

Toelichting bestemmingsplan

‘Hank, Kerkstraat 4’



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Hank, Kerkstraat 4’

Opgesteld door

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

In opdracht van

Compagnon Projectontwikkeling B.V.

Identificatiecode

NL.IMRO.1959.HanBP138Kerkstr4-VG01

Datum

8 juni 2023

Status

Vastgesteld

Versie

2.0



Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| 1. Inleiding..... | 2 |
| 1.1 Aanleiding..... | 2 |
| 1.2 Plangebied..... | 2 |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan..... | 3 |
| 1.4 Leeswijzer..... | 3 |
| 2. Planbeschrijving..... | 4 |
| 2.1 Bestaande situatie..... | 4 |
| 2.2 Toekomstige situatie..... | 7 |
| 3. Beleidskader..... | 15 |
| 3.1 Rijksbeleid..... | 15 |
| 3.2 Provinciaal en regionaal beleid..... | 17 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid..... | 23 |
| 4. Onderzoek/verantwoording..... | 25 |
| 4.1 Milieueffectrapportage..... | 25 |
| 4.2 Geluid..... | 26 |
| 4.3 Bedrijven en milieuzonering..... | 28 |
| 4.4 Bodem..... | 31 |
| 4.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden..... | 32 |
| 4.6 Waterparagraaf..... | 36 |
| 4.7 Ecologie..... | 40 |
| 4.8 Luchtkwaliteit..... | 44 |
| 4.9 Externe veiligheid..... | 46 |
| 4.10 Technische infrastructuur..... | 49 |
| 4.11 Brandveiligheid..... | 50 |
| 5. Juridische planbeschrijving..... | 51 |
| 5.1 Inleiding..... | 51 |
| 5.2 Systematiek van de regels..... | 51 |
| 5.3 Bestemmingen..... | 51 |
| 5.4 Aanduidingen..... | 52 |
| 6. Economische uitvoerbaarheid..... | 53 |
| 6.1 Exploitatie..... | 53 |
| 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 54 |
| 7.1 Vooroverleg andere bestuursorganen/overlegpartners..... | 54 |
| 7.2 Omgevingsdialoog..... | 54 |
| 7.3 Zienswijzen en beroep..... | 54 |

| # | Omschrijving | Auteur | Referentie | Datum |
|----|---|--------------------------------------|-------------------------|------------|
| 1 | Impressies | Van Es architecten | 202098 | 16-01-2023 |
| 2 | Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï | Voortman Ingenieurs | R-JVO/1745 | 19-01-2023 |
| 3 | Quicksan Wet natuurbescherming | Blom Ecologie | BE/2021/408/r | 03-05-2021 |
| 4 | Huismus-, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek | Blom Ecologie | BE/2021/498 | 12-11-2021 |
| 5 | Voortoets stikstofdepositie | Van den Heuvel Milieuadvies | 20170 | 08-12-2022 |
| 6 | Verkennd bodemonderzoek | Bakker Milieuadviezen | BM/2746-2021 | Juni 2021 |
| 7 | Archeologisch onderzoek | ADC ArcheoProjecten | ADC Rapport 5486 | 23-01-2023 |
| 8 | Archeologisch selectiebesluit | Regio West-Brabant | Kerkstraat 4 - Hank | 22-12-2022 |
| 9 | Visualisaties bezonning | Van Es Architecten | 202098 | 10-01-2023 |
| 10 | Fotoreportage parkeeronderzoek | Compagnon Projectontwikkeling B.V. | Kerkstraat 4 Hank | 07-04-2022 |
| 11 | Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling | Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer | 20170 | 20-01-2023 |
| 12 | Nota van zienswijzen en wettelijk vooroverleg | Gemeente Altena | Kern Hank: Kerkstraat 4 | |

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

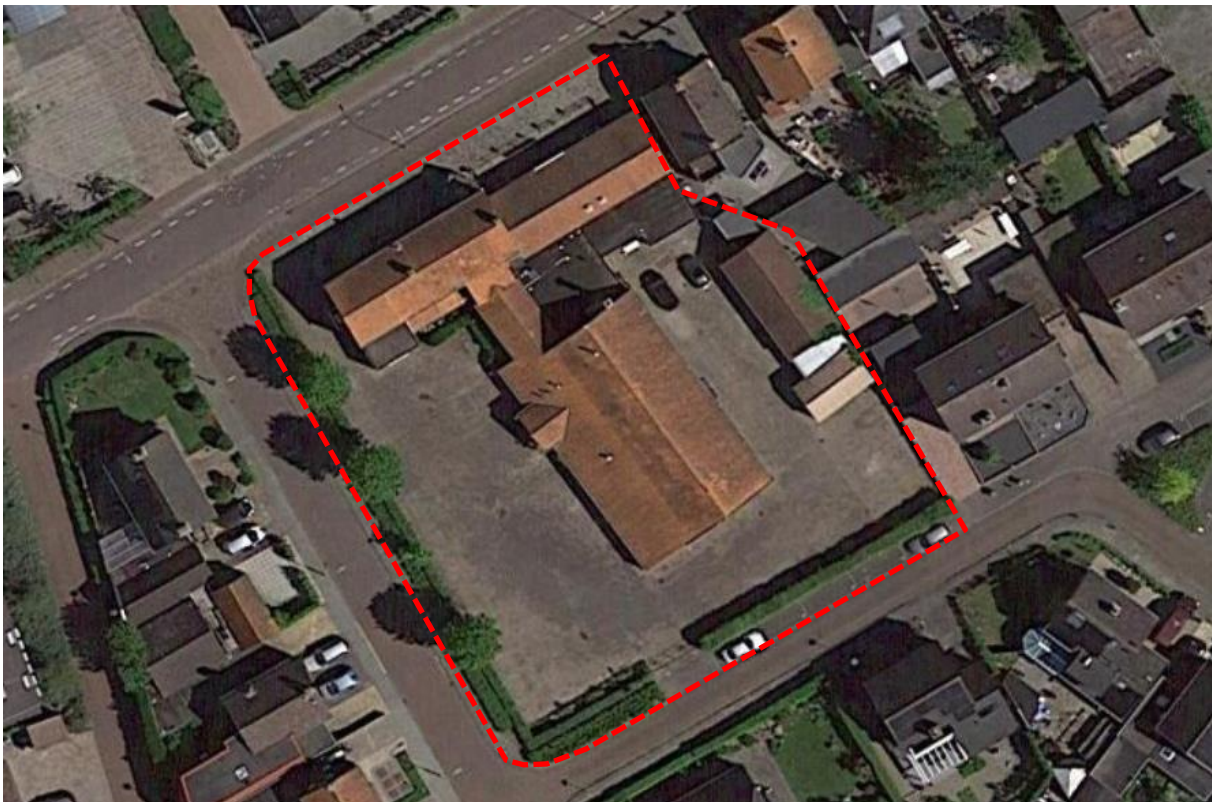
Het perceel Kerkstraat 4 te Hank betreft een perceel met een horeca bestemming. Op het perceel is De Phoenix B.V., met een bijbehorende bedrijfswoning gelegen. De Phoenix is van oorsprong een oud dorpscafé in Hank en door de jaren heen uitgegroeid tot een café/zalencentrum. Het perceel is gelegen in de kern van Hank en wordt voornamelijk omringd door woonpercelen.

