Groen' (artikel 9). Zie in dit kader ook figuur 3.



*Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank', in relatie tot het plangebied dat in rood is omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, met onder meer bijbehorende erven en tuinen. Een woning (het hoofdgebouw) mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak worden gebouwd. Verder zijn ook de toegestane bouwwijze (in dit geval vrijstaand) en maximale goot- en bouwhoogte (resp. 4,5 en 8,5 m) op de verbeelding aangeduid.

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn tuinen, gazons of open terreinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van uitbreidingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verder geldt in het westelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Doel van deze dubbelbestemming is het beschermen van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Dit betekent dat het oprichten van gebouwen en het uitvoeren van diverse werkzaamheden niet zonder meer (i.c. het doorlopen van een vergunningsprocedure) is toegestaan.

In het plangebied zijn ook drie paraplubestemmingsplannen van toepassing. Dit betreffen het 'Paraplubestemmingsplan wonen', het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' en het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Deze plannen bevatten alleen regels voor bepaalde thema's, zoals voor wonen en archeologie. Met het 'Paraplubestemmingsplan wonen' zijn diverse begrippen en regelingen met betrekking tot het aspect wonen gemeentebreed vastgelegd en geharmoniseerd. Met het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' zijn eveneens diverse regels geharmoniseerd, onder meer met betrekking tot parkeren en aan huis verbonden beroepen of bedrijven. In het 'Paraplubestemmingsplan archeologie' is het nieuwe gemeentelijke archeologisch beleid planologisch verankerd. Het grootste deel van het plangebied heeft in dit plan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden van archeologische monumenten (AMK-terrein), archeologische vindplaatsen en historische kernen. Een klein deel van het plangebied, in het noordoosten, heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4b'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van gronden met een middelhoge verwachting (diepteligging 1,5-3 m - Mv). Volgens deze dubbelbestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht.

#### Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hoewel een deel van het perceel op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' reeds een woonbestemming heeft, laten de bouwregels de bouw van 4 nieuwe woningen niet toe. Het aangeduide bouwvlak, in combinatie met de bijbehorende bouwaanduiding, is hiervoor niet toereikend. Ook binnen de huidige tuinbestemming zijn geen woningen toegestaan. Het voorgaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de herontwikkeling van het terrein aan de Buitendijk 78 planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

## **1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven, waarna in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan volgt.

Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Tot slot beschrijft hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (resultaten van de inspraak en het wettelijke vooroverleg over het plan).

## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

De gemeente Altena ligt in het noordwesten van de provincie Noord-Brabant, en is onderdeel van het Land van Heusden en Altena. Het Land van Heusden en Altena maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap met hogere meer zandige oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open rivierkommen in het binnenland. Het buitendijkse uiterwaardengebied overstroomt jaarlijks. Het gebied wordt aan drie zijden begrensd door de rivieren Nieuwe Merwede, de Bergsche Maas en de Afgedamde Maas. Ten westen van het Land van Heusden en Altena ligt het voormalige getijdenlandschap van de Biesbosch. Kenmerkende waterlopen zijn de Alm en de Dussen.

De kern Hank ligt in het zuidwestelijke deel van de gemeente Altena en is ontstaan als nederzetting aan de dijk van de Zuid-Hollandse Polder (later Nieuwe Dussense Polder), die in de 17<sup>e</sup> eeuw tussen de kernen Werkendam en Dussen werd aangelegd om het gebied opnieuw te kunnen inpolderen. Samen met Nieuwendijk behoort Hank tot de jongste dorpen in het Land van Altena. Hank is een kern met ongeveer 4300 inwoners en geldt als een kleine, landelijke kern die is gelegen nabij enkele grotere plaatsen, zoals Werkendam en Raamsdonksveer.



In de kern Hank domineert de woonfunctie. De overige functies liggen verspreid over de kern, waarbij de bebouwing langs de Buitendijk en aan de Kerkstraat de sterkste menging van functies kent. De Buitendijk vormt daarbij ook een belangrijk bebouwingslint waarlangs de oudste bebouwing van het dorp staat.



De uitbreidingswijken van de kern Hank zijn gelegen tussen de Buitendijk in het (noord)westen en de Rijksweg A27 in het (zuid)oosten. Naast de Rijksweg A27 vormt de provinciale weg (N283), van Hank (aansluitend op Rijksweg A27) richting Dussen en Wijk en Aalburg, een belangrijke verbinding. De provinciale weg is een oost-west verbinding en loopt grotendeels parallel aan het tracé van de Jachtlaan, de historische route tussen Hank en Dussen. Voor de interne ontsluiting van de kern Hank zijn de Buitendijk (van de Kurenpolderweg tot de Kerkstraat), een gedeelte van de Kurenpolderweg (van het viaduct onder de Rijksweg door tot de Buitendijk), de Kerkstraat en de Jachtsloot van belang. De route Kerkstraat - Jachtsloot sluit aan op de provinciale weg richting Dussen en verder. De Buitendijk, vanaf de Kerkstraat in noordelijke richting, vormt de verbindende route richting de kern Nieuwendijk.

## 2.2 BESCHRIJVING PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

Het plangebied bevindt zich in het westelijke gedeelte van de kern Hank. In de omgeving van het plangebied zijn naast woningen eveneens horeca, winkels, een sportcentrum, bedrijven en diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Zo grenst het plangebied in het zuidoosten aan de parkeerplaats die bij het dorpshuis 't Uivernest (gelegen aan de Kerkstraat 9-11) hoort en in het zuiden aan het perceel Kerkstraat 7, waarop een bedrijfspand staat. In het westen, noorden en oosten grenst het plangebied aan woonpercelen met bijbehorende tuinen / erven waarop vrijstaande woningen gesitueerd zijn. Tevens grenst het plangebied aan de oostzijde aan een groengebiedje in de vorm van een pluktuin.



Figuur 5 – Luchtfoto plangebied en directe omgeving

De bebouwing langs de Buitendijk staat zowel onder als boven aan deze dijk. De weg op de kruin van de dijk is relatief smal, zodat de woningen veelal dicht op elkaar staan. De panden dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd en de percelen hebben wisselende breedtes en dieptes. De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen, uit één bouwlaag met een kap. Daarmee heeft het bebouwingslint van de Buitendijk een kleinschalig karakter. Zoals genoemd grenst niet alle bebouwing direct aan de weg / de dijk. Er zijn diverse (woon)percelen aanwezig die verder van de Buitendijk af liggen en daarmee in de 'tweede lijn' van het betreffende bebouwingslint. Deze percelen en bijbehorende opstallen liggen lager dan de woningen die direct op de Buitendijk georiënteerd zijn en zijn vanaf de weg ook niet direct zichtbaar. Dit geldt ook voor het plangebied aan de Buitendijk 78. Op dit perceel is momenteel een vrijstaande woning aanwezig, waarvan de gevel ca. 30 meter vanaf de Buitendijk ligt. Het woonperceel wordt ontsloten via een toegangspad in het oosten van het perceel, dat uitkomt op de parkeerplaats achter dorps huis 't Uivernest. Deze parkeerplaats sluit vervolgens in zuidelijke richting aan op de Kerkstraat. De Kerkstraat, alsook de wegen in de directe omgeving, zijn ingericht als woonstraat (met klinkers) en kennen een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur.

Bijgaande figuren en foto's geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en haar directe omgeving.



*Figuur 6 – Huidige situatie Buitendijk met bijbehorende lintbebouwing, ter hoogte van het plangebied (bron: Google Streetview)*





*Figuur 7 – Huidige bebouwing binnen het plangebied (bron: Natuurlink)*



*Figuur 8 – Huidige situatie plangebied, gezien vanaf de Buitendijk / vanuit het westen (bron: Google Streetview)*



*Figuur 9 – Huidige situatie Kerkstraat, ter hoogte van de in- en uitrit naar de parkeerplaats achter dorpshuis 't Uivernest  
(bron: Google Streetview)*

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 INLEIDING

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

### 3.2 RIJKSBELEID

#### 3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.1.2.

#### Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede



omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

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

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Grote rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

#### Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is het plan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

### **3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### Relatie met het plangebied

Het voorliggende plan heeft betrekking op de herontwikkeling van een perceel waarbinnen vier nieuwe grondgebonden woningen worden voorzien, ter vervanging van één bestaande vrijstaande woning op het terrein. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Dit neemt echter niet weg dat de behoefte aan de nieuwe woningen in

het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. Daarentoe kan worden vermeld dat er een duidelijke behoefte bestaat aan de woningen die in het plangebied zijn gepland. Uit de gemeentelijke Woonvisie blijkt namelijk dat in Hank de komende jaren behoefte is aan circa 70 woningen terwijl dat de plancapaciteit (11) daar sterk bij achter blijft (zie ook paragraaf 3.4.2).

### **3.2.4 Waterbeleid**

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 5.5 van deze plandoelstelling wordt hier nader op ingegaan.

## **3.3 PROVINCIAAL BELEID**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant**

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De provincie streeft ernaar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? En daarbij stelt zij mobiliserende tussendoelen: wat willen we in 2030 voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken?

#### *Eén basisopgave en vier hoofdogaven*

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met de Omgevingsvisie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het gaat om grote maatschappelijke opgaven die niet los van elkaar te zien zijn, maar die -vanuit de basis- met elkaar zijn verbonden. Het zijn urgente opgaven die

raken aan de essentie van de omgevingsvisie: de visie als inspirerend eindbeeld en mobiliserende strategie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Extra focus op deze hoofdpogaven is nodig om een goede basis met een goede omgevingskwaliteit te behouden. De provincie heeft daarom de volgende basisopgave in de Omgevingsvisie benoemd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.

De omgevingsvisie is samen met de (interim) omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.2) een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren en een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

#### Relatie met het plangebied

Met het voorliggende plan wordt een nieuwe woningbouwontwikkeling beoogd, op een locatie die momenteel ook al voor de woonfunctie in gebruik is. Als onderdeel van het voorliggende herinrichtingsplan wordt er wel een intensiever gebruik voorgestaan. De bestaande vrijstaande woning binnen het plangebied wordt gesloopt, en daarvoor in de plaats worden vier nieuwe grondgebonden woningen gebouwd. Daarmee wordt met voorliggend plan ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik aangezien gekozen wordt voor een invulling in bestaand stedelijk gebied, namelijk de kern Hank.

### **3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld, welke op 5 november 2019 in werking is getreden. Sindsdien is de verordening enkele malen op onderdelen aangepast. De Interim omgevingsverordening (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

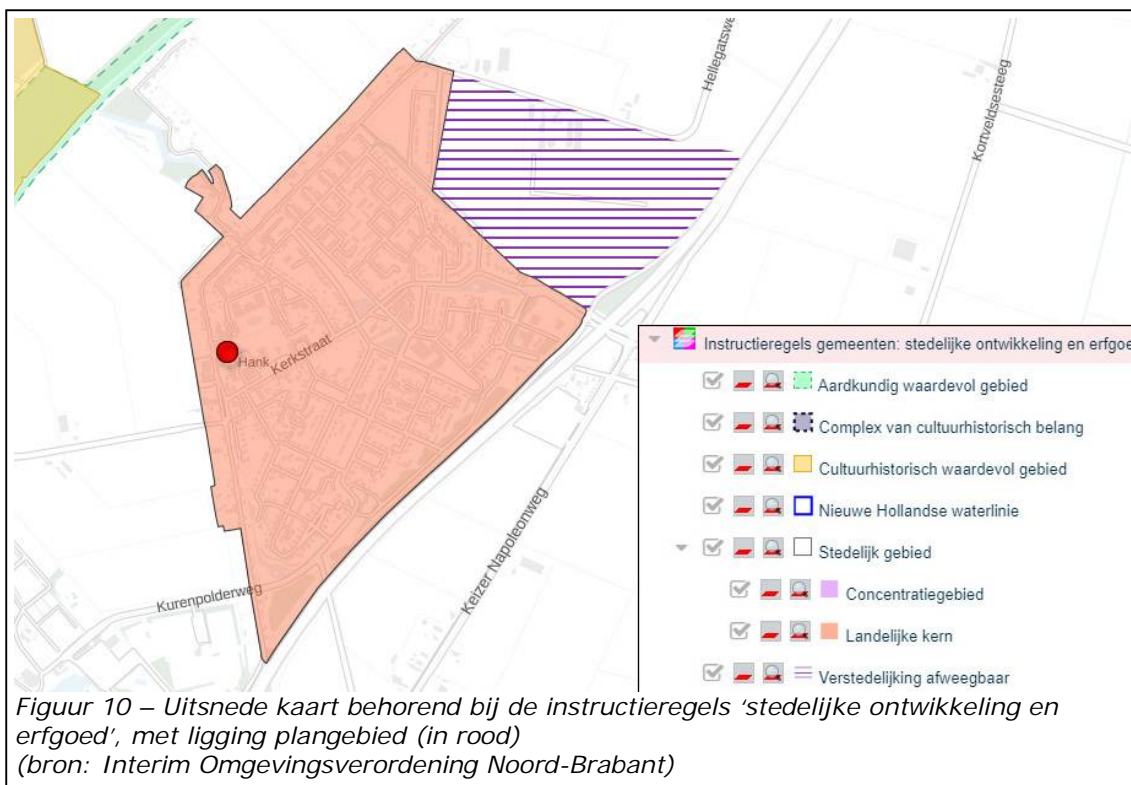
De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit.

Net als de voorgaande Verordening Ruimte 2014 is de IOV een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria en een zwaarwegend provinciaal belang.

In relatie tot het plangebied is vooral het onderwerp 'stedelijke ontwikkeling' relevant, aangezien het plangebied in de verordening is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In de Interim omgevingsverordening zijn hiervoor vooral de regels uit artikel 3.42 van belang.



### Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

#### Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

#### Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- 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 plangebied ligt binnen (bestaand) stedelijk gebied en is aangeduid als 'landelijke kern' (zie ook figuur 10). In de recent vastgestelde gemeentelijke Woonvisie is een vergelijk gemaakt tussen de (kwalitatieve) vraag naar woningen en de beschikbare plancapaciteit. Voor de komende vijf jaar ligt er een opgave om de woningvoorraad in de gemeente Altena met 1.220 woningen uit te breiden. Zie hiervoor ook paragraaf 3.4.2 van deze plandoelichting. Specifiek voor het dorp Hank

is geconstateerd dat er een behoefte is aan ongeveer 70 woningen. De huidige plancapaciteit (11) blijft sterk achter bij deze behoefte, waardoor woningbouw in Hank vanuit de Woonvisie prioriteit heeft.

Ook in de eerder opgestelde 'Regionale Agenda Wonen 2017' (RAW, zie 3.3.3) is al geconstateerd dat er een kwantitatieve vraag naar woningen is. De voormalige gemeente Werkendam had hierin een woningbouwopgave van 1.295 woningen voor de periode 2016 t/m 2025.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal vier woningen en past binnen de hiervoor genoemde woningbouwopgave. Aan artikel 3.42, lid 1 wordt daarmee voldaan.

Verder wordt ook aan de overige (sub)leden van dit artikel voldaan, aangezien de nieuwe woningbouwontwikkeling zich qua schaal en omvang goed voegt in de omgeving. Er wordt immers uitsluitend voorzien in grondgebonden woningen (bestaande uit maximaal één bouwlaag met een kap), gelijk aan de bestaande woningen in de (directe) omgeving.

Ook wordt de groenstructuur in het oostelijk deel van het plangebied daar waar mogelijk gerespecteerd, waarvoor in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Groen' wordt opgenomen. Hierdoor draagt het plan bij aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Verordening voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

### **3.3.3 Regionale Agenda Wonen 2017**

Op 1 december 2016 hebben provincie Noord-Brabant en de Regio West-Brabant en de daarin gelegen gemeenten de Regionale Agenda Wonen (RAW) voor de regio West-Brabant opgesteld.

Deze regionale Agenda Wonen omvat navolgende hoofdonderwerpen:

- ✓ de actuele woningmarkt ontwikkelingen;
- ✓ de regionale woningbouwafspraken 2016;
- ✓ en de actuele woonagenda subregio's 2017.

Het plangebied is gelegen in de subregio Land van Heusden en Altena. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose die periodiek (in de regel eenmaal per drie jaar) wordt geactualiseerd. Hierin is bepaald dat binnen de kernen van de voormalige gemeente Werkendam (waaronder Hank) behoefte is aan 1.295 extra woningen (2016 t/m 2025).

## **3.4 GEMEENTELIJK BELEID**

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

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 toenmalige gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen vastgelegd van het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

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 'wonen' van belang.

### Wonen

Het moet voor iedereen fijn wonen zijn in het Land van Heusden en Altena. Een leefbare en fijne woonomgeving betekent een goede balans tussen vraag en aanbod voor wat betreft de woningvoorraad. Naast de kwantiteit is ook de kwaliteit van de woning, de directe woonomgeving en de dorpen van groot belang.

De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen in de toekomst de kwaliteit van de woningvoorraad een belangrijkere rol geven ten opzichte van de kwantiteit. Woningen moeten voorzien in de kwalitatieve behoefte gedurende de hele levensduur van de woning. De juiste woningen van de juiste kwaliteit bepalen de woon- en leefkwaliteit van de wijken, dorpen en regio.

#### *Voldoende passende woonruimte*

Elke inwoner van het Land van Heusden en Altena moet in beginsel in staat zijn in zijn of haar gemeente een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Het gaat hierbij zowel om passende woningen voor de eigen aanwas binnen de gemeente als om het faciliteren van de veranderende vraag als gevolg van demografische ontwikkelingen.

#### *Inbreidingen en uitleglocaties*

De afgelopen jaren is een behoorlijk deel van het woningbouwprogramma gerealiseerd in inbreidingslocaties. De gemeente streeft nog steeds naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Ze staat 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. Naar verwachting zal daarom een groter aandeel van de woningbouw de komende periode in uitleglocaties moeten worden gerealiseerd.

### Relatie met het plangebied

Met de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft. Het betreft een locatie waar momenteel één vrijstaande woning aanwezig is, op een relatief groot woonperceel in de 'tweede lijn' van het bebouwingslint aan de Buitendijk in de kern Hank. De herontwikkeling van deze (inbreidings)locatie, met maximaal 4 nieuwe levensloopbestendige woningen, past binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

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

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.

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.

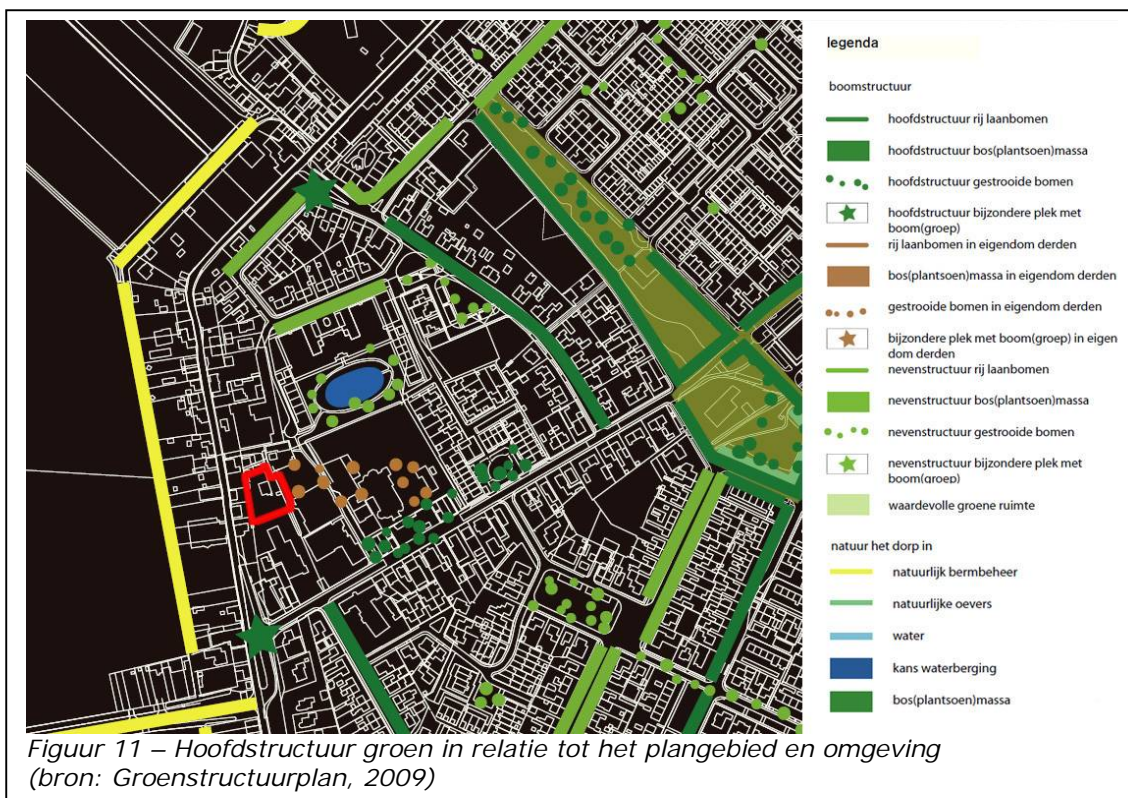
#### Relatie met het plangebied

Voor het dorp Hank is aangegeven dat er voor de komende jaren behoefte is aan ongeveer 70 woningen. De plancapaciteit blijft hierbij achter. Er is veel vraag naar eengezinskoopwoningen, maar in de huidige plannen worden vooral veel duurdere koopwoningen voorzien. Er is vooral aandacht nodig voor betaalbare en middeldure koopwoningen. Er is ook veel vraag naar levensloopgeschikte woningen voor senioren; in de eerste plaats sociale huur, maar in beperkte mate ook levensloopgeschikte koop. Met het voorliggende woningbouwplan, dat uitgaat van 4 grondgebonden levensloopbestendige woningen, wordt hierop ingespeeld.

### **3.4.3 Groenstructuurplan**

In het Groenstructuurplan (GSP) is het ruimtelijk beleid voor het openbaar groen vastgelegd. Het GSP geeft inzicht in de kwaliteit van het openbaar groen en geeft aan waar verbeteringen nodig zijn. Het GSP is een beleidsplan voor een periode van 10 jaar en is in 2009 vastgesteld. Het beleidskader voor het GSP is afgeleid van het GSP uit 1998. Op hoofdlijnen is dit beleid voortgezet en in onderliggend GSP overgenomen. Per kern is aangegeven wat de kwaliteit binnen het betreffende gebied is en waar eventuele verbeteringen liggen.

Voor het plangebied en omgeving is de groenstructuur in figuur 11 afgebeeld. Daaruit blijkt dat het plangebied aan de Buitendijk 78 geen deel uitmaakt van een beschermwaardige groene hoofdstructuur. De nabijgelegen pluktuin ten oosten van de planlocatie is aangeduid als 'gestrooide bomen in eigendom derden' en blijft gehandhaafd.



### 3.4.4 Beleidsvisie riolering en water

Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 5.5) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

### 3.4.5 Beleidsvisie externe veiligheid

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

Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 5.7.

### 3.4.6 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 12 oktober 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.

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Daarmee is het gebied 'welstandsvrij'. Desalniettemin is het beoogde herontwikkelingsplan voor het perceel aan de Buitendijk 78 wel voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en beoordeeld op welstandsaspecten. De Commissie geeft in zijn advies (d.d. 4 juni 2021) aan dat het stedenbouwkundig plan, de hoofdopzet en de gekozen architectuur voorstelbaar is. Ten aanzien van de uitwerking zijn er nog wat aandachtspunten. Bij de verdere architectonische uitwerking van het bouwplan voor de nieuwe woningen wordt daarmee rekening gehouden.

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

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007, nu de Erfgoedwet en later ook de Omgevingswet, ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In de paragrafen 5.10 en 5.11 worden deze onderdelen nader toegelicht.

#### **3.4.8 Parkeerbeleid en Nota Parkeernormen Altena**

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 parkeerbeleidsthema'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. In paragraaf 5.12 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

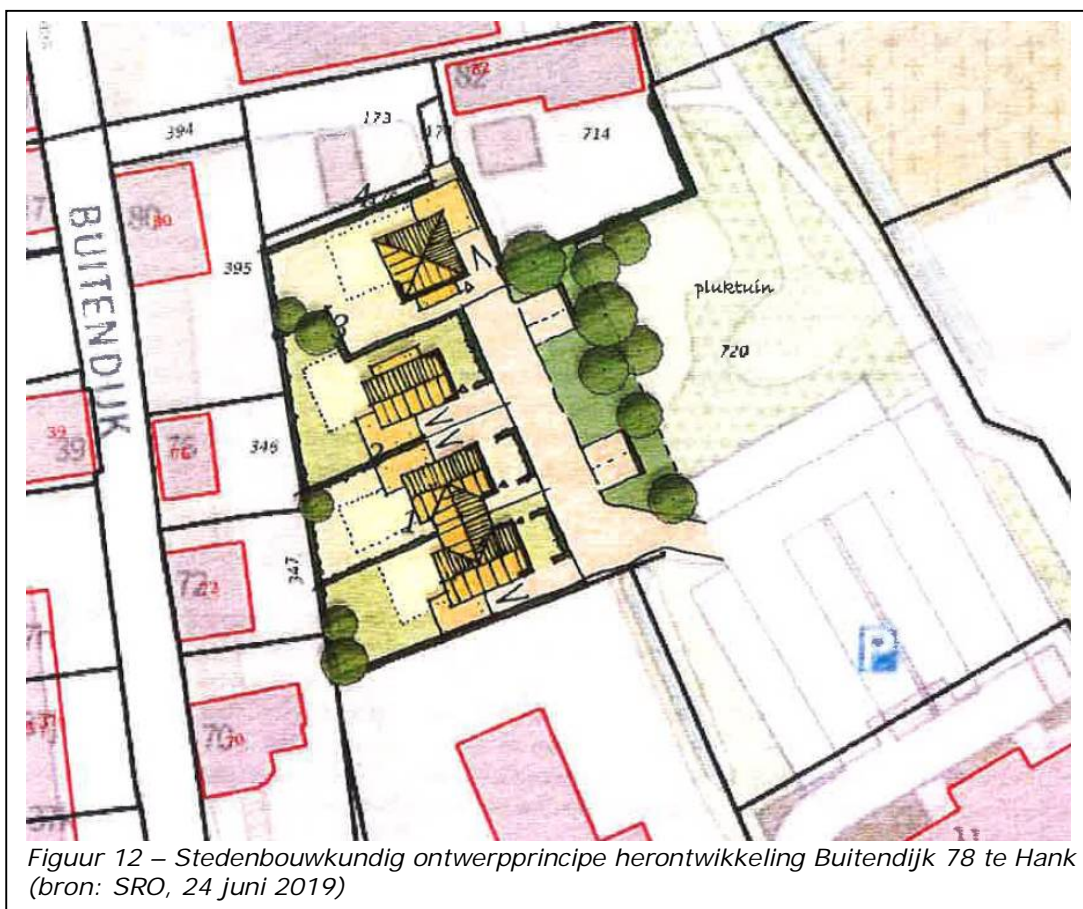
## 4 NIEUWE SITUATIE

### 4.1 HET INITIATIEF

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, heeft het voorliggende bestemmingsplan betrekking op de herontwikkeling van het woonperceel aan de Buitendijk 78 in de kern Hank, welke kadastraal bekend staat als 'Dussen, sectie O, nummer 176'. Het is de bedoeling dat op dit perceel de bestaande woning wordt gesloopt en daarvoor in de plaats in totaal vier nieuwe grondgebonden woningen (2 vrijstaande woningen en 2 geschakelde woningen) worden gebouwd. Ook de direct aangrenzende gronden ten het oosten hiervan (perceelnrs. 861 en 855 / gedeeltelijk), worden heringericht, ten behoeve van de verkeersontsluiting en parkeren.

### 4.2 RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

Voor de herontwikkeling van het perceel Buitendijk 78 in Hank zijn in het verleden tussen de gemeente en initiatiefnemer afspraken gemaakt over de wensen en mogelijkheden van het perceel. Het uitgangspunt is dat maximaal 4 woningen gerealiseerd kunnen worden. De initiatiefnemer heeft hiervoor vervolgens een drietal mogelijke varianten opgesteld. Deze varianten zijn door de gemeente beoordeeld, wat geresulteerd heeft in een verkavelingsschets voor woningbouw op deze locatie welke vanuit stedenbouwkundig oogpunt het meest wenselijk is (zie figuur 12).





Uitgangspunt van het stedenbouwkundig ontwerpprincipie is 2 vrijstaande woningen en 2 geschakelde woningen. Daarbij gaat het stedenbouwkundig kader ervan uit dat een drietal woningen met de achterzijde grenzen aan de Buitendijk. De vierde en meest noordelijke woning is gedraaid, heeft een iets andere hoofdopzet (breder en minder diep) en grenst met de achterzijde aan het perceel van Buitendijk 82. Het gebied wordt ontsloten vanaf de bestaande parkeerplaats achter dorps huis 't Uivernest door aan de oostzijde een ontsluitingsweg aan te leggen. De bestaande ontsluiting vanaf de parkeerplaats wordt hiervoor aangepast. Oostelijk hiervan kan de aangekochte strook grond benut worden voor parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers en voor een groene aansluiting op de huidige pluktuin.