Het plan is om alle bebouwing op het perceel te slopen en een appartementengebouw met 22 appartementen te realiseren en het omliggend terrein opnieuw in te richten.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' (vastgesteld op 22 mei 2012) en het 'Paraplubestemmingsplan wonen' (vastgesteld op 19 november 2019). De beoogde bouwlocatie heeft de bestemming 'Horeca' met bouwvlak en de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'horeca van categorie 3b'. Op deze gronden is het niet toegestaan om appartementen te realiseren. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Kerkstraat 4 te Hank. Het perceel is gelegen aan de zuidwestkant van de kern Hank. Op het perceel is op dit moment een zalencentrum/café actief. Het plangebied betreft het perceel Kerkstraat 4 te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie O, nummer 372 en een deel van het omliggend openbaar terrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kerkstraat en aan de westzijde door de Sint Elisabethstraat. De Frans Hanegraafstraat zorgt voor de zuidelijke begrenzing van het plangebied en de woonpercelen Kerkstraat 6 en Frans Hanegraafstraat 28 zorgen voor de oostelijke begrenzing. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2633 m² (zonder openbare ruimte).



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Kern Hank'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kern Hank' (vastgesteld op 22 mei 2012). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Horeca;

De dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie 2;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: horeca van categorie 3b;
- Maatvoeringsaanduiding: maximum bouwhoogte: 10 m, maximum goothoogte: 6 m.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Hank'

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken.

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

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

Hank is gelegen aan de rand van de Biesbosch en telt ruim 4300 inwoners. Het dorp ligt tussen Nieuwendijk en Raamsdonksveer. Samen met Nieuwendijk behoort Hank tot een van de jongste dorpen in Het Land van Altena. Het dorp werd aanvankelijk Mariapolder genoemd. Ten westen van Hank ligt de Bleeke Kil en begint de Biesbosch. Verder ligt Hank te midden van polders, deels in de 17e eeuw aangelegd, toen land werd teruggewonnen dat tijdens de Sint-Elisabethsvloed was overspoeld.

Hank is ontstaan als nederzetting aan de dijk van de Zuid-Hollandse Polder. Het dorp werd later, in 1944, door oorlogshandelingen grotendeels verwoest. Bij de wederopbouw werd Hank niet meer als dijkdorp, maar als een woonkern herbouwd.

2.2.2 Huidig gebruik

Het plangebied betreft een perceel in de kern van Hank. Op het perceel staat zalencentrum/café De Phoenix. De Phoenix is ontstaan als oud dorpscafé en door de jaren heen uitgegroeid tot een zalencentrum met restaurant, in Hank is het een begrip van gastvrijheid en gastronomie. In De Phoenix is ook een bedrijfswoning gebouwd in de vorm van een appartement.



Afbeelding 3: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 4: Plangebied ter hoogte van de Kerkstraat



Afbeelding 5: Plangebied ter hoogte van kruispunt Sint Elisabethstraat - Fr. Hanegraafstraat



Afbeelding 6: Schets bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het plan is om het café/zalencentrum en de bijbehorende bedrijfswoning te slopen en hiervoor in de plaats een appartementencomplex met 22 appartementen te realiseren op het perceel Kerkstraat 4 te Hank. Daarbij worden 4 sociale koopappartementen en 18 koopappartementen in het middeldure segment gebouwd.



Afbeelding 7: Schets nieuwe situatie

De projectlocatie is zo ingericht dat een duidelijke sterke buitenrand zichtbaar is: een helder een leesbaar gevelfront aan de Kerkstraat, Sint Elizabethstraat en de Fr. Hanegraafstraat. Het bouwblok is hierdoor carrévormig van opzet met een duidelijke buiten- en binnenkant. Er is gekozen om de bebouwing aan de belangrijkste zichtzijden aan de Kerkstraat en de Sint Elizabethstraat te plaatsen om zo aansluiting te vinden bij de omringende bouwblokken. Het appartementengebouw wordt ten opzichte van de voorgevelrooilijn het bestaande gebouw iets naar achteren geplaatst, waardoor het appartementencomplex aansluit bij de voorgevelrooilijn van de woningen Kerkstraat 10 en 12.

In overleg met de gemeentelijke welstandscommissie en stedenbouwkundige is ervoor gekozen om het appartementengebouw te realiseren in twee bouwlagen met een kap en in aansluiting op het hoofdvolume in de huidige situatie. Het volume heeft een aantal duidelijk zichtbare accenten gekregen op de kop van het gebouw door de kapvorm. Hierdoor krijgt de kop een prominentere uitstraling en wordt de hoofdentree van het gebouw gemarkeerd. Aan de zijde van de Fr. Hanegraafstraat is gekozen voor een meer ingetogen opzet. De gevel van het westelijke deel is hier eenvoudiger vormgegeven met minder grote gevelopeningen in verband met de privacy naar tegenoverliggende woningen. Ook in de plint is bewust gekozen voor beperkte gevelopeningen. De plint is levendig gemaakt middels begroeiing tegen de gevel aan. Aan de oostelijke zijde zijn de bergingen met daarboven twee appartementen in één bouwlaag met een kap gerealiseerd, waardoor de appartementen aandoen als rijwoningen. Hiermee heeft dit deel een ondergeschikte uitstraling ten opzichte

van het appartementengebouw. De keuze voor één bouwlaag is tevens ingegeven vanuit het participatieproces met omwonenden.

Aan de binnenzijde van het bouwblok bevinden zich de galerijontsluiting en de (nood)trappen. Er is gekozen voor een toegang voor autoverkeer en (half-verhard) parkeren aan de oostzijde van het perceel. Hierdoor is er ruimte gecreëerd tot de naastgelegen bebouwing.

Het appartementencomplex heeft een karakteristieke en ambachtelijke uitstraling. Door toepassing van genuanceerd rood en donkerrood metselwerk, antracieten kozijnen en dakpannen en zinklookaccenten, ademt het gebouw een ingetogen chique sfeer uit aan de Kerkstraat. Aan de andere zijde wordt gebruikgemaakt van lichtere bakstenen, waardoor dit deel van het gebouw een warmer straatbeeld geeft. Dit alles met een verfijnde vormgeving en detaillering. De gevels zijn zeer open ontworpen met grote puien tot aan de vloer en door de riante balkons en tuinen op de begane grond aan de zichtzijden ontstaat veiligheid door sociale controle en interactie met de omgeving.