Het stedenbouwkundig ontwerpprincipie is vervolgens nader uitgewerkt in een verkavelingsplan (zie figuur 13). De situering van de vier nieuwe woningen, alsook de woningbouwtypologie en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg uit het reeds opgestelde stedenbouwkundig kader zijn daarbij leidend. Verder bestaat de bouwmassa (het hoofdgebouw) van de nieuwe woningen uit één bouwlaag met een kap. Daarmee wordt qua hoogte aangesloten op de (vrijstaande) woningen in de omgeving en voegt het zich goed in de stedenbouwkundige structuur van het gebied. Ook is rekening gehouden met het aantal benodigde parkeerplaatsen (conform de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena', zie ook paragraaf 5.12) en de gemeentelijke ontwerpvereisten van de ontsluitingsweg.

Bijgaande figuren en impressies geven een indruk van de beoogde woningbouwontwikkeling op het perceel Buitendijk 78 te Hank.





Figuur 14 – 3D impressies woningbouwontwikkeling op het perceel Buitendijk 78 te Hank (bron: Timmer Architecten)

### 4.3 VERTALING BESTEMMINGSPLAN

De nieuw te bouwen grondgebonden woningen worden middels de bestemming 'Wonen', gecombineerd met bouwvlakken en diverse bouwaanduidingen op de verbeelding mogelijk gemaakt.

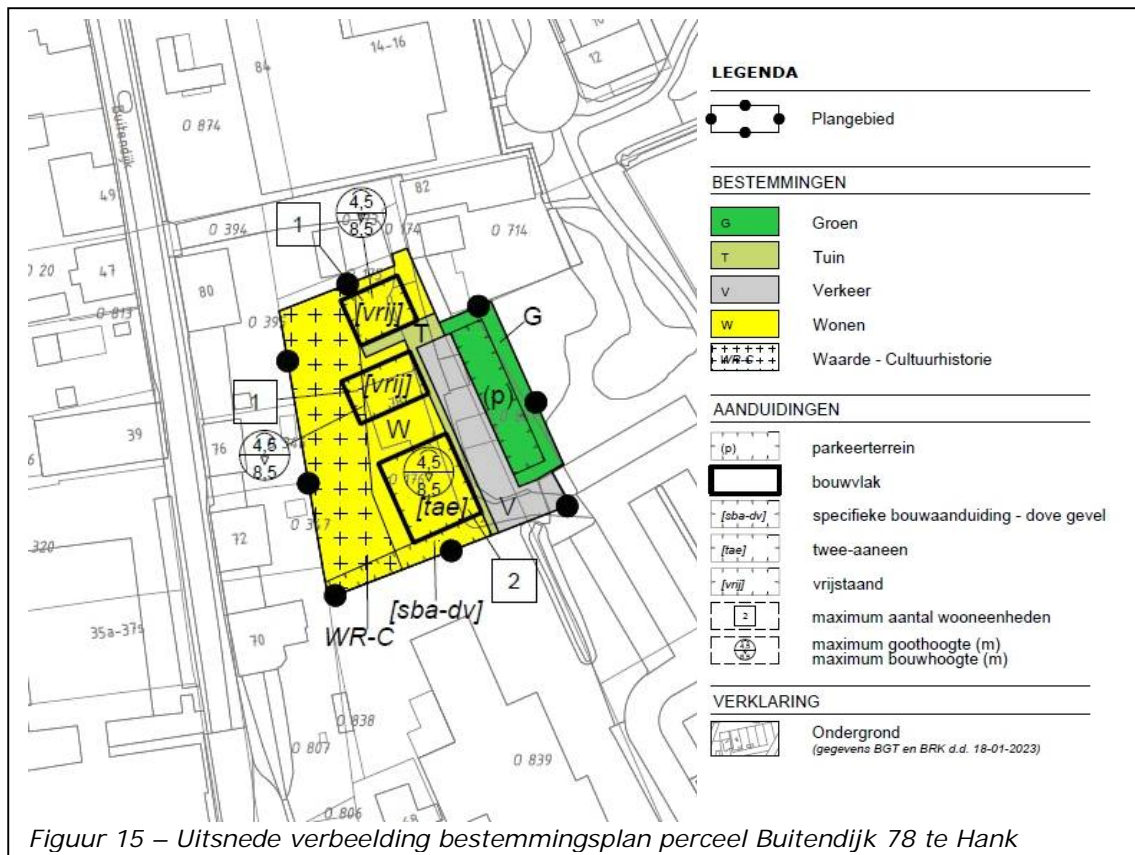
Omwille van de rechtszekerheid richting de omliggende woonpercelen zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de nieuw te bouwen hoofdgebouwen gebouwd dienen te worden. Deze bouwvlakken zijn dusdanig op de verbeelding gesitueerd dat de afstand van het hoofdgebouw van de nieuw te bouwen woningen (bestaande uit één bouwlaag met een kap) aan één zijde minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens ligt. Hierdoor ontstaat er ook voldoende ruimte voor de toekomstige bewoners om op 'eigen terrein' te kunnen parkeren.

Het bouwvlak mag volledig (100%) bebouwd worden. Ook buiten het bouwvlak zijn gebouwen in de vorm van bijbehorende bouwwerken (aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. In de bijbehorende regels zijn nadere bepalingen opgenomen (voor onder andere de plaats, oppervlakte en hoogte) van erfbebouwing. De bestemming 'Tuin' moet daarbij onbebouwd blijven en heeft vooral betrekking op de voortuin van de verschillende woningen die eigendom wordt van de toekomstige bewoners.

De nieuw aan te leggen ontsluitingsweg die in verbinding komt te staan met de bestaande parkeerplaats achter dorpshuis 't Uivernest heeft de bestemming 'Verkeer' en voor het resterende gebied tussen deze ontsluitingsweg en de bestaande pluktuin is de bestemming 'Groen' opgenomen. Deze groenbestemming sluit aan op de bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank', met

dien verstande dat voor de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen een aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen.

In figuur 15 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



## 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

### 5.2 GELUID

#### 5.2.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen.

#### Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1: Breedte van geluidszones langs wegen

#### *Grenswaarden*

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau

gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

### **5.2.2 Geluid in relatie tot het plan**

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 4 nieuwe woningen mogelijk op het perceel Buitendijk 78. Daarmee voorziet het plan in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Woningen worden op grond van de Wgh immers aangemerkt als geluidgevoelig. De nieuwe woningen worden gesitueerd in de geluidzone van de Nathalsweg. Deze weg heeft op grond van de Wgh een geluidzone van 250 meter. Dat betekent dat akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van deze weg alsmede toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh noodzakelijk is. Daartoe is door Alcedo een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd<sup>2</sup>. De Kerkstraat en Buitendijk zijn ingericht als 30 km/uur-wegen. Deze wegen hebben daardoor geen geluidzone en vallen niet onder de werking van de Wgh. Een akoestische toetsing van de geluidbelasting van deze wegen is derhalve formeel niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting van deze wegen wel inzichtelijk gemaakt in het akoestisch onderzoek. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

#### Nathalsweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Nathalsweg bedraagt ten hoogste 28 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

#### Kerkstraat

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Kerkstraat bedraagt ten hoogste 38 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

#### Buitendijk

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Buitendijk bedraagt ten hoogste 45 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

#### Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting vanwege alle wegen gezamenlijk) bedraagt bij de woningen ten hoogste 50 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh. Met de minimale geluidswering van de gevel van 20 dB volgens het Bouwbesluit wordt voldaan aan het toelaatbare binnenniveau van 33 dB voor wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van de woningen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai.

### **5.2.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect geluid.

---

<sup>2</sup> Alcedo, 'Buitendijk 78 Hank – Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai', 9 juni 2022



## 5.3 BODEM

### 5.3.1 *Beleid en regelgeving*

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met 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.

### 5.3.2 *Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied*

Om vast te stellen of de gronden binnen het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage 1 van deze plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Aan de noordzijde van het perceel waren bijgebouwen aanwezig die gesloopt zijn. Op één bijgebouw was asbesthoudende dakbedekking aanwezig. De locatie van dit bijgebouw is beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van asbest in de (boven) grond.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

#### Gehele locatie

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond ter plaatse van de proefgaten 100 t/m 102 sporen puin aangetroffen. Voor het overige zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen.
- In de bovengrond, ter plaatse van de boringen 1, 3 en 8 (M01) zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, koper, zink, cadmium, kwik, lood en PAK aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet overschreden.
- In de bovengrond, ter plaatse van de boringen 2, 4 t/m 7, 10 en 11 (M02) is een sterk verhoogd gehalte aan koper aangetroffen; evenals licht verhoogde gehalten aan zink, kwik, lood en PAK. De nader onderzoekswaarde voor koper wordt overschreden.
- In de ondergrond, ter plaatse van de boringen 1, 3, 6, 8, 9 en 11 (M03) is een licht verhoogd gehalte aan zink aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet overschreden.
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 (GW01) zijn licht verhoogde concentraties aan barium en molybdeen aangetroffen. Aangenomen wordt dat de licht verhoogde concentraties aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

Naar aanleiding van het sterk verhoogd gehalte aan koper in bovengrondmengmonster MO2 zijn de zeven grondmonsters uit dit mengmonster separaat onderzocht op

---

<sup>3</sup> Moerdijk Bodemsanering B.V., 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Buitendijk 78 te Hank', 8 juni 2020

koper. Hierbij zijn ter plaatse van de boringen 2 en 4 t/m 7 licht verhoogde gehalten aan koper aangetroffen en ter plaatse van de boringen 10 en 11 geen verhoogde gehalten.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. Het in eerste instantie aangetroffen sterk verhoogd gehalte aan koper in het bovengrondmengmonster is bij het aanvullend onderzoek niet meer aangetroffen. De overige verhogingen in de grond en het grondwater overschrijden de nader onderzoekswaarden niet. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

#### Locatie voormalig bijgebouw t.a.v. asbest

- Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat) materialen aangetroffen.
- In de sporen puinhoudende bovengrond ter plaatse van de proefgaten 100 t/m 102 (AM01) is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

### **5.3.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

## **5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

### **5.4.1 Beleid en regelgeving**

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op

het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

#### **5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied**

Het plangebied is gelegen in een gebied waar in de bestaande situatie sprake is van functiemenging: horeca, detailhandel, een sportcentrum, bedrijf, maatschappelijke voorzieningen en wonen komen naast elkaar voor. Vanwege deze functiemenging kan het gebied worden aangemerkt als een gemengd gebied. Om die reden wordt bij het bepalen van de milieuzonering voor het plangebied uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 4 nieuwe woningen. Wonen is een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijfsfuncties/instellingen aanwezig. In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven, met de bijbehorende categorie en richtafstand in gemengd gebied op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

<b>Bedrijf/Instelling</b>	<b>Adres</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Categorie</b>	<b>Richtafstand gemengd gebied (m)</b>
Apotheekhoudende Huisartsenpraktijk Hank	Buitendijk 33b	Artsenpraktijk/ Apotheek	1	0
(H)eerlijk eten en drinken	Kerkstraat 1	Cafetaria	1	0
Tri-Torque	Kerkstraat 2	Softwarebedrijf	1	0
Café De Phoenix – Zalen – Beugelbanen	Kerkstraat 4	Café	1	0
Holland Vision/Rittz/Orbitvu Benelux	Kerkstraat 7	Webwinkel (detailhandel) in fotografie-producten	1	0
Logistore	Kerkstraat 7	Adviesbureau	1	0
Dorps huis 't Uivernest	Kerkstraat 9-11	Buurthuis	2	10
Parodontologie en Implantologie Praktijk	Kerkstraat 16	Tandartsenpraktijk	1	0
Thebe wijkverpleging en wonen met zorg	Kerkstraat 16b	Wijkverpleging/ Thuiszorg	1	0
José Haarmode	Kerkstraat 20	Kappersbedrijf	1	0
Brood- en banketbakkerij Van Oers	Kerkstraat 22	Detailhandel brood- en banket	1	0
Kerk Hank	Kerkstraat 15	Kerkgebouw	2	10
Sportcentrum Hank	Rietwerfplantsoen 14	Sportschool	2	10

*Bedrijven in de omgeving van het plangebied met bijbehorende categorie en richtafstand (m)*

De nieuwe woningen in het plangebied worden op grotere afstand van de bedrijfsfuncties/instellingen gerealiseerd dan de richtafstanden die in de bovenstaande tabel vermeld zijn. Derhalve wordt aan de richtafstanden voldaan. Dit betekent dat alle bedrijfsfuncties/instellingen geen belemmeringen opleveren voor de bouw van de woningen in het plangebied en deze niet in hun bedrijfsvoering/functioneren worden beperkt. Overigens heeft het plangebied thans ook al een woonbestemming

en worden de bedrijven/instellingen in de huidige situatie ook al omgeven door diverse woningen waarmee zij rekening moeten houden.

#### Kerkstraat 7

Ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijfsperceel Kerkstraat 7. Thans zijn hier, zoals blijkt uit bovenstaande tabel, alleen bedrijven uit categorie 1 gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' heeft dit perceel de bestemming 'Bedrijf' op grond waarvan hier ook bedrijven van maximaal categorie 2 zijn toegestaan. De richtafstand voor bedrijven in categorie 2 bedraagt in gemengd gebied 10 meter. De meest zuidelijk gelegen nieuwe woning in het plangebied ligt op minder dan 10 meter afstand van het bedrijfsperceel. Het aspect geluid is bij categorie 2 bedrijven doorgaans bepalend voor de richtafstand. Daarom is door Alcedo akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om te bezien of de woningbouw inpasbaar is indien op het bedrijfsperceel een categorie 2 bedrijf zou worden gevestigd<sup>4</sup>. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat met milieucategorie 2 het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de bedrijfslocatie aan de Kerkstraat 7 bij de nieuwe woningen ten hoogste 55 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt. Dit niveau treedt op bij de zuidgevel van de meest zuidelijke woning. De richtwaarde voor gemengd gebied bedraagt 50 dB(A)-etmaalwaarde. Hiermee wordt de richtwaarde 5 dB(A) overschreden. De grenswaarde van 55 dB(A) wordt echter niet overschreden. Bij de overige nieuwe woningen en de overige gevels van de meest zuidelijke woning wordt wel voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A). Bij de maatgevende bestaande woning aan de noordzijde, namelijk de woning gelegen aan de Buitendijk 70, bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ook 50 dB(A). In de huidige situatie is deze woning reeds bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van het noordelijk deel van het bedrijfsterrein.