Afbeelding 8: Impressie nieuwe situatie noordzijde (vanuit de Kerkstraat)



Afbeelding 9: Impressie nieuwe situatie westzijde (vanuit de Sint Elisabethstraat)



Afbeelding 10: Impressie nieuwe situatie zuidzijde (vanuit de Fr. Hanegraafstraat)



Afbeelding 11: Impressie nieuwe situatie oostzijde

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

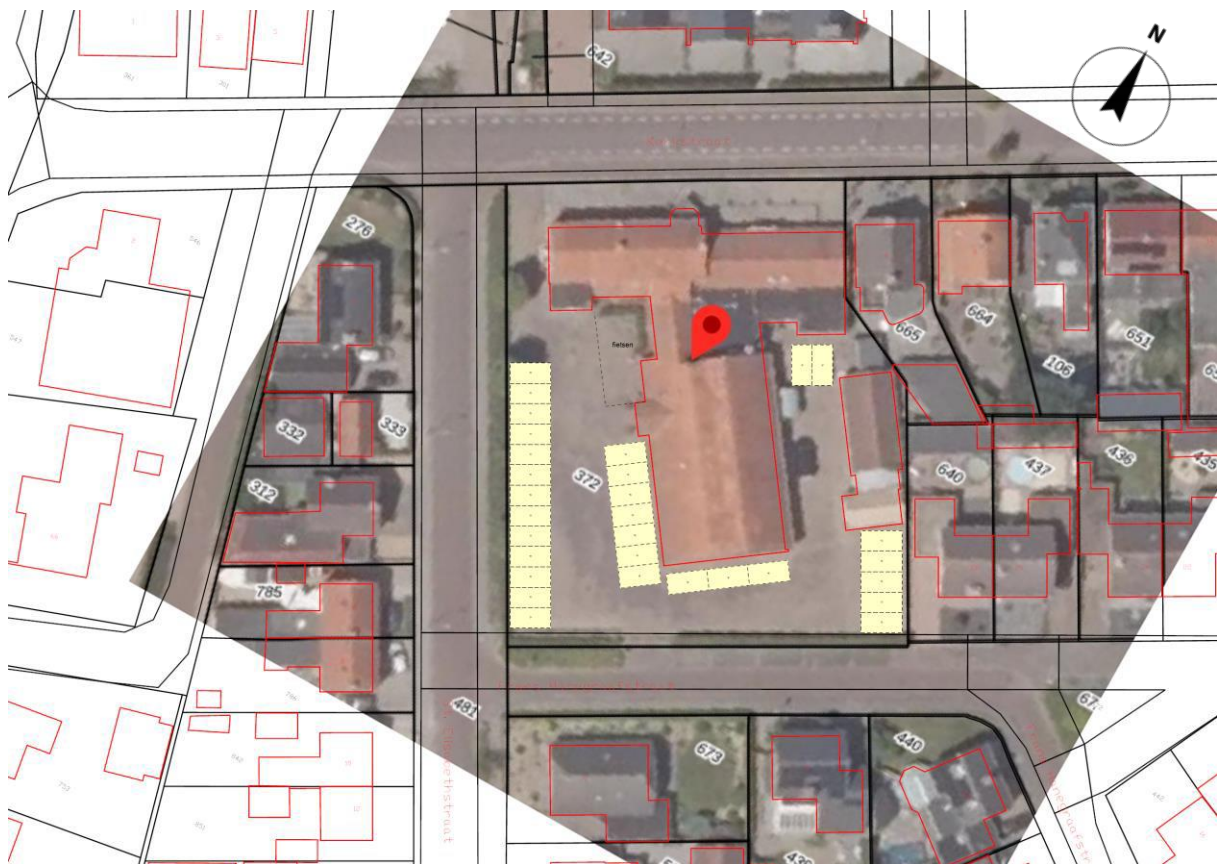
Het bestaande gebouw wordt in de huidige situatie ontsloten middels twee in- en uitritten op de Kerkstraat en de Fr. Hanegraafstraat. Voor het nieuwe appartementengebouw wordt het perceel voor gemotoriseerd verkeer ontsloten aan de noordoostzijde aan de Kerkweg. Rondom het plangebied blijft het perceel toegankelijk middels looppaden.

Parkeren

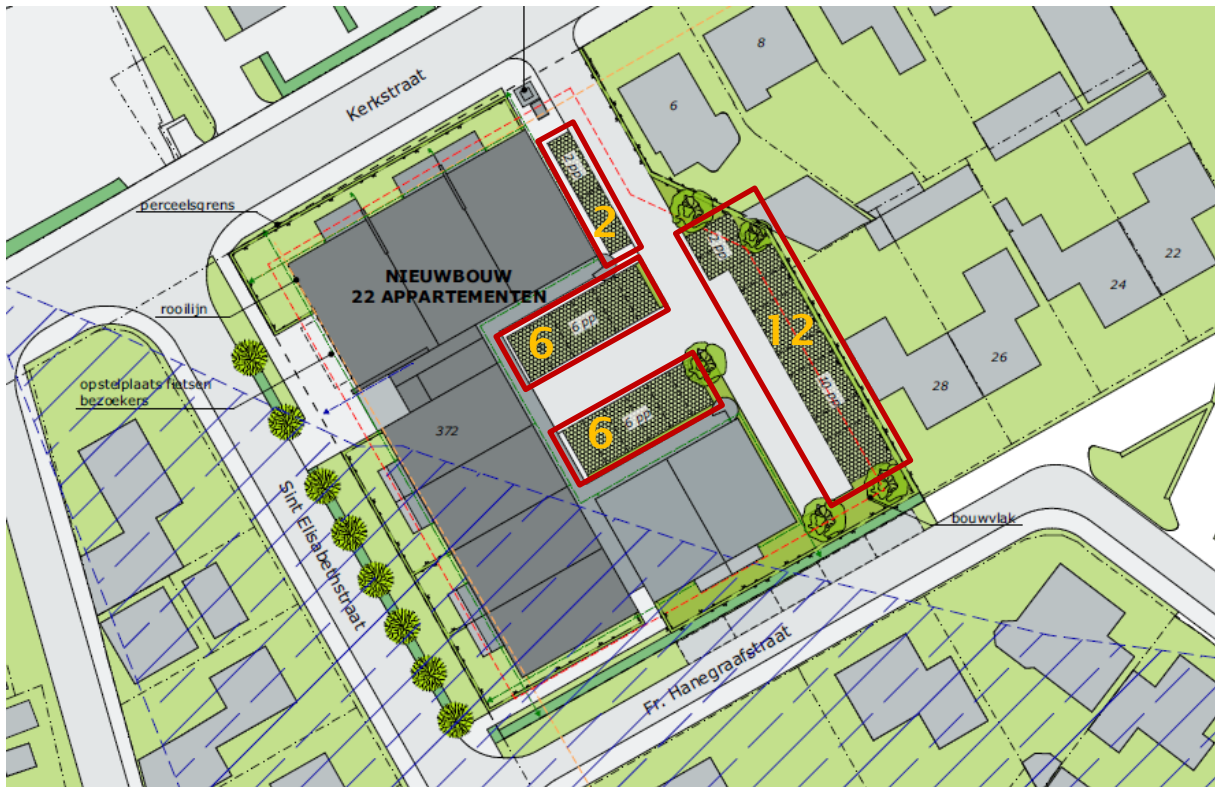
Nota parkeernormen Altena

Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient gebruik te worden gemaakt van de Nota parkeernormen Altena (vastgesteld op 15 december 2020). Het gemeentelijke uitgangspunt is het bieden van faciliterend parkeerbeleid. De huidige situatie is daarbij het gegeven. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande parkeervraag. Het oplossen van eventuele bestaande parkeerdrukproblemen worden niet bij een initiatiefnemer neergelegd. Volgens de Nota valt de gehele gemeente binnen het gebiedstype 'rest bebouwde kom' en de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'.

Het plan voorziet in het saneren van een zalencentrum/café (950 m²) en een appartement, welke zorgden voor een parkeerbehoefte op eigen terrein en in de openbare ruimte. Daarvoor in de plaats worden 22 appartementen gerealiseerd. Wanneer de parkeereis, die bij de nieuwe functie hoort, lager is dan of gelijk is aan de parkeereis van de oude functie, is het niet nodig om extra parkeerplaatsen te realiseren. De parkeereis voor de nieuwe functie kan ook hoger zijn dan de parkeereis van de oude functie. In dat geval moet het verschil aan parkeerplaatsen, tussen de oude en nieuwe parkeereis, extra worden aangelegd. Bij het bepalen van de parkeereis mag, bij openbaar toegankelijke parkeerplaatsen, rekening worden gehouden met aanwezigheidspercentages.



Afbeelding 12: Bestaande parkeersituatie op eigen terrein (30 parkeerplaatsen)



Afbeelding 13: Nieuwe parkeersituatie op eigen terrein (26 parkeerplaatsen)

Om het verschil in de parkeerbehoefte te berekenen, is de parkeerbehoefte van de bestaande als van de nieuwe situatie inzichtelijk gemaakt, waarbij gebruik is gemaakt van de aanwezigheidspercentages uit de Nota parkeernormen Altena. In deze Nota zijn echter geen parkeernormen en aanwezigheidspercentages opgenomen voor de functie 'café/restaurant'. Derhalve is gebruikgemaakt van een CROW-publicatie waarin wel kencijfers zijn opgenomen voor deze functie: CROW-publicatie 182. Deze publicatie heeft parkeernormen en aanwezigheidspercentages voor zowel de functie 'café, bar, discotheek, cafetaria' als voor 'restaurant'. Voor deze parkeerberekening is voor wat betreft de aanwezigheidspercentages gebruikgemaakt van de gemiddelde van deze twee functies. CROW-publicatie 182 heeft geen kencijfers voor de periode werkdagnacht. Voor deze periode is aangesloten bij de aanwezigheidspercentages voor de periode werkdagavond.

| Functie | | Aanwezigheidspercentages | | | | | | | |
|-----------------|-----------|--------------------------|--------|-------|-------|-----------|----------|-------|---------------|
| | | Werkdag | | | | Koopavond | Zaterdag | | Zondagnmiddag |
| | | ochtend | middag | avond | nacht | | middag | avond | |
| cafe/restaurant | | 30% | 40% | 90% | 90% | 90% | 72,5% | 100% | 42,5% |
| appartement | Bewoners | 50% | 50% | 90% | 100% | 80% | 60% | 80% | 70% |
| | Bezoekers | 10% | 20% | 80% | 0% | 70% | 60% | 100% | 70% |

| Functie | Aantal | Eenheid | Parkeernorm | Parkeervraag | | | | | | | | | |
|--|--------|------------------------|-------------|--------------|---------|--------|-------|-------|----------|----------|-------|--------|-------|
| | | | | Bruto | Werkdag | | | | Koopnorm | Zaterdag | | Zondag | |
| | | | | | ochtend | middag | avond | nacht | | middag | avond | middag | |
| Bestaande situatie | | | | | | | | | | | | | |
| cafe/restaurant | 9,5 | 100 m ² bvo | 7,0 | 66,50 | 19,95 | 26,60 | 59,85 | 59,85 | 59,85 | 59,85 | 48,21 | 66,50 | 28,26 |
| appartement midden/duur | 1 | appartement | 1,7 | 1,70 | 0,85 | 0,85 | 1,53 | 1,70 | 1,36 | 1,02 | 1,36 | 1,19 | |
| | | | 0,3 | 0,30 | 0,03 | 0,06 | 0,24 | 0,00 | 0,21 | 0,18 | 0,30 | 0,21 | |
| Parkeervraag | | | | | 20,83 | 27,51 | 61,62 | 61,55 | 61,42 | 49,41 | 68,16 | 29,66 | |
| Parkeerplaatsen eigen terrein | | | | | 30 | | | | | | | | |
| Gebruik openbare ruimte | | | | | 0 | 0 | 32 | 32 | 32 | 20 | 39 | 0 | |
| Nieuwe situatie | | | | | | | | | | | | | |
| appartement midden/duur | 18 | appartement | 1,7 | 30,6 | 15,30 | 15,30 | 27,54 | 30,60 | 24,48 | 18,36 | 24,48 | 21,42 | |
| | | | 0,3 | 5,4 | 0,54 | 1,08 | 4,32 | 0,00 | 3,78 | 3,24 | 5,40 | 3,78 | |
| appartement goedkoop | 4 | appartement | 1,2 | 4,8 | 2,40 | 2,40 | 4,32 | 4,80 | 3,84 | 2,88 | 3,84 | 3,36 | |
| | | | 0,3 | 1,2 | 0,12 | 0,24 | 0,96 | 0,00 | 0,84 | 0,72 | 1,20 | 0,84 | |
| Parkeervraag | | | | | 18,36 | 19,02 | 37,14 | 35,40 | 32,94 | 25,20 | 34,92 | 29,40 | |
| Parkeerplaatsen eigen terrein | | | | | 26 | | | | | | | | |
| Gebruik openbare ruimte | | | | | 0 | 0 | 12 | 10 | 7 | 0 | 9 | 4 | |
| Gesaldeerde situatie | | | | | | | | | | | | | |
| toename/afname parkeervraag | | | | | -2,5 | -8,5 | -24,5 | -26,2 | -28,5 | -24,2 | -33,2 | -0,3 | |
| toename/afname gebruik openbare ruimte | | | | | 0 | 0 | -20 | -22 | -25 | -20 | -30 | 4 | |

Uit de berekening blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een kleinere parkeerbehoefte, behoudens tijdens de zondagmiddagperiode. Tijdens deze periode ontstaat er een parkeerbehoefte tekort van 4 parkeerplaatsen welke elders opgelost moet worden.

De behoefte naar 4 parkeerplaatsen kan worden opgelost op het openbare parkeerterrein achter 't Uivernest (Kerkstraat 9). Aangetoond moet worden dat de parkeervraag van de ontwikkeling van 4 parkeerplaatsen tijdens de zondagmiddagperiode er niet toe leidt dat er een parkeerdruk van 85% of hoger ontstaat (dus minimaal 15% van de parkeerplaatsen moet vrij blijven tijdens de zondagmiddagperiode). Op deze manier wordt voorkomen dat er een te grote parkeerdruk ontstaat op het openbare parkeerterrein achter 't Uivernest tijdens de zondagmiddagperiode.



Afbeelding 14: Luchtfoto openbaar parkeerterrein achter 't Uivernest met aantallen parkeerplaatsen

Het parkeerterrein achter 't Uivernest is voorzien van 52 openbare parkeerplaatsen. Op zondagmiddag 3 april 2022 is het parkeerterrein achter 't Uivernest bezocht op verschillende tijdstippen (12:00, 13:00, 14:30, 16:00 en 18:00). Een fotorapportage hiervan is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. Uit het locatiebezoek is gebleken dat het parkeerterrein op zondagmiddag maximaal werd gebruikt door 2 auto's.