De zuidgevel op de begane grond van de meest zuidelijke woning betreft een dove gevel. De geluidsbelasting van een dove gevel wordt niet getoetst. Met een dove gevel wordt bedoeld:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn, mits de geluidswering voldoende is, en;
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Nieuwe woningen dienen volgens het Bouwbesluit minimaal een geluidswering van 20 dB(A) te hebben. Hiermee wordt in de verblijfsruimten van de woning voldaan aan het toelaatbare binnenniveau van 35 dB(A) voor industrielawaai. Hiermee is er in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de woning inpasbaar is.

Aangezien de huidige gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsperceel al beperkt worden door de bestaande woningen aan de Buitendijk, leveren de nieuwe woningen geen extra beperkingen op. De realisatie van de dove zuidgevel bij de meest zuidelijke woning is geborgd in (de regels van) het bestemmingsplan, zodat de gebruiksmogelijkheden voor het bedrijfsperceel en een goed woon- en leefklimaat in de woning gewaarborgd zijn.

---

<sup>4</sup> Alcedo, 'Buitendijk 78 Hank – Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai', 9 juni 2022

### **5.4.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

## **5.5 WATER**

### **5.5.1 Waterbeleid**

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

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

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

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

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

#### Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

#### Nationaal

- Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (NW);
- Waterwet.

#### Provinciaal

- Interim Omgevingsverordening;



- Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP);

#### Waterschapsbeleid

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

#### Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2017)

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

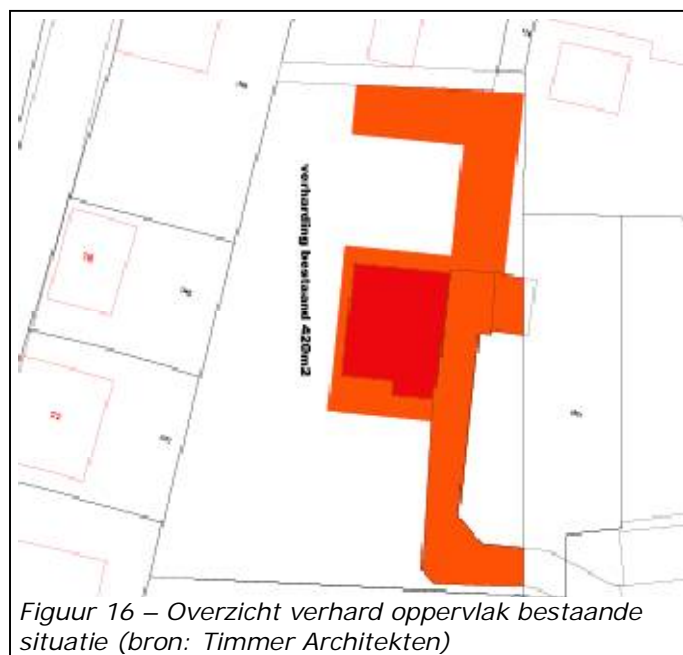
- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
  - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m<sup>2</sup> en 65% voor percelen tot 600 m<sup>2</sup>.
  - Zijn de percelen groter dan 600 m<sup>2</sup>, dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%). Hierbij is 10% de minimumeis van het waterschap.
- 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.

### **5.5.2 Water in relatie tot het plangebied**

#### Huidig watersysteem

##### *Bestaande verharding*

In de huidige situatie is in het plangebied circa 420 m<sup>2</sup> verharding aanwezig. Dit bestaat uit bebouwing in de vorm van een woning, bijgebouwen die in 2019/2020 gesloopt zijn en terreinverharding (o.a. toegangspad vanaf de parkeerplaats van dorps huis 't Uivernest).



Figuur 16 – Overzicht verhard oppervlak bestaande situatie (bron: Timmer Architecten)

### *Bodem*

Blijkens het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.3) is de bodemopbouw in het plangebied globaal als volgt. Vanaf het maaiveld is tot circa 0,4 m -mv een zandpakket aanwezig. Daaronder bevindt zich tot circa 3,1 m -mv (einde boor-diepte) een heterogeen verdeeld pakket met klei en zand. Plaatselijk is in de diepere ondergrond een veenlaag aangetroffen.

### *Grondwater*

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt volgens het Waterschap Rivierenland in het plangebied op 0,50 m-mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt op basis van de Bodemkaart van Nederland op meer dan 1,20 m-mv verwacht. De horizontale stromingsrichting van het freatisch grondwater is globaal zuidwestelijk gericht, maar zal mogelijk door lokale ontwateringsmiddelen (sloten, kabels en leidingen) worden beïnvloed. Langs de Buitendijk is drainage aanwezig om een te hoge grondwaterstand te voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct ten zuiden van het plangebied, westelijk van het parkeerterrein van dorps huis 't Uivernest, ligt een kleine sloot (nummer 022727) van ongeveer 30 meter lang en 1,5 meter breed. Deze sloot is in de legger wateren van het waterschap Rivierenland aangemerkt als B-watergang en heeft op grond van de legger een beschermingszone. Deze zone is aangegeven in de bijgaande figuur. Ten oosten van het plangebied, langs de begraafplaats, ligt eveneens een smalle sloot (nummer 022702). Deze sloot is in de legger wateren aangemerkt als een C-watergang en heeft geen beschermingszone.



Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluisen) in het plangebied gelegen.

#### Riolering

Langs de westelijke grens van het plangebied ligt een gemeentelijke vrijvervalriolering waarmee afvalwater wordt afgevoerd. De bestaande woning in het plangebied is hierop aangesloten.

#### Toekomstig watersysteem

##### Keuze watersysteem en watercompensatie

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van 4 woningen binnen het plangebied, alsmede de aanleg van een ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen in een groenstrook langs deze weg. De nieuwe woonpercelen worden groter dan 250 m<sup>2</sup>, maar kleiner dan 600 m<sup>2</sup>. Dat betekent dat voor deze percelen conform het gemeentelijk beleid dient te worden gerekend met een verhardingspercentage van 65%. De nieuwe ontsluitingsweg en parkeerplaatsen in de groenstrook zullen worden voorzien van bestrating. Daarom wordt hiervoor een verhardingspercentage van 100% gehanteerd. In de onderstaande tabel is de verharding in de nieuwe situatie alsmede de toename daarvan ten opzichte van de bestaande situatie in beeld gebracht.

Functie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Verharding (%)	Verharding (m <sup>2</sup> )
Nieuwe woonpercelen:			
• Kavel 1: 291 m <sup>2</sup>	291	65	189
• Kavel 2: 281 m <sup>2</sup>	281	65	183
• Kavel 3: 281 m <sup>2</sup>	281	65	183
• Kavel 4: 309 m <sup>2</sup>	309	65	201
Ontsluitingsweg	205	100	205
Parkeerplaatsen	105	100	105
<b>Totaal verharding nieuwe situatie</b>			<b>1.066</b>
Af: verharding bestaande situatie			420
<b>Toename verharding</b>			<b>646</b>

Overzicht verharding

Uit de tabel blijkt dat de gezamenlijke oppervlakte verharding met circa 646 m<sup>2</sup> toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename dient volgens het gemeentelijk beleid volledig te worden gecompenseerd. De vereiste watercompensatie is 436 m<sup>3</sup> per ha. In dit geval komt dat neer op een compensatieopgave van 28,16 m<sup>3</sup> (436/10.000 x 646).



Figuur 18 – Overzicht toekomstige situatie (bron: Timmer Architecten)

Het waterschap en de gemeente sturen aan op realisatie van watercompensatie in eerste instantie in open water; hetzij in bestaand, hetzij in nieuw te graven open water. Indien hiertoe onvoldoende mogelijkheden zijn binnen het peilgebied waar het plangebied ligt, kan realisatie van een wadi in overweging genomen worden. Daarbij in acht genomen dat de wadi zoveel mogelijk wordt aangesloten op/bij bestaande waterstructuren.

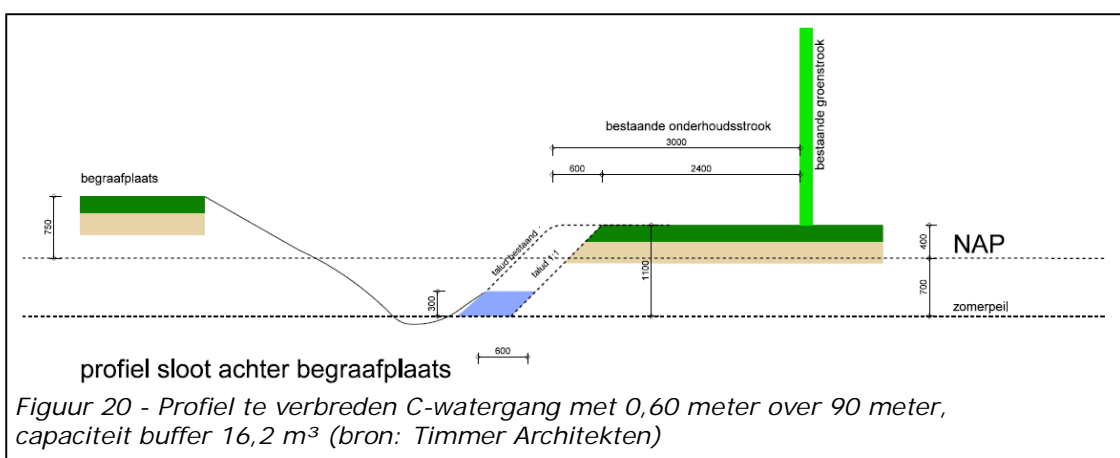
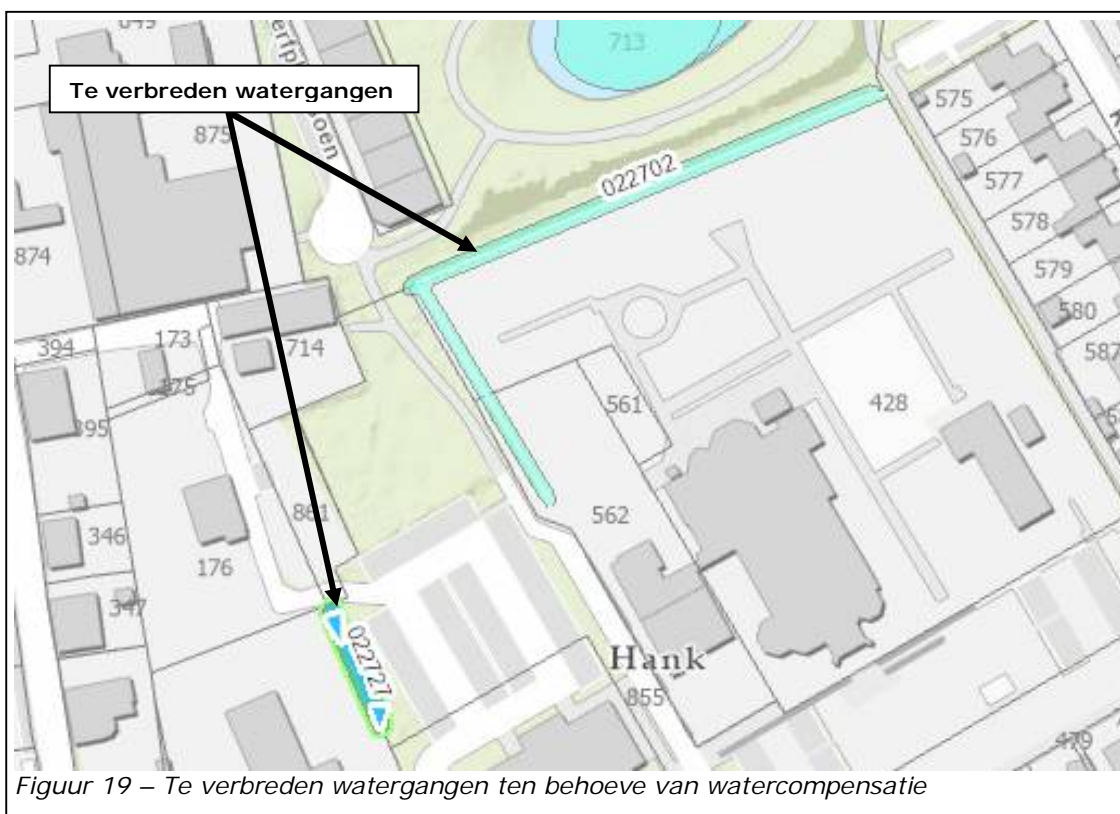
Aldus wordt voorgesteld om de watercompensatie te realiseren in de bestaande watergang langs de begraafplaats ten oosten van het plangebied (maatregel 1) en in de bestaande watergang westelijk van het parkeerterrein van 't Uivernest ten zuiden van het plangebied (maatregel 2).

De watercompensatie wordt gerealiseerd door:

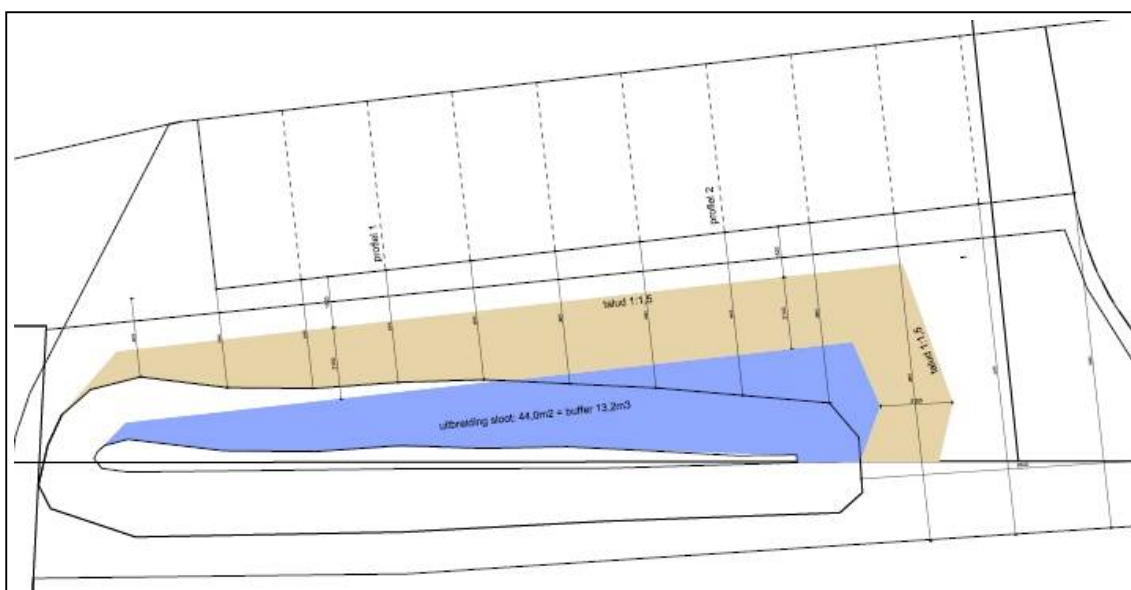
- Maatregel 1: verbreding C-watergang 022702 met 0,6 meter over een lengte van 90 meter met een talud als bestaand. Met deze maatregel wordt 16,2 m<sup>3</sup> waterbuffer gerealiseerd;
- Maatregel 2: verbreding B-watergang 022727 over de bestaande lengte van de sloot overeenkomstig onderstaande tekening en profielen met een talud als bestaand. Met deze maatregel wordt 13,2 m<sup>3</sup> waterbuffer gerealiseerd;

Met de maatregelen 1 en 2 wordt in totaal een waterbuffer van  $(16,2+13,2)$  29,4 m<sup>3</sup> gerealiseerd waarmee aan de compensatieopgave wordt voldaan. Om de uitvoering van de maatregelen te zeker te stellen is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Deze houdt in dat een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning pas kan worden verleend als de maatregelen 1 en 2 voor de watercompensatie zijn uitgevoerd.