Met een toevoeging van 4 parkeerplaatsen komt het totaal aan bezette parkeerplaatsen tijdens de zondagmiddagperiode op 6. Dit is minder dan 12% van het totaal aan parkeerplaatsen op dit openbare parkeerterrein. Dit is fors lager dan 85% en daardoor wordt gesteld dat de parkeerdruk op dit parkeerterrein niet onevenredig toeneemt als gevolg van het realiseren van het appartementencomplex. De extra parkeerbehoefte op de zondagmiddag van 4 parkeerplaatsen kan daardoor opgelost worden op het parkeerterrein achter 't Uivernest.

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling kan in zijn geheel worden gefaciliteerd op het eigen terrein. Uitsluitend tijdens de zondagmiddagperiode zullen 4 parkeerplaatsen op het parkeerterrein achter 't Uivernest gebruikt worden. Gezien tijdens deze periode dit parkeerterrein niet intensief wordt gebruikt, zal het gebruik van 4 parkeerplaatsen op dit parkeerterrein niet leiden tot parkeeroverlast.

Verkeersgeneratie

Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de gemiddelde kencijfers uit de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Uit wordt gegaan dat het plangebied is gelegen binnen de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied. Hiermee wordt aangesloten bij het parkeerbeleid van de gemeente Altena. Daarnaast wordt qua woningtype uitgegaan van de categorieën 'koop, appartement, goedkoop' en 'koop, appartement, midden'.

| Tabel 1: Verkeersgeneratieberekening (etmaal) | | | |
|--|---------------------|------------------|--------------------------|
| Categorie | Kencijfer | Aantal | Verkeersgeneratie |
| Koop, appartement, goedkoop | 5,6 per appartement | 4 appartementen | 22,4 bewegingen |
| Koop, appartement, midden | 6,0 per appartement | 18 appartementen | 108,0 bewegingen |
| Totale verkeersgeneratie per etmaal | | | 130,4 bewegingen |

Het plan resulteert in een verkeersgeneratie van 131 voertuigbewegingen per etmaal.

Daarbij dient opgemerkt te worden dat er in de huidige situatie een café/zalencentrum was gevestigd. De verkeersgeneratie in de huidige situatie wordt berekend door uit te gaan van de categorie 'café/bar/cafetaria', waar een gemiddelde verkeersgeneratie van 7,0 motorvoertuigen per weekdagetmaal per 100 m² bvo geldt. Dit komt uit op een verkeersgeneratie van 66,5 motorvoertuigen per etmaal. Samen met de bedrijfswoning (6,0 bewegingen per etmaal) komt dit uit op 72,5 motorvoertuigen per etmaal. Middels deze bestemmingsplanherziening wordt deze mogelijkheid met daaraan gerelateerde verkeersbewegingen weggenomen.

Het plangebied wordt ontsloten via de ontsluitingsweg Kerkstraat. Redelijkerwijs kan aangenomen worden dat de toename van 58 voertuigbewegingen (130,4 - 72,5 = 57,9) per etmaal in voldoende mate kan worden afgewikkeld via de omliggende infrastructuur.

2.2.3 Bezinning

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Van Es Architecten een bezonningsstudie opgesteld van de huidige en de nieuwe situatie. De bezonningsstudie is een digitale simulatie van zonnestanden op basis van 3D modellen, gekoppeld aan de juiste lengte- en breedtegraden om een realistisch beeld te verkrijgen. Er is hierbij gekeken naar de

zonnestand in 4 seizoenen (maart, juni, september en december) van zonsopkomst tot zonsondergang. De visualisaties zijn toegevoegd in de bijlage van de toelichting.

Gezien het reeds aanwezige volume aanzienlijke invloed heeft op de bezonning van naastgelegen percelen zullen in de toekomstig gewenste situatie enkel zeer beperkte verschillen te merken zijn en zal de impact qua bezonning dus in zijn geheel zeer beperkt zijn. Gebleken is dat het appartementengebouw niet leidt tot onevenredige schaduwvorming voor de omliggende woningen.

2.2.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De gemeente Altena werkt aan de ambitie om in 2046 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Dat betekent dat alle energie die wordt gebruikt duurzaam wordt opgewekt. Om dit doel te bereiken heeft de gemeenteraad van Altena op 28 mei 2019 de Altena Energiestrategie 2019-2046 vastgesteld. Hierin staat beschreven op welke wijze de gemeente Altena de CO₂-uitstoot omlaag wil brengen. De belangrijkste bronnen van CO₂ uitstoot zijn de sectoren werken (gebouwen en bedrijfsprocessen), wonen en verkeer.

Het appartementengebouw wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het appartementengebouw wordt conform de nieuwe BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. Het appartementengebouw wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. De platte daken worden indien benodigd voorzien van zonnepanelen. Het appartementengebouw wordt op diverse plaatsen voorzien van nestkasten voor de huismus, gierwaluw en vleermuis. Rondom het gebouw wordt aanvullend groen en beplanting aangebracht. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het Bro biedt geen verdere definitie van het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Inmiddels is door jurisprudentie wel een verder beoordelingskader van dit begrip ontstaan: *De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRVs 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRVs 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRVs 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRVs 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3). Een ontwikkeling welke voorziet in het realiseren van 12 woningen wordt wel gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRVs 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).*

Het plan voorziet in een woningbouwontwikkeling van 22 wooneenheden. Op basis van jurisprudentie is hiermee sprake van een stedelijke ontwikkeling. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient tevens gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Behoefte

De gemeente heeft op 22 juni 2021 de gemeentelijke woonvisie vastgesteld. In de woonvisie is onder andere de behoefte naar woningen per kern opgenomen. Om tot deze cijfers te komen heeft de gemeente een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. Daarnaast heeft er een brede bijeenkomst met makelaars, ontwikkelaars, woningcorporaties, zorgorganisaties en inwoners plaatsgevonden.

De keuze van de gemeente is om te bouwen voor de eigen behoefte én instroom van buiten. Daarvoor moeten 3.000 woningen tot 2030 gebouwd worden, waarvan 1.220 woningen tot 2025. In diverse kernen binnen de gemeente Altena zijn voldoende (harde) plannen om de komende jaren in de vraag naar woningen te voorzien. Dit geldt echter niet voor alle kernen. De prioriteit ligt bij de kernen waar de harde plancapaciteit het meest achterblijft bij de vraag, zoals in Hank. In Hank is tot 2025 een woningbehoefte van 70 woningen. De huidige plancapaciteit (hard en zacht) voorziet in 11 woningen, waardoor er nog een tekort is aan 59 woningen. Met het realiseren van 22 woningen in de kern van Hank wordt bijgedragen aan het wegwerken van dit tekort. Er wordt gesteld dat er behoefte is naar de woningen in Hank.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied betreft een reeds bebouwd gebied in de bebouwde kom van Hank en komt daarmee aanmerking als inbreidingslocatie voor woningbouw.