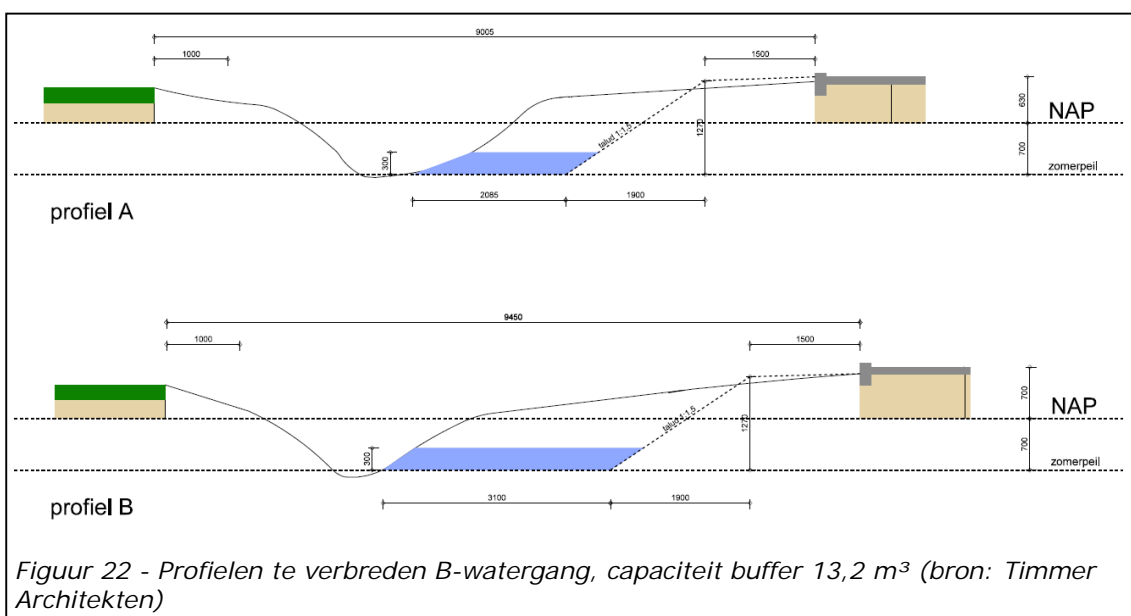
Voor de verbreding van de watergangen is mogelijk een watervergunning van het waterschap nodig. De initiatiefnemer van het bouwplan zal in overleg met het waterschap moeten nagaan of dit het geval is en deze zo nodig moeten aanvragen.







Figuur 21 – Tekening te verbreden B-watgang, capaciteit buffer 13,2 m<sup>3</sup> (bron: Timmer Architecten)



Figuur 22 - Profielen te verbreden B-watgang, capaciteit buffer 13,2 m<sup>3</sup> (bron: Timmer Architecten)

### Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woningen zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel, dat aangesloten zal worden op het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel in de directe omgeving. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald in overleg met de gemeente bij de technische uitwerking van het bouwplan. Via het gemeentelijk rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Bovenstaand is reeds genoemd dat langs de westelijke grens van het plangebied een gemeentelijke vrijvervalriolering aanwezig is alsmede drainage. Voor beiden zal door de gemeente een zakelijk recht worden gevestigd om deze te beschermen tegen beschadiging (er mogen bijvoorbeeld geen damwanden, muurtjes of bomen

boven geplaatst worden) en om ervoor te zorgen dat putten bereikbaar blijven voor onderhoud.

#### *Hemelwaterafvoer*

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe bebouwing neerkomt, zal apart worden ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de terreinverharding, zoals de ontsluitingsweg en parkeerplaatsen in de groenstrook. Infiltratie van hemelwater is binnen het plangebied niet goed mogelijk. Dit omdat de GHG hoger is dan 0,5 m –mv. Daarnaast is de bodemsamenstelling niet geschikt voor infiltratie, omdat deze uit klei bestaat. Daarom zal al het hemelwater worden afgevoerd naar de te verbreden B-watergang westelijk van de parkeerplaats van 't Uivernest. Deze B-watergang staat middels een ondergrondse duiker in verbinding met de te verbreden C-watergang langs de begraafplaats.

#### *Drooglegging en ontwateringsdiepte*

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het zomerwaterpeil van het oppervlaktewater ligt. Voor het maaiveld geldt een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied LHA223. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van 0,70 m -NAP en een winterpeil van 0,70 m -NAP. Uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt dat de hoogte van het maaiveld in het plangebied varieert. Het noorden van het plangebied ligt iets hoger dan het zuiden. Het hoogste punt ligt op circa 1,3 m +NAP en het laagste op circa 0,6 m +NAP. De drooglegging in het plangebied bedraagt daarmee minimaal 1,3 meter.

De ontwateringsdiepte is het verschil tussen maaiveldhoogte en de grondwaterstand. Het uitgangspunt voor het stedelijk gebied is dat voldoende ontwateringsdiepte wordt gerealiseerd voor de gewenste functie. De gewenste ontwateringsdiepte voor wegen/straten bedraagt 0,7 m ten opzichte van het maaiveld. Voor woningen zonder kruipruimte betreft dat 0,7 m ten opzichte van het vloerpeil en voor woningen met kruipruimte 1,0 m ten opzichte van het vloerpeil. Volgens het Waterschap Rivierenland ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in het plangebied op 0,50 m -mv. Dit betekent dat de laagste delen van het plangebied maximaal 20 cm moeten worden opgehoogd om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren voor de ontsluitingsweg en om woningen zonder kruipruimte te kunnen bouwen. Het is gebruikelijk om het vloerpeil van woningen 20 cm boven de kruin van een weg te situeren. Hiervan uitgaande is voor de bouw van woningen met kruipruimte nog een extra ophoging van maximaal 10 cm nodig. De wijze waarop voldoende ontwateringsdiepte wordt gerealiseerd en de keuze voor woningen met of zonder kruipruimte is echter een uitvoeringsaspect. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van het bouwplan. Voor die uitwerking zullen de exacte grondwaterstanden in het plangebied nauwkeuriger moeten worden bepaald.

#### *Wateroverlast en verdroging*

Wateroverlast door afstromend hemelwater wat door extra verharding versneld afstroomt wordt voorkomen doordat het hemelwater gescheiden blijft van het huishoudelijk afvalwater en afgevoerd wordt naar de B-watergang ten westen van de parkeerplaats van 't Uivernest, waarin tezamen met de C-watergang langs de begraafplaats waarmee deze in verbinding staat, voldoende waterbergingscapaciteit wordt gerealiseerd.

Om overlast door grondwater te voorkomen zal ook op elk nieuw woonperceel drainage aangelegd worden. Deze drainageleidingen zullen eveneens afwateren op de genoemde B-watergang. Gezien de ligging van het plangebied aan de voet van de Buitendijk, kan er sprake zijn van afstromend hemelwater van hoger gelegen percelen. De drainage maakt het ook mogelijk dat dit kan worden afgevoerd naar de watergang. Verder wordt wateroverlast door grondwater voorkomen doordat in het plangebied en bij de nieuwe woningen zal worden voldaan aan de eisen voor drooglegging en ontwateringsdiepte, zie hierboven onder het kopje 'drooglegging en ontwateringsdiepte'.

Vanwege de hoge GHG is verdroging in het gebied niet waarschijnlijk.

#### *Waterkwaliteit*

Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe woningen dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

#### *Beschermingszones watergangen*

De kleine B-watergang ten zuiden van het plangebied, die ten westen van het parkeerterrein van dorps huis 't Uivernest gelegen is, heeft in de legger een beschermingszone die voor een klein gedeelte tot in het plangebied reikt. De beschermingszone heeft tot doel om te voorkomen dat doelmatig onderhoud wordt belemmerd en om de stabiliteit van de taluds te waarborgen. Op grond van de Keur is het verboden om zonder watervergunning van het waterschap in deze zone handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te leggen, te laten staan, te vervangen, te verwijderen of te vervoeren. De nieuwe woningen worden buiten deze zone gebouwd. Ter plaatse van de zone is alleen een klein deel van de ontsluitingsweg gelegen. In de huidige situatie bevindt zich daar ook al het toegangspad naar de bestaande woning in het plangebied. De initiatiefnemer van het bouwplan zal in overleg met het waterschap moeten nagaan of voor de aanleg van de toegangsweg een watervergunning nodig is en deze zo nodig moeten aanvragen.

#### *Klimaatadaptatie*

Bij de ontwikkelingen in het plangebied wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie. Zo wordt voor de volledige toename van het verhard oppervlak watercompensatie gerealiseerd. Deze compensatie is bovendien zodanig gedimensioneerd dat er voldoende bergingscapaciteit is om ook piekbuien op te kunnen vangen. De parkeervoorzieningen aan de oostzijde van het plangebied worden ingepast in het groen. De bomen die aan deze zijde van het plangebied staan blijven zo behouden en er blijft deels sprake van onverharde ruimte. De bomen zorgen voor verkoeling waardoor hittestress wordt tegengegaan. Op de onverharde gronden kan water in de bodem blijven infiltreren. Ook op de woningbouwkavels is voldoende ruimte voor groene achtertuinen waardoor hittestress wordt tegengegaan, biodiversiteit wordt bevorderd en water in de bodem kan blijven infiltreren. De woningen krijgen deels een plat dak. Deze platte daken kunnen worden uitgevoerd als groen dak, hetgeen eveneens een bijdrage levert aan het tegengaan van hittestress, bevordering van biodiversiteit en het vasthouden van hemelwater. De maatregelen die op kavel- en gebouwniveau worden getroffen betreffen echter een uitvoeringskwestie. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan zal dit worden bepaald.

### Watertoets

Het plan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan Waterschap Rivierenland. Dit is gebeurd middels het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zie ook paragraaf 8.3. Naar aanleiding van het vooroverleg is de waterparagraaf aangepast. Voor het plan is ook een digitale watertoets gedaan. Het resultaat van de digitale watertoets is een standaard uitgangspuntennotitie met voor het plan relevante adviezen<sup>5</sup>. Deze is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Bij de realisatie van het plan wordt rekening gehouden met deze adviezen.

### **5.5.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen te verwachten voor het plan vanuit het aspect water.

## **5.6 LUCHTKWALITEIT**

### **5.6.1 Beleid en regelgeving**

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> bedraagt 40 µg/<sup>3</sup>. De grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> ligt op 25 µg/<sup>3</sup>.

### Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

### Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een

---

<sup>5</sup> Waterschap Rivierenland, 'Digitale watertoets', 20-09-2021

'gevoelige bestemming' niet toenemen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

### **5.6.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied**

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 4 woningen mogelijk op het perceel Buitendijk 78. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie  $PM_{2,5}$  kan het volgende opgemerkt worden.  $PM_{2,5}$  maakt deel uit van de bijdrage  $PM_{10}$ . Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10  $\mu m$  of kleiner. Aangezien de bijdrage  $PM_{10}$  lager is dan 1,2  $\mu g/m^3$ , is de bijdrage  $PM_{2,5}$  dat ook. De huidige achtergrondconcentratie  $PM_{2,5}$  bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan 10  $\mu g/m^3$  (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2022). Derhalve zal de realisatie van de 4 woningen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor  $PM_{2,5}$  (25  $\mu g/m^3$ ).

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof ( $PM_{10}$ ) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM (peiljaar 2022) blijkt dat de achtergrondconcentratie voor zowel stikstofdioxide als fijnstof ( $PM_{10}$ ) ter hoogte van het plangebied circa 16  $\mu g/m^3$  bedraagt. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40  $\mu g/m^3$ , waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

### **5.6.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

## **5.7 EXTERNE VEILIGHEID**

### **5.7.1 Beleid en regelgeving**

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

#### Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid



transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

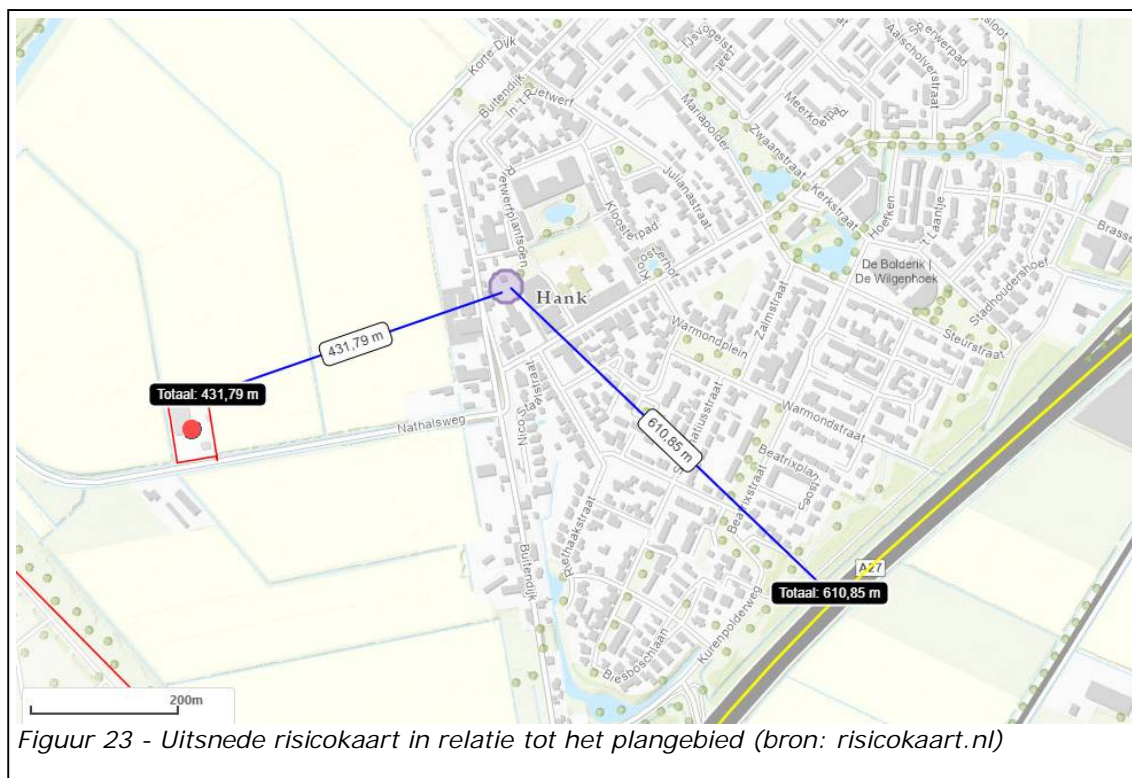
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt “vertaald”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

#### Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

Zoals genoemd in paragraaf 3.3.5 geldt er binnen de gemeente Altena de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten.