Conclusie

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

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

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

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

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

De basisopgave is vertaald in vier hoofdpogaven:

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

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

Voor het landelijk gebied focust het beleid zich op het duurzaam behouden van de kernwaarden van de natuurgebieden en het landschap en het tegelijkertijd versterken van de gebruiks- en belevingswaarden voor de inwoners en voor bezoekers van de gemeenten. Naast het behouden van de kwaliteiten en eigenheden wordt er naar gestreefd om deze waar mogelijk te versterken. Woningbouwopgaven worden waar mogelijk bij voorkeur in het bestaande stedelijke gebied opgelost. Middels dit plan wordt een appartementengebouw binnen het stedelijk gebied gerealiseerd en wordt de omgevingskwaliteit niet aangetast.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 8 december 2020)

Naast een omgevingsvisie dient de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels voor activiteiten, de zogenaamde instructieregels. De algemene regels geven onder andere aan of er een vergunning nodig is. Met de instructieregels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. In de verordening kunnen ook instructieregels staan over de uitoefening van taken door Gedeputeerde Staten. Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. De regels van de verordening zijn van toepassing binnen de gebieden die op de bijbehorende kaart is aangewezen.

Voor het perceel Kerkstraat 4 te Hank in relatie tot dit plan is het volgende artikel van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing:

Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Artikel 4.55 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' bevat de kern van het provinciaal verstedelijkings- beleid. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

- a. Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken.

In de regio Land van Heusden en Altena is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In de kern Hank is behoefte aan 70 woningen in de periode tot 2025. Primair wordt gezocht naar locaties binnen de kernen om aan deze woningbehoefte te voldoen.

Het plan sluit aan bij de woonbehoefte zoals die in de gemeentelijke Woonvisie 2021-2025 zijn geschetst. In de woonvisie wordt expliciet aangegeven dat sprake is van een toenemende behoefte aan kleinere woningen voor eenpersoonshuishoudens, tweepersoonshuishoudens zonder kinderen en woningen voor de doelgroep 'ouderen'. Dit bouwplan speelt hier op in. Het plan voorziet in de nieuwbouw van 22 appartementen in de kern van Hank. De appartementen zijn geschikt voor de doelgroepen eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens zonder kinderen en ouderen.

Het plan betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Het plan betreft een binnenstedelijke transformatie van een zalencentrum/dorpscafé naar een appartementencomplex. Omdat het zalencentrum/dorpscafé wat verouderd is en niet meer voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd, kan het gebouw niet gebruikt worden voor een nieuwe functie-invulling. Het gebouw wordt dus gesloopt en vindt er daarna nieuwbouw plaats. Omdat de locatie een bestaand bebouwd perceel betreft binnen het stedelijk gebied, voorziet het plan in een zorgvuldig ruimtegebruik.

In het ontwerp is rekening gehouden met het inpassen van groen om hittestress tegen te gaan en hemelwater de mogelijkheid te geven om in de bodem te infiltreren. Het plangebied is thans vrijwel volledig verhard. Het planontwerp voorziet in het realiseren van grasstroken en het toevoegen van bomen en struiken. Daarnaast worden de parkeerplaatsen voorzien van halfverharding (zoals grasbetontegels) zodat ook hier wordt voorzien in extra groen.

Met het verwijderen van een horecabestemming en de daarmee samenvallende hinder neemt het woon- en leefcomfort binnen de woonomgeving toe. De nieuwe woonfunctie is passend in de bebouwde kom.

3.2.3 Regionale structuurvisie Land van Heusden en Altena

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

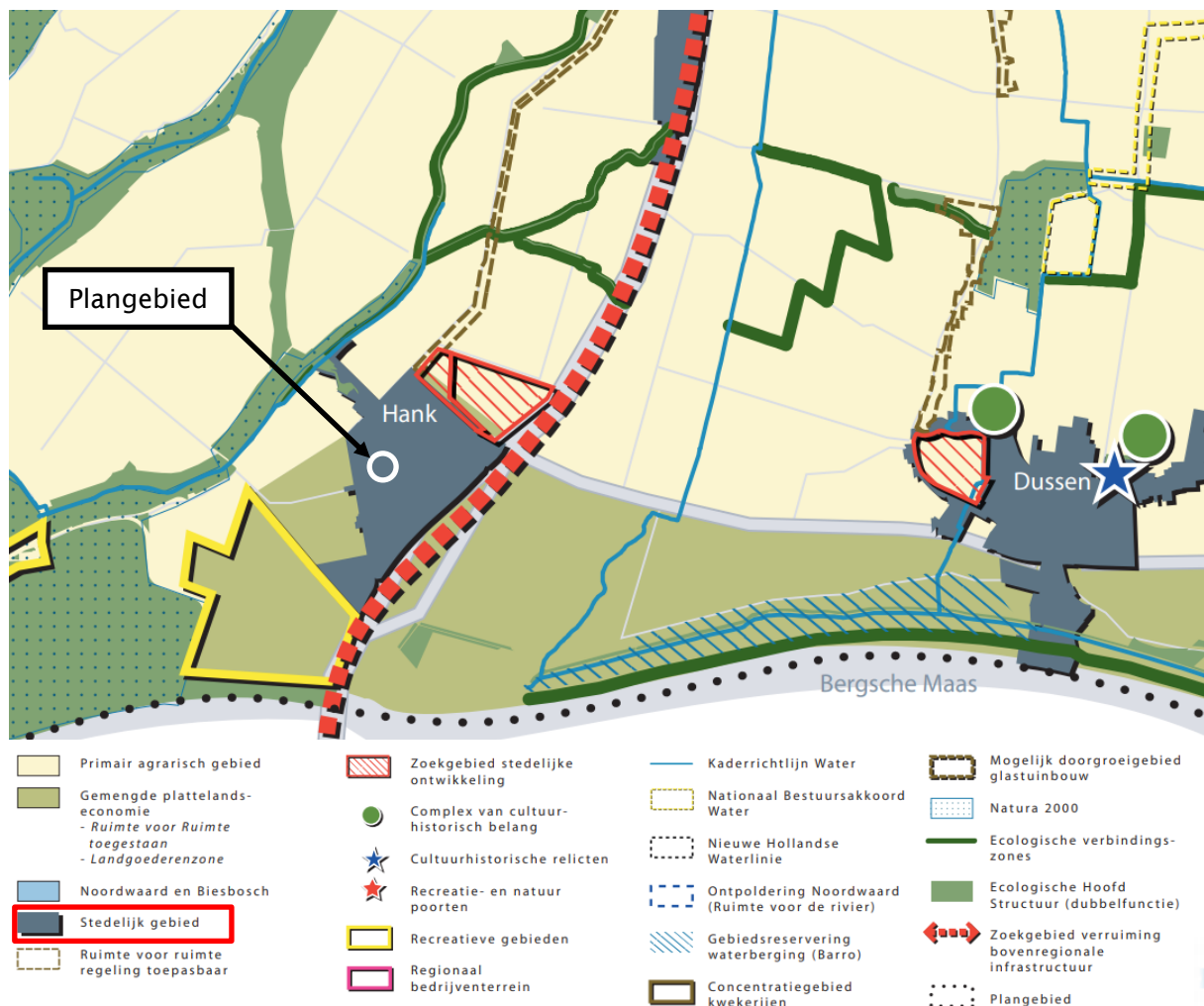
In de Structuurvisie Land van Heusden en Altena is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de komende jaren vastgelegd. In de Structuurvisie worden de volgende doelen nagestreefd:

1. Aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
2. Vernieuwing en afstemming van het ruimtelijke beleid van de gemeenten, het waterschap en de provincie;
3. Het verkrijgen van een breed draagvlak door een breed, open en interactief planproces.

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

- Door middel van een regionale oplossing ruimte bieden voor eigen streekgebonden bedrijven. Accepteer dat grote en niet-streekgebonden bedrijven uitwijken naar de stedelijke regio's.
- Zorg dat bewoners uit de afzonderlijke kernen hun woonwensen kunnen realiseren en zorg dat de beschikbaarheid van voorzieningen daarop wordt afgestemd.
- Vitaal en aantrekkelijk landelijk gebied met ruimte voor zowel vitale landbouw als recreatie.

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling van 22 appartementen in de kern van Hank. Het plangebied valt in het stedelijk gebied. De voorkeur is om woningbouwontwikkelingen in het stedelijke gebied te laten plaatsvinden. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.



Afbeelding 15: Structuurvisiekaart

3.2.4 Brabantse Agenda Wonen (2019)

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

Actielijnen

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

Richtinggevende principes

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

Vervolgvaciviteiten

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

Het plangebied is gelegen in de subregio Breda en omgeving. Het plangebied valt binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan betreft de realisatie van een appartementengebouw met daarin 22 appartementen. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose die periodiek (in de regel 1 maal per drie jaar) wordt geactualiseerd. Dit plan draagt bij aan de invulling van de woningbehoefte. Het plan is in overeenstemming met de Brabantse Agenda Wonen (2019).

Voortgangsrapportage 2020/2021

Op 25 mei 2021 is de Brabantse Agenda Wonen Voortgangsrapportage 2020/2021 opgesteld. In deze voortgangsrapportage is een beeld geschetst van de ‘stand van de woningmarkt’ in Brabant anno 2020/2021. Noord-Brabant wacht nog een flinke

woningbouwopgave van 220.000 woningen tot 2050. De bevolkings- en woningbehoefteprognoses van september 2020 laten zien dat er een sterk accent ligt op de komende 10 tot 15 jaar. Een groot deel van de voorraadgroei zal in deze periode gerealiseerd moeten worden, in ieder geval 160.000 woningen vóór 2035. Het accent ligt dus op de eerstkomende jaren, met een groei van zo'n 12.000 woningen per jaar. De inzet van Noord-Brabant is gericht op versnelling van het bouwtempo, met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik én vanuit een vraaggericht, flexibel planaanbod.

3.2.5 Regionale afspraken subregio Breda e.o. 2021

Het laatste Perspectief dat gemeenten van de sub regio Breda hebben vastgesteld dateert van 2019. In algemene zin zijn de vraagstukken die spelen op de woningmarkt toegenomen en vaak ook complexer geworden. In grote lijnen werken alle gemeenten aan vergelijkbare opgaven voor nieuwbouw en de bestaande voorraad. Er zijn lokaal wat verschillende accenten. Er is bestuurlijk op hoofdlijnen consensus dat het tijd is voor meer dan afstemming van visies en plannen. De subregio werkt gericht aan de bestuursopdrachten en doet dat intensief met corporaties en vanaf 2022 ook met diverse marktpartijen om tot regionale (prestatie)afspraken te komen. In het licht van ambities en gemaakte afspraken richt de subregio zich concreet op de volgende bestuursopdrachten:

1. Sociale woningvoorraad
2. Aanpak Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw
3. Digitale afstemming en monitoring woningbouwprogrammering
4. Taakstellende opgaven beschermd wonen en maatschappelijke opvang
5. Bewaken voortgang taakstelling statushouders

Daarnaast zijn de volgende 14 werkafspraken gemaakt.

A. Focus bestaande woningvoorraad

1. De bestaande kwaliteiten van de woningvoorraad vormen de basis voor de lokale en regionale woonopgaven. Deels baseren gemeenten zich daarvoor op regionaal onderzoek dat eerder door Fakton is uitgevoerd. Verder hanteren diverse gemeenten in eigen opdracht ontwikkelde (gebiedsen wijk) profielen.
2. Deze woonopgaven bestaan voornamelijk uit verduurzaming van de woningvoorraad, het meer toekomstbestendig maken gelet op de vergrijzing en actief inspelen op ontwikkelingen in wonen met zorg (intra- en extramuraal).
3. Het oplossen van leegstand in bestaand binnenstedelijk gebied en het bevorderen van (tijdelijke) transformatie van gebouwen en functies heeft nog steeds prioriteit.

B. Focus op de kwaliteit en leefbaarheid van de bestaande omgeving

4. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik wordt primair ingezet op bestaand stedelijk gebied en de kansen voor transformatie en herbestemming.
5. Bij woonopgaven binnen bestaand stedelijk gebied wordt nadrukkelijk de relatie met de opgaven op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie in beeld gebracht.

C. Kwalitatieve kaders

6. Actief inspelen op een meer specifieke vraag naar vernieuwende, tijdelijke en flexibele woonconcepten en combinaties van wonen, werken en zorg;
7. Afstemmen van nieuw te realiseren en te herontwikkelen woonmilieus;
8. In ieder geval voor de nieuwbouw gedeelde criteria voor een goede prijs-kwaliteit verhouding. Ambitie is in de lijn van de landelijke Actieagenda 2021 ook voor noodzakelijke ingrepen (zoals verduurzamen en levensloopbestendigheid) in de bestaande voorraad samen met corporaties en marktpartijen tot gedeelde criteria te komen.

D. Nieuwbouw: 130% plancapaciteit, adaptief programmeren, afspraken maken over plannen/ambities en keuzen maken

9. Kwantitatief bouwen we voor de vraag op basis van actuele sub regionale marktinformatie.

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

De subregio geeft prioriteit aan het bevorderen van (tijdelijke) transformatie van gebouwen en functies. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik wordt primair ingezet op bestaand stedelijk gebied en de kansen voor transformatie en herbestemming. Met het plan wordt een binnenstedelijke locatie getransformeerd van horeca naar woningbouw. Daarmee is het plan in overeenstemming met de subregionale afspraken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2021-2025 gemeente Altena

Op 22 juni 2021 heeft de gemeente Altena de Woonvisie 2021-2025 vastgesteld. In dit document staat de visie van de gemeente Altena op het gebied van wonen verwoord. Het thema wonen staat hoog op de agenda. Met deze woonvisie geven de gemeente Altena kaders voor beleid voor onze lokale woningmarktopgaven. De volgende thema's vormen de kern van de woonvisie:

1. Meer woningen met de juiste kwaliteit: kwantiteit en kwaliteit;
2. Betaalbaar wonen: sociale huur, middeninkomens;
3. Kwaliteit bestaande voorraad op peil: verduurzaming, levensloopgeschikt;
4. Wonen met zorg: ouderen, mensen met verstandelijke beperking, maatschappelijke opvang en psychiatrische problematiek, prettige woonomgeving;
5. Leefbare en vitale kernen: voldoende draagkracht, vitaliteit, groene woonomgeving;
6. Bijzondere doelgroepen: spoedzoekers, arbeidsmigranten en statushouders.