#### **5.7.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied**

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 23).



Figuur 23 - Uitsnede risicokaart in relatie tot het plangebied (bron: risicokaart.nl)

### Risicovolle bedrijven en inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op enige afstand van het plangebied (ruim 400 meter) is aan de Nathalsweg een risicovolle inrichting aanwezig. De afstand van het plangebied tot deze inrichting is echter dusdanig groot dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van deze inrichting.

### Buisleidingen

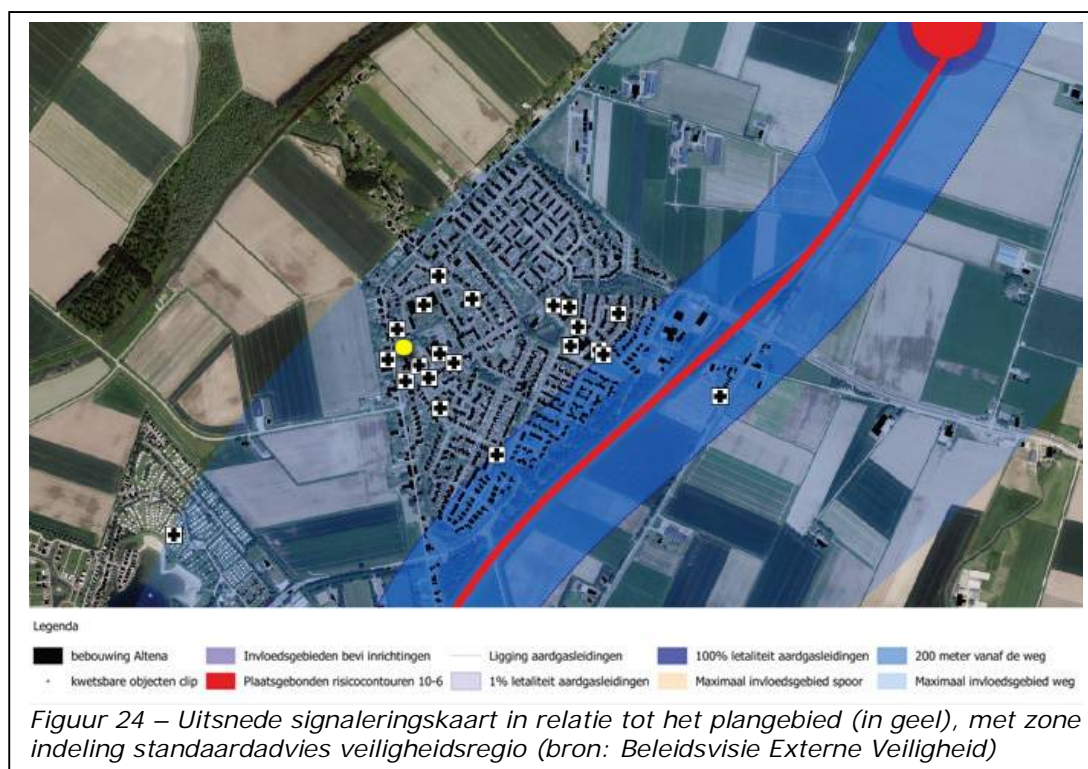
Uit de risicokaart komt naar voren dat in en nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

### Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg A27, op meer dan 600 meter afstand.

Ingevolge de regeling Basisnet heeft het deel van de A27 tussen afrit Avelingen en knooppunt Hooipolder een veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar) van 12 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Verder kent de A27 een Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechter rand van de rechterrijstrook. Het plangebied ligt buiten deze zones.

Wel ligt het plangebied binnen de zone van het invloedsgebied voor het groepsrisico. Op de signaleringskaart als onderdeel van de Beleidsvisie Externe Veiligheid is dit in beeld gebracht (zie figuur 24).



Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand van de weg gelegen is, kan echter volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 18 februari 2021) opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording voor het groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaardadvies van de Veiligheidsregio. Een nadere onderbouwing hierop in relatie tot het voorliggende plan is dan ook niet nodig. Verder heeft de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant het bestemmingsplan getoetst op het aspect externe veiligheid. Op basis van deze toetsing zijn geen aanvullende voorwaarden van toepassing.

### **5.7.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.

## **5.8 BRANDVEILIGHEID**

### **5.8.1 Algemeen**

De voormalige gemeente Werkendam heeft met het Brandweercluster Land van Heusden en Altena afgesproken om het toetsingskader dat het cluster hanteert in het bestemmingsplan op te nemen.

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

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

#### 2. Bluswatervoorziening

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

##### Primaire bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De

capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m<sup>3</sup> per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

#### Secundaire bluswatervoorziening

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

#### 3. Brandweezorgnorm

*Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 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.

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is 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.

### **5.8.2 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. Dit kan vanaf de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg vanaf de bestaande parkeerplaats achter dorpshuis 't Uivernest. Bovendien is op deze weg voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van de weg meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant het bestemmingsplan getoetst op het aspect bereikbaarheid. Op basis van deze toetsing zijn geen aanvullende voorwaarden van toepassing.

#### 2. Bluswatervoorziening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant het bestemmingsplan getoetst op het aspect bluswatervoorziening. Op basis van deze toetsing zijn geen aanvullende voorwaarden van toepassing.

#### 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. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant het bestemmingsplan getoetst op het aspect opkomsttijd. Op basis van deze toetsing zijn geen aanvullende voorwaarden van toepassing.

### **5.8.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect brandveiligheid.

## **5.9 ECOLOGIE**

### **5.9.1 Beleid en regelgeving**

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

#### Gebiedsbescherming

##### *Wet Natuurbescherming*

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

##### *Natuurnetwerk Brabant*

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

#### Soortbescherming

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

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.



### **5.9.2 Ecologie in relatie tot plangebied**

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied op de natuur, is door ecologisch adviesbureau Natuurlink een ecologische quickscan in het kader van de Wnb uitgevoerd<sup>6</sup>. Daarbij is gekeken naar de gebiedsbescherming en naar de soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een terrein/veldbezoek. Dat laatste heeft op 9 juli 2021 plaatsgevonden.

De rapportage van deze quickscan met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

## **Resultaten ecologische quickscan**

### Gebiedsbescherming

#### *Natura 2000*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Biesbosch, ligt ongeveer 700 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot Natura 2000-gebieden worden er geen negatieve effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden.

Omdat er redelijkerwijs alleen een mogelijk negatief effect kan worden verwacht door de uitstoot van stikstof, is het noodzakelijk om het initiatief te toetsen aan de hand van depositieberekeningen met AERIUS Calculator.

Hiervoor is een aanvullende en separate notitie<sup>7</sup> opgesteld waarin door middel van een zogenaamde AERIUS-berekening nader is onderzocht of de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied mogelijk (indirecte) effecten heeft op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de bouw- en gebruiksfase. De notitie is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Op basis van stikstofdepositieberekeningen blijkt dat de ontwikkeling van vier nieuwe woningen op de locatie Buitendijk 78 te Hank in zowel de bouw- als gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (0,00 mol stikstof ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. Derhalve wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de Wet natuurbescherming (Wnb). Er geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstof.

#### *Natuurnetwerk Brabant*

Het plangebied ligt niet in een gebied dat tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) behoort. Het dichtstbijzijnde deel van het NNB is een zijtak de Bleeke Kil langs de Visserskade op circa 450 meter afstand ten noorden van het plangebied. Aangezien het plangebied niet gelegen is binnen het NNB is directe aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden van het NNB niet aan de orde. Gezien de aard van de ingreep en de afstand tot het NNB worden er ook geen indirecte

---

<sup>6</sup> Natuurlink, 'Ecologische quickscan Buitendijk 78 in Hank, In het kader van de Wet natuurbescherming', 28-7-2021

<sup>7</sup> mRO b.v., 'Notitie Stikstofdepositieonderzoek woningbouw Buitendijk 78, Hank', 31 mei 2023

negatieve effecten op het NNB verwacht als gevolg van externe werking. De ingreep heeft ook geen invloed op beschermde waterparels.

### Soortenbescherming

#### *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn*

- Een aantal algemeen voorkomende vogels kan mogelijk als broedvogel worden verwacht direct rond het plangebied. Omdat alle vogels tijdens het broeden beschermd zijn, dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden gestart.
- Nestlocaties van huismus kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Deze locaties zullen verloren gaan door de sloop van de woning. Het is daarom noodzakelijk om aanvullend onderzoek te verrichten naar de huismus om de aan- of afwezigheid van nestlocaties van de huismus aan te tonen.
- Nestlocaties van spreeuw en zwarte roodstaart kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Deze nesten zijn buiten het broedseizoen alleen onder zwaarwegende omstandigheden beschermd. Sloop van de woning dient daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden. Van deze soorten mag worden verwacht dat als de broedplaats verloren is gegaan, zij zich elders kunnen vestigen.

Voor het broedseizoen stelt de Wnb geen vaste begin- of einddatum. Het gaat er om of er een broedgeval is. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli, maar er zijn soorten die buiten deze periode broeden.

#### *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn*

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet op voorhand worden uitgesloten. Mochten vleermuizen aanwezig zijn, dan kunnen deze bij de voorgenomen ingreep worden gedood of verwond. Daarnaast zullen de mogelijke verblijfplaatsen niet meer kunnen functioneren. Het is daarom noodzakelijk om aanvullend onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van vleermuizen, conform het daarvoor geldende vleermuisprotocol 2021.

#### *Beschermingsregime 'andere soorten'*

Er wordt een aantal soorten verwacht die beschermd zijn onder het beschermingsregime 'andere soorten'. Alle te verwachten soorten zijn echter vrijgesteld volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat in het kader van de Wnb voor deze soorten geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

#### *Zorgplicht*

Tot slot wordt aangegeven dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Dit betekent dat er maatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

### **Aanvullend ecologisch onderzoek**

Omdat uit de quickscan blijkt dat verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is door Natuurlink aanvullend ecologisch

onderzoek uitgevoerd<sup>8</sup> om de aanwezigheid van huismus en vleermuizen aan te tonen of uit te sluiten. De rapportage van het aanvullend onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

#### Vleermuizen

In het plangebied is een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld in het dak aan de voorzijde van de woning. Naar alle waarschijnlijkheid functioneert deze verblijfplaats ook als paarverblijfplaats. Door de sloop van de woning zal deze verblijfplaats worden vernietigd.

Er zijn geen vliegpatronen waargenomen die wijzen op duidelijke vliegroutes. Gezien de structuur van de omgeving zijn er zeer veel mogelijkheden voor vleermuizen om zich door het landschap te verplaatsen. Op basis van gebiedskenmerken kan een essentiële vliegroute ook worden uitgesloten.

Er is een aantal locaties waar vleermuizen langdurig hebben gefoerageerd en dan met name in het park aan de oostzijde van het plangebied. Het plangebied zelf heeft een zodanig kleine oppervlakte dat er geen sprake kan zijn van essentiële foerageergebieden.

#### Huisumus

Er is tijdens het huismusonderzoek het volgende geconstateerd:

1. Er zijn twee nesten aangetroffen in de westzijde van het dak van de woning. Eén nest bevindt zich naast een doorvoer van een afvoerbuis. De tweede nestlocatie net boven de dakgoot.
2. De ligusterhagen in het plangebied vormen een essentieel habitatelement en zijn noodzakelijk om nestlocaties in de directe omgeving goed te laten functioneren.

Door de voorgenomen sloop zullen de nestlocaties worden vernietigd. Ook zal een deel van de ligusterhagen verdwijnen aan de oostzijde van de woning.

#### Vervolgstappen

Omdat een verblijfplaats van gewone dwergvleermuizen en nesten van huismus worden vernietigd, is het om overtreding van de Wnb te voorkomen, noodzakelijk om een ontheffing van de Wnb aan te vragen voor deze soorten bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant. Bij deze aanvraag dient een activiteitenplan te worden ingediend waarin wordt beschreven hoe een negatief effect op deze soorten kan worden voorkomen of verkleind. Dit kan door het treffen van mitigerende maatregelen, zoals het werken buiten de kwetsbare periode van de aangetroffen soorten en het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen. De minst kwetsbare periode voor gewone dwergvleermuis en huismus betreft de periode van september tot en met oktober. In april 2021 is een faunatoren in het plangebied gebouwd. Hiermee zijn al tijdelijke verblijfplaatsen voor huismus en gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Hier zijn twee mussenflats opgehangen met 6 nestlocaties. Daarnaast hangen hier twee vleermuiskasten. Er hangen ook twee vleermuiskasten in het park grenzend ten oosten van het plangebied. Als permanente maatregelen ten gunste van huismus kan worden gedacht aan een dakbedekking met dakpannen die geschikt zijn voor huismussen om onder te broeden, speciaal ingerichte ruimtes in gebouwen of ingebouwde nestkasten. Voor gewone dwergvleermuis kan worden

---

<sup>8</sup> *Natuurlink, 'Aanvullend ecologisch onderzoek Buitendijk 78 in Hank, in het kader van de Wet natuurbescherming', 3-10-2022*

gedacht aan de volgende permanente maatregelen: verblijfplaatsen realiseren in spouwmuren, verblijfplaatsen realiseren achter gevelbetimmering, verblijfplaatsen realiseren achter boeiboorden of sierlijsten of verblijfplaatsen in muren door middel van inmetselekasten.

Tevens zal er een ecologisch werkprotocol moeten worden opgesteld waarin de maatregelen uit het activiteitenplan verder worden uitgewerkt. Een ecooloog zal het proces ecologisch moeten begeleiden. Hij/zij moet een ecologisch logboek bijhouden om de bevindingen en mondelinge aanwijzingen vast te leggen. Op deze manier kan aantoonbaar worden gemaakt dat er volgens de regels uit het werkprotocol is gehandeld.

### **5.9.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect ecologie. Wel dient er een ontheffing van de Wnb te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (de provincie Noord-Brabant) voor de soorten gewone dwergvleermuis en huismus. Daarvoor dient een activiteitenplan te worden opgesteld met de mitigerende maatregelen die voor deze soorten worden getroffen evenals een ecologisch werkprotocol. De ontheffing dient te zijn verkregen voordat met de sloop van de woning wordt gestart. De ontheffingsaanvraag is echter een apart traject in het kader van de Wnb die de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Tevens dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden gestart en dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

## **5.10 ARCHEOLOGIE**

### **5.10.1 Beleid en regelgeving**

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De uitkomsten hiervan dienen door het bevoegde gezag te worden meegenomen in de belangenafweging.

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

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

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wamz. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De Omgevingswet zal op 1 januari 2024 in werking treden.

#### Gemeentelijk beleid

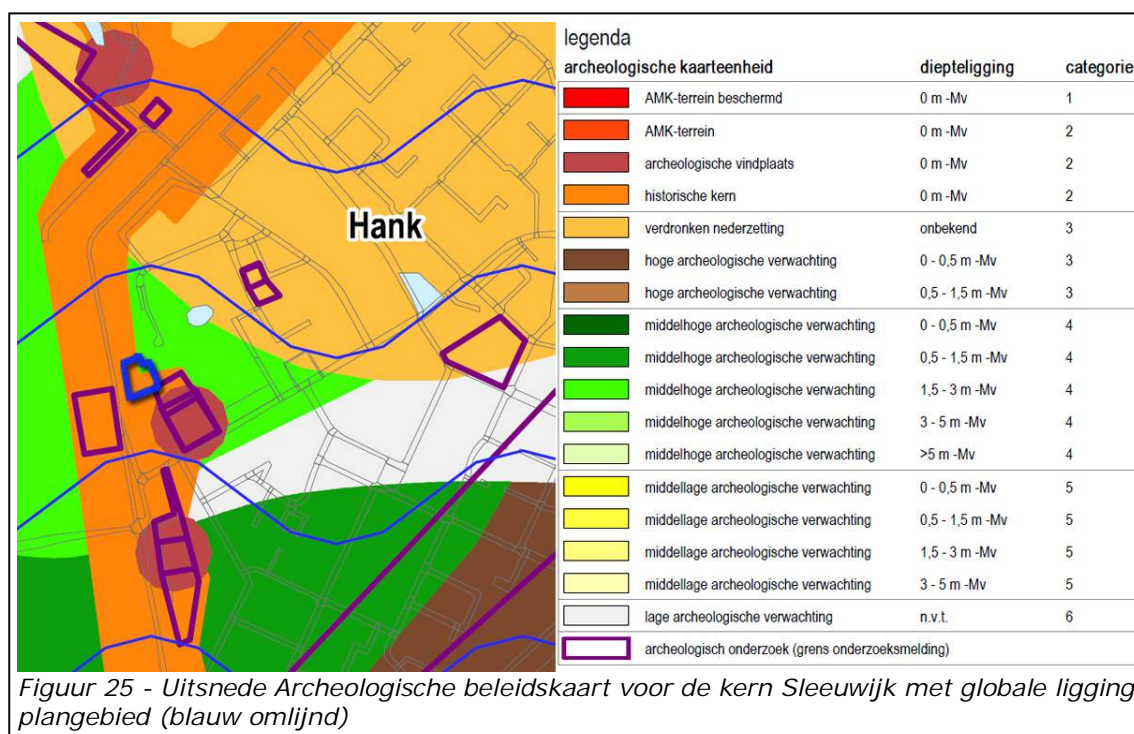
De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena lokaal archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update

2018” en de “Erfgoedverordening Altena 2019” zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

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

### 5.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

In figuur 25 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen ter hoogte van het plangebied. Hieruit blijkt dat de gronden in het plangebied voor een groot deel binnen de historische kern liggen, waarvoor archeologische waarden gelden. Bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en groter dan 100 m<sup>2</sup> dient vooraf eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De gronden in het meest noordoostelijke deel van het plangebied maken deel uit van een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (met diepteligging van 1,5 – 3 m -mv). Hiervoor geldt een oppervlakte ondergrens van 500 m<sup>2</sup> en een diepte ondergrens van 1,5 meter voor het doen van archeologisch onderzoek.



Omdat er als onderdeel van het beoogde woningbouwplan bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn en dieper gaan dan de hiervoor genoemde vrijstellingsgrenzen, is door adviesbureau Econsultancy een archeologisch



bureauonderzoek uitgevoerd<sup>9</sup>. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. De resultaten van het bureauonderzoek laten zich kort als volgt omschrijven.

#### Resultaten archeologisch bureauonderzoek

Uit archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied tot de Sint-Elisabethsvloed in 1421 was gelegen in een laaggelegen, nat gebied, ongeschikt voor bewoning. Vermoedelijk was het tot de Bronstijd overdekt door veen en daarna gelegen in een nat komgebied. Vanaf de Sint-Elisabethsvloed was het plangebied gelegen in een estuarium, waardoor er een dik pakket getijdeafzettingen over de komgronden zijn afgezet. Ook in deze periode was het plangebied nat en onbewoonbaar. Pas na de aanleg van de Buitendijk in 1679-1681 en de inpoldering van Zuid-Hollandsche polder werd het gebied geschikt voor bewoning. Historische kaarten tonen aan dat het gebied in ieder geval vanaf het begin van de 19e eeuw was bewoond.

Voor het plangebied geldt daarmee een lage archeologische verwachting voor alle periodes vanaf het Paleolithicum tot en met de Late-Middeleeuwen en een hoge verwachting voor de Nieuwe Tijd.

Vanwege deze hoge verwachting wordt geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van Inventariserend veldonderzoek, karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Dit advies is overgenomen door het bevoegd gezag, de gemeente Altena.

#### Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven

BAAC heeft een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) uitgevoerd in het plangebied<sup>10</sup>. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. In het plangebied zijn voor het onderzoek aan weerszijden van de bestaande woning twee proefsleuven aangelegd, in totaal is circa 116 m<sup>2</sup> opgegraven. De diepte bedroeg tussen circa 0,8 en 1,2 m -mv (vlakhoogte tussen 0,35 m + en 0,25 m -NAP).

Bij het proefsleuvenonderzoek is vastgesteld dat het plangebied gelegen is op de stroomgordel van Dussen, die actief was vanaf 1230 voor Chr. Het maakt deel uit van een antropogeen opgehoogd gebied langs de Buitendijk. Het noordelijke deel maakte, in ieder geval in het begin van de 19e eeuw, deel uit van een erf. In het plangebied is een 90 tot 130 cm dik ophoogdek aanwezig, dat bestaat uit matig siltig matig grof zand met daarop matig fijn zand, vermengd met antropogeen materiaal. In de top van het pakket is een humeuze bouwvoor aanwezig. Onder het zandige ophoogdek bevindt zich vanaf 0,1 à 0 m -NAP de natuurlijke bodem bestaande uit afzettingen van de Sint-Elisabethsvloed.

Bij het proefsleuvenonderzoek zijn geen archeologisch relevante sporen aangetroffen.

Het vondstmateriaal bestaat uit een zeventiental scherven aardewerk en een pijpensteel. Het dateert op zijn vroegst uit de 17e eeuw en op zijn laatst uit de 20e

---

<sup>9</sup> Econsultancy bv, 'Archeologisch bureauonderzoek Buitendijk 78 te Hank' (Rapportnr. 16441.001), 1 november 2021

<sup>10</sup> BAAC, 'Hank Buitendijk 78 – Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P)', november 2022

eeuw. Het vondstmateriaal is afkomstig uit de bouwvoor, een ophoogpakket en een inslag van een granaat uit de Tweede Wereldoorlog.

De datering van het vondstmateriaal en de gegevens over de bodemopbouw stroken met de historische gegevens over de bewoningsgeschiedenis van het dorp.

Vanwege het ontbreken van archeologisch relevante sporen kan geen waardering plaatsvinden.

In het plangebied is tijdens het proefsleuvenonderzoek geen vindplaats aangetroffen. Op basis daarvan is het advies van BAAC dan ook om het gebied ter plaatse van Buitendijk 78 vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden. Het bevoegd gezag, de gemeente Altena, heeft ingestemd met dit advies. Het is daarom niet langer nodig om in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' voor het plangebied op te nemen.

Indien bij bodemversturende activiteiten toch archeologische resten worden aangetroffen dan dient dit te worden gemeld bij het Ministerie van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016.

### **5.10.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

## **5.11 CULTUURHISTORIE**

### **5.11.1 Beleid en regelgeving**

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

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

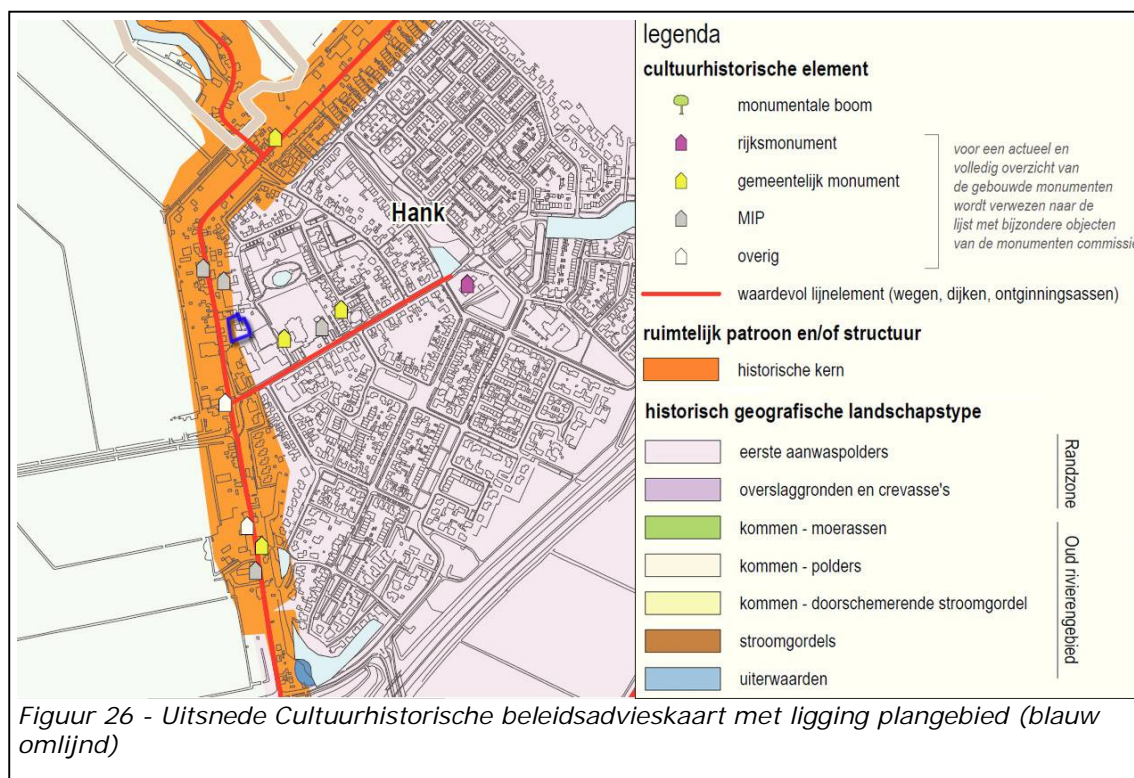
verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

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

In het verlengde van de in paragraaf 5.10 genoemde gemeentelijke archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

### 5.11.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

De Buitendijk en direct aangrenzende gronden is conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid als "Historische geografie, lijn van zeer hoge waarde". Het gebied is nader omschreven als 'Dijknederzetting Hank'. Ook op de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart (figuur 26) is dit gebied weergegeven, als 'historische kern', en is de Buitendijk zelf als waardevol lijnelement aangeduid. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank' (2012) wordt deze historische kern planologisch beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het oprichten van gebouwen en het uitvoeren van diverse werkzaamheden is niet zonder meer toegestaan. Hiervoor dient eerst een vergunningsprocedure te worden doorlopen.



In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle bouwkundige elementen. Wel maakt een klein deel van het plangebied, een strook in het westen dat momenteel als tuin behorende bij de vrijstaande woning in gebruik is, deel uit van de aangeduide 'historische kern'. De huidige woning op het perceel Buitendijk 78 ligt buiten deze zone. Ook de nieuw te bouwen woningen liggen grotendeels buiten deze zone. De cultuurhistorische waarden van de dijk en het bebouwingslint zullen door de realisatie van de 4 woningen niet worden aangetast. De dijk en het dijklint blijven volledig intact. Er is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

In lijn met de plansystematiek van het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Hank' is wel de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen, waarbij de ligging alsook de bijbehorende regels zijn afgestemd op dit aangrenzende plan. Daarmee blijft er een aansluitend geheel van deze beschermingszone bestaan. Deze dubbelbestemming bepaalt dat op de voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden niet mag worden gebouwd. Van dit bouwverbod kan worden afgeweken indien op basis van een advies van een deskundige op het gebied van cultuurhistorie aangetoond wordt dat dit verenigbaar is met het behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing en dit niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten. In dit kader heeft de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant als deskundige op het gebied van cultuurhistorie op 14 december 2021 geadviseerd over het beoogde bouwplan voor 4 woningen in het plangebied. De commissie constateert dat in de directe omgeving diverse woningen en bedrijfsbebouwingen zijn gerealiseerd waarbij de bestaande cultuurhistorische karakteristieken zijn veranderd en aangetast. De commissie concludeert dat de herontwikkeling van de planlocatie de bestaande karakteristieken en ook cultuurhistorische waarden niet onevenredig zal aantasten. Dit betekent dat er voor het beoogde bouwplan kan worden afgeweken van het genoemde bouwverbod.

### **5.11.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect cultuurhistorie.

## **5.12 ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN**

### **5.12.1 Beleid en regelgeving**

De potentiële aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (OO), oftewel niet gesprongen explosieven (NGE's), kan een bedreiging zijn bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging in de planuitvoering leiden. Daarom is het wenselijk om voorafgaand aan dergelijke werkzaamheden na te gaan of er redelijkerwijs OO te verwachten zijn.

### **5.12.2 Ontplofbare oorlogsresten in relatie tot het plangebied**

ECG heeft in het plangebied opsporingswerkzaamheden, bestaande uit detectie- en benaderwerkzaamheden, verricht naar de mogelijke aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten (OO). Het doel van de werkzaamheden was het vast stellen of, en zo ja: op welke locatie(s), er binnen het onderzoeksgebied significante objecten in de bodem aanwezig waren, en deze te verwijderen. Van de werkzaamheden is een

proces-verbaal van oplevering opgesteld<sup>11</sup>, welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Hieruit blijkt het volgende.

In het plangebied is een totale oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> onderzocht op de aanwezigheid van OO ter plaatse van twee archeologische proefsleuven die zijn aangelegd ten behoeve van het archeologisch onderzoek, zie paragraaf 5.10.2. Tijdens de opsporingswerkzaamheden zijn geen (restanten van) OO aangetroffen. Het onderzochte gebied is vrijgegeven tot een diepte van 1,8 m -mv. Eventuele grondroerende werkzaamheden kunnen ter plaatse van het onderzochte gebied zonder belemmeringen uitgevoerd worden tot de vrijgavediepte.

### **5.13 VERKEER EN PARKEREN**

Alle bestemmingsplannen moeten vooraf getoetst worden op het aspect verkeer en parkeren.

#### **5.13.1 Verkeer**

De beoogde herontwikkeling van het perceel Buitendijk 78 in Hank met in totaal 4 nieuwe woningen, brengt een (geringe) toename van de mobiliteit teweeg. Aan de hand van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren' (publicatie 381) zijn de toekomstige verkeersintensiteiten bepaald. Het CROW is een onafhankelijk kenniscentrum voor infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer.

Daarbij zijn de door het CROW benoemde kencijfers voor het gebiedstype 'rest bebouwde kom' van toepassing op de gehele gemeente Altena. En voor de stedelijkheidsgraad wordt aangesloten bij 'niet stedelijk', gebaseerd op de demografische cijfers per gemeente van het CBS.

Op basis van de CROW-publicatie 381 genereert een vrijstaande koopwoning in de rest van de bebouwde kom in niet-stedelijk gebied maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor een twee-onder-één-kapwoning in de koopsector betreft dit 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. De 4 woningen op de locatie Buitendijk 78 genereren derhalve in totaal gezamenlijk maximaal 34 (2\*8,6 + 2\*8,2) verkeersbewegingen per etmaal (worstcase).

De vier nieuwe woningen op de locatie Buitendijk 78 zullen worden ontsloten middels een nieuw aan de leggen ontsluitingsweg die via het parkeerterrein van 't Uivernest (Kerkstraat 9-11) in verbinding staat met de Kerkstraat. De bestaande ontsluiting vanaf de parkeerplaats naar het plangebied wordt hiervoor aangepast. Het (geringe) aantal verkeersbewegingen zal probleemloos opgaan in het huidige verkeersbeeld van de omliggende wegen.

#### **5.13.2 Parkeren**

Zoals reeds in paragraaf 3.4.8 van deze plantoelichting is aangegeven is het parkeerbeleid in de gemeente Altena verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena', met in het verlengde daarvan de 'Nota Parkeernormen Altena' die beiden op 15 december 2020 door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend.

---

<sup>11</sup> ECG, 'Proces-Verbaal van Oplevering (PVvO) - Opsporingswerkzaamheden van Ontploffbare Oorlogsresten (OOO) binnen het opsporingsgebied 'Buitendijk 78 Hank', 22 september 2022

Voor een woning (vrijstaand en/of twee-onder-een-kap) geldt op basis van de 'Nota Parkeernormen Altena' een parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per woning. Uitgangspunt daarbij is dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt. Parkeerplaatsen bij een woning worden vaak in de vorm van een oprit of garage gerealiseerd. Daarmee zijn in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. In de praktijk is de ervaring echter dat deze parkeervoorzieningen niet altijd worden gebruikt voor het parkeren van een voertuig, maar bijvoorbeeld als opslagruimte. Het gevolg is dat auto's toch regelmatig op de openbare weg staan. Bij de toetsing houdt de gemeente daar rekening mee. Hiervoor worden rekenwaardes gehanteerd (Tabel 2 in de 'Nota Parkeernormen Altena').

Conform de 'Nota Parkeernormen Altena' dienen er voor de vier nieuwe woningen in totaal 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Zoals in paragraaf 4.2 van deze plantoelichting is aangegeven, is er een verkavelingsplan opgesteld waarin ook het parkeren in beeld is gebracht. Bij elk van de 4 nieuw te realiseren woningen wordt 1 parkeerplaats 'op eigen terrein' voorzien. Daarnaast worden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd in de nieuw aan te leggen parkeerstrook ten oosten van de nieuwe ontsluitingsweg. Deze parkeerstrook wordt niet overgedragen aan de gemeente. Om die reden tellen deze 6 parkeerplaatsen conform de rekenwaardes in de 'Nota Parkeernormen' slechts mee met een factor 0,7, oftewel als 4,2 parkeerplaatsen. Op het naastgelegen openbare parkeerterrein bij 't Uivernest zijn parkeertellingen verricht. De resultaten van deze tellingen zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit deze tellingen blijkt dat op dit parkeerterrein op het drukste moment 20 van de 53 parkeerplaatsen bezet waren. Op dit parkeerterrein is dus een overmaat aan parkeerruimte aanwezig. Daarom kan op dit terrein worden voorzien in de resterende parkeerbehoefte van (afgerond) 2 parkeerplaatsen. Daarmee zijn er in totaal 10 parkeerplaatsen beschikbaar voor de 4 nieuwe woningen, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm uit de gemeentelijke parkeernota.

Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan hiervoor een parkeerbepaling opgenomen.

## **5.14 KABELS EN LEIDINGEN**

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ook in de nabijheid van het plangebied aan de Buitendijk zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 5.7 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **5.15 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING**

### **5.15.1 Regelgeving**

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten



dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

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

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

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

### **5.15.2 Beoordeling plan**

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 m<sup>2</sup> of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 4 nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt, op een bestaand woonperceel en direct aangrenzende gronden met een oppervlakte van in totaal ca. 1.630 m<sup>2</sup> binnen het stedelijk gebied van de kern Hank. Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Buitendijk 78 Hank'<sup>12</sup>. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

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

---

<sup>12</sup> mRO bv, 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Buitendijk 78 Hank', juni 2023

### **5.15.3 Conclusie**

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## **6 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 ALGEMEEN**

#### **6.1.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

#### **6.1.2 Digitaliseringsvereisten**

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

## 6.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

### 6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

### 6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

### 6.2.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

##### Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

##### Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

## Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

Aan het oostelijk deel van het plangebied is een groenbestemming toegekend, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank'. Gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Het is de bedoeling dat een deel van dit gebied ook ingericht wordt met parkeerplaatsen, zodat ten behoeve van de woningbouwontwikkeling voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Hiervoor is de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.

### Artikel 4 Tuin

De voortuinen van de beoogde nieuwe woningen hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en gazons behorende bij de woningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en kleine uitbreidingen aan het hoofdgebouw, zoals erkers, luifels en balkons. Verkeers- en parkeervoorzieningen, zoals in- en uitritten en overige verhardingen zijn daarbij zonder meer toegestaan.

### Artikel 5 Verkeer

De nieuw aan te leggen weg om de nieuwe woningen te ontsluiten heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen.

### Artikel 6 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan het deel van het plangebied waar de nieuwe woningen zijn voorzien. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor wonen en bijbehorende zaken zoals tuinen en erven. Op de verbeelding is aangeduid welk woningtype (in dit geval vrijstaand en twee-aaneen) is toegestaan. Het maximum aantal toegestane wooneenheden is eveneens op de verbeelding aangeduid. Daarbij geldt dat een omgevingsvergunning voor een woning pas mag worden verleend als de benodigde watercompensatiemaatregelen zijn uitgevoerd, zie paragraaf 5.5.2.

#### *Hoofdgebouw*

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven. Het hoofdgebouw van de woning mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte voor het hoofdgebouw is eveneens op de verbeelding aangeduid binnen het bouwvlak.

#### *Bijbehorende bouwwerken*

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het oprichten van erfbebouwing bij de woning in de vorm van bijbehorende bouwwerken (aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Dit betreft regels voor onder andere de plaats, oppervlakte en hoogte van erfbebouwing.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is tot maximaal 60 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is gesteld op respectievelijk 3 en 5 meter.

### *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Voor de voorgevelijn mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

### *Dove gevel*

De zuidgevel van de meest zuidelijke nieuwe woning dient te worden uitgevoerd als een dove gevel. Dit in verband met de geluidbelasting van het bedrijfsperceel Kerkstraat 7 die op zou treden indien zich hier een categorie 2 bedrijf zou vestigen, zie ook paragraaf 5.4.2. Een dove gevel is:

- een gevel (daaronder begrepen het dak), waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een geluidswering waarmee een binnenniveau van 35 dB(A) wordt behaald, of;
- een gevel waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

De realisatie van de dove zuidgevel is geborgd in het bestemmingsplan, zodat de gebruiksmogelijkheden voor het bedrijfsperceel en een goed woon- en leefklimaat in de woning gewaarborgd zijn. De betreffende gronden waar een dove gevel vereist is, zijn daartoe op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel'. In de regels is bepaald dat ter plaatse van die aanduiding het bouwen van een geluidgevoelig gebouw, zoals een woning, uitsluitend is toegestaan indien de zuidgevel wordt uitgevoerd als dove gevel. Hiermee is de totstandkoming van de dove gevel gewaarborgd. Om de dove gevel ook in de toekomst in stand te houden is tevens in de regels een gebruiksregel opgenomen. Deze houdt in dat het gebruiken van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' als geluidsgevoelig gebouw niet is toegestaan indien de zuidgevel niet is uitgevoerd als dove gevel. Hiermee kan handhavend worden opgetreden indien de dove zuidgevel ongedaan wordt gemaakt, bijvoorbeeld als hierin na enige tijd toch te openen delen (zoals een openslaand raam of deur) worden aangebracht die grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. Ten behoeve van de regeling voor de dove gevel zijn in de regels van het bestemmingsplan ook de begrippen 'dove gevel' en 'geluidgevoelig gebouw' opgenomen. In het begrip dove gevel is daarbij de minimale geluidswering van de gevel op 20 dB(A) gesteld, aangezien uit het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 5.4.2.) volgt dat de geluidbelasting op de zuidgevel 55 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt een binnenniveau van 35 dB(A) gehaald ( $55-20=35$ ). Dit is in overeenstemming met de eisen die het Bouwbesluit stelt. Uitwendige scheidingsconstructies (zoals gevels) van nieuwe woningen dienen volgens het Bouwbesluit namelijk minimaal een geluidswering van 20 dB(A) te hebben.

### *Beroep of bedrijf aan huis en bed & breakfast*

Een woning en bijbehorende bouwwerken mogen via een afwijking bij omgevingsvergunning onder voorwaarden worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of bed & breakfast. Deze regeling is overgenomen uit het vigerende "Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie".

### Artikel 7 Waarde – Cultuurhistorie

Het westelijk deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Doel van deze dubbelbestemming is de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden te beschermen. De regeling is inhoudelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Kern Hank'.



### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

#### Artikel 8 Anti-dubbelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbelregel beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

#### Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen, afgestemd op de regeling die binnen de gemeente Altena voor de kern Hank gebruikelijk is. Ditzelfde geldt voor het overschrijden van de bouwgrenzen in verband met ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

#### Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

#### Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken.

#### Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen. Deze zijn overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie'. Uitgegaan wordt van een dynamische verwijzing waarbij wordt verwezen naar de te hanteren parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Altena' van 15 december 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad). De betreffende nota wordt hiermee van toepassing verklaard en er wordt tevens rekening gehouden met een eventuele toekomstige aanpassing van dit beleid.

### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

#### Artikel 13 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig

gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

#### Artikel 14 Slotregel

In dit artikel is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een bestaand woonperceel aan de Buitendijk 78 in de kern Hank, met als doel een planologisch-juridisch kader te creëren om de bouw van in totaal vier nieuwe grondgebonden woningen (2 vrijstaande en 2 geschakelde woningen) mogelijk te maken. Ook de direct aangrenzende gronden worden heringericht, ten behoeve van de verkeersontsluiting en parkeren.

Deze voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente Altena aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten waarin onder meer afspraken zijn vastgelegd inzake het kostenverhaal en eventuele planschade. Het kostenverhaal is daardoor 'anderszins verzekerd', waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

## **8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1 OMGEVINGSDIALOOG**

De initiatiefnemer heeft in het kader van de 'Omgevingsdialoog' op 14 februari 2020 het herontwikkelingsplan voor het perceel Buitendijk 78 te Hank aan de (directe) omgeving voorgelegd en besproken. De buurtbewoners hebben kennis kunnen nemen van het plan en zijn ook in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Het verslag van de 'Omgevingsdialoog' is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Het nieuwbouwplan is door de buurtbewoners over het algemeen positief ontvangen, er is geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling wordt veelal juist toegejuicht omdat de huidige situatie geen schoonheidsprijs verdient.

### **8.2 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO**

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Er hebben drie overlegpartners gereageerd. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota vooroverleg – Voorontwerpbestemmingsplan Kern Hank: Buitendijk 78', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

### **8.3 ONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Hank: Buitendijk 78" heeft vanaf 16 juni 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn géén zienswijzen ingediend.

Wel is het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve op onderdelen aangepast. Deze wijzigingen zijn verwoord in een aparte 'Nota van ambtshalve wijzigingen', welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen wordt derhalve verwezen naar deze nota.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

## BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK



## BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK

## BIJLAGE 3 DIGITALE WATERTOETS

## BIJLAGE 4 ECOLOGISCHE QUICKSCAN BUITENDIJK 78 IN HANK

## BIJLAGE 5 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING

## BIJLAGE 6 AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK

## BIJLAGE 7 ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK



## BIJLAGE 8 ARCHEOLOGISCH PROEFSLEUVENONDERZOEK

## BIJLAGE 9 PROCES-VERBAAL ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN

## BIJLAGE 10 PARKEERTELLINGEN PARKEERTERREIN 'T UIVERNEST

**BIJLAGE 11 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING  
BUITENDIJK 78 HANK**

## BIJLAGE 12 VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

## BIJLAGE 13 NOTA VOOROVERLEG

## BIJLAGE 14 NOTA VAN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