In de woonvisie wordt expliciet aangegeven dat sprake is van een toenemende behoefte aan kleinere woningen voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens zonder kinderen en woningen voor de doelgroep 'ouderen'. Dit bouwplan speelt hier concreet op in.

Daarnaast wordt in de woonvisie aangegeven dat voor Hank 70 woningen moeten worden toegevoegd in de periode tot 2025. In de woonvisie wordt een harde en zachte plancapaciteit benoemd van 11 woningen. Dat betekent dat er nog een tekort is aan 59 woningen. Met het realiseren van 22 appartementen draagt het plan bij aan het wegwerken van dit woningtekort in Hank.

Het plan voorziet in het realiseren van een appartementengebouw met de volgende appartementencategorieën:

- 4 sociale koopwoningen (prijspeil 2023: maximaal €324.000/80% van de NHG-grens) met een vloeroppervlak van ± 95 m²;
- 9 middeldure koopwoningen laag (prijspeil 2023: €324.000 - €429.000) met een vloeroppervlak van ± 95 m²;
- 9 middeldure koopwoningen hoog (prijspeil 2023: €429.000 - €575.000) met een vloeroppervlak van ± 130 m².

Daarmee sluit het plan aan bij de ambitie van de gemeente om betaalbare woningen te realiseren voor middeninkomens.

De appartementen zijn geschikt voor ouderen en senioren, omdat de woonkamer, badkamer, toilet en slaapkamer en zodoende geen trappen aanwezig zijn. De appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar via een lift. Met het realiseren van deze appartementen draagt het plan tevens bij aan de gewenste doorstroming op de lokale en regionale woningmarkt. Ouderen die zich in een van de appartementen vestigen laten in de meeste gevallen een grote eengezinswoning achter, die vervolgens vrijkomt voor een andere woningzoekenden.

De appartementen worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Eerdere ervaringen met de ontwikkeling van innovatieve concepten voor de woningbouw worden gebruikt om woningen van een hoogwaardige kwaliteit te leveren. De beoogde appartementen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Het plan zal conform de BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. Het complex wordt zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Verder is er in de gemeente Altena behoefte aan meer woningen. In de regio Land van Heusden en Altena is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In de gemeente is sprake van een toenemende behoefte aan kleinere woningen, in de vorm van appartementen, voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens zonder kinderen en woningen voor de doelgroep 'ouderen'.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Kern Hank'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kern Hank' (vastgesteld op 22 mei 2012). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Horeca;

De dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie 2;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: horeca van categorie 3b;
- Maatvoeringsaanduiding: maximum bouwhoogte: 10 m, maximum goothoogte 6 m.



Abbeelding 16: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Hank'

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' (vastgesteld op 22 mei 2012). Op gronden met de bestemming 'Horeca' is het niet toegestaan om een appartementengebouw te realiseren.

4. Onderzoek/verantwoording

4.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

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

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van een appartementengebouw, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft hier enkel een woningbouwontwikkeling bestaande uit een appartementengebouw met daarin 22 appartementen. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal van een woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling in de kern van Hank. Middels het plan wordt een appartementengebouw met daarin 22 appartementen gerealiseerd. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van 810 m ligt het Natura 2000-gebied Biesbosch. Stikstofgevoelige habitats binnen de Biesbosch zijn gelegen op een afstand van 3,6 kilometer tot het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn op grotere afstand gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 570 m ten zuiden van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Brabant (NNB). De overige NNB gebieden zijn op een grotere afstand gelegen.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

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

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. is een aanmeldnotitie opgesteld en toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Geluid

Beleidskader

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

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

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

Onderzoek

Voor het plan is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

'Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de A27 ten hoogste 50 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied. Voor 8 appartementen dient een hogere waarde te worden aangevraagd;*
- *Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de A27 verder te verlagen zullen bezwaren ontmoeten van financiële aard;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle overige niet gezoneerde wegen en 30 km/h wegen (waarvan de Kerkstraat veruit maatgevend is) ten hoogste 55 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt. 30 km/h wegen zijn niet gezoneerd conform de Wet geluidhinder en worden derhalve niet getoetst aan grenswaarden maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel inzichtelijk gemaakt;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen, incl. 30 km/h wegen ten hoogste 60 dB, excl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;*
- *De appartementen over een geluidluwe gevel beschikken waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaai

Een verzoek tot vaststelling voor de in tabel 4.1 weergegeven hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena.

Tabel 4.1: Rekenresultaten geluidbelasting A27, inclusief aftrek art. 110g Wgh

| beoordelingspunt | hoogte [m] | adres | geluidbelasting L _{den} in dB | | |
|------------------|------------|------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| | | | exclusief aftrek art. 110g Wgh | (tijdelijke) aftrek art. 110g Wgh | inclusief aftrek art. 110g Wgh |
| 07_B zuidgevel | 4,5 | Kerkweg, bnr. 13 | 51 | 2 | 49 |
| 02-B zuidgevel | 4,5 | Kerkweg, bnr. 14 | 51 | 2 | 49 |
| 01-B zuidgevel | 4,5 | Kerkweg, bnr. 15 | 51 | 2 | 49 |
| 12_C westgevel | 7,5 | Kerkweg, bnr. 16 | 51 | 2 | 49 |
| 18_C zuidgevel | 7,5 | Kerkweg, bnr. 17 | 51 | 2 | 49 |
| 17_C zuidgevel | 7,5 | Kerkweg, bnr. 18 | 51 | 2 | 49 |
| 09_C westgevel | 7,5 | Kerkweg, bnr. 21 | 51 | 2 | 49 |
| 07_C zuidgevel | 7,5 | Kerkweg, bnr. 22 | 52 | 2 | 50 |

Geluidwering van de gevel

Voor woningen met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen om een binnenniveau van ten hoogste 33 dB te garanderen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt ten hoogste 27 dB conform het Bouwbesluit 2012.'

Conclusie

Voor 8 appartementen dient een verzoek voor hogere waarden te worden vastgesteld als gevolg van de gecumuleerde geluidbelasting van de A27. Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt het ontwerp Besluit hogere waarden ter inzage gelegd. Voor woningen met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen om een binnenniveau van ten hoogste 33 dB te garanderen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

| Milieucategorie | Rustige woonwijk | Gemengd gebied |
|-----------------|------------------|----------------|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |

Onderzoek

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

Omgevingstype

De richtafstanden uit de VNG-Handreiking zijn afgestemd om de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Volgens de VNG wordt onder het omgevingstype 'rustige woonwijk' het volgende verstaan:

'Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. [...].'

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. De VNG hanteert de volgende definitie van een 'gemengd gebied':

'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. [...].'

In de omgeving van het plangebied komen functies anders dan wonen direct naast woonpercelen voor. Het betreffen milieubelastende activiteiten behorende bij horecafuncties, bedrijfsfuncties, detailhandelfuncties, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Gezien de aanwezigheid van de vele milieubelastende functies direct naast woonbestemmingen, wordt geconcludeerd dat er sprake is van een 'gemengd gebied' en zijn gereduceerde richtafstanden gerechtvaardigd.

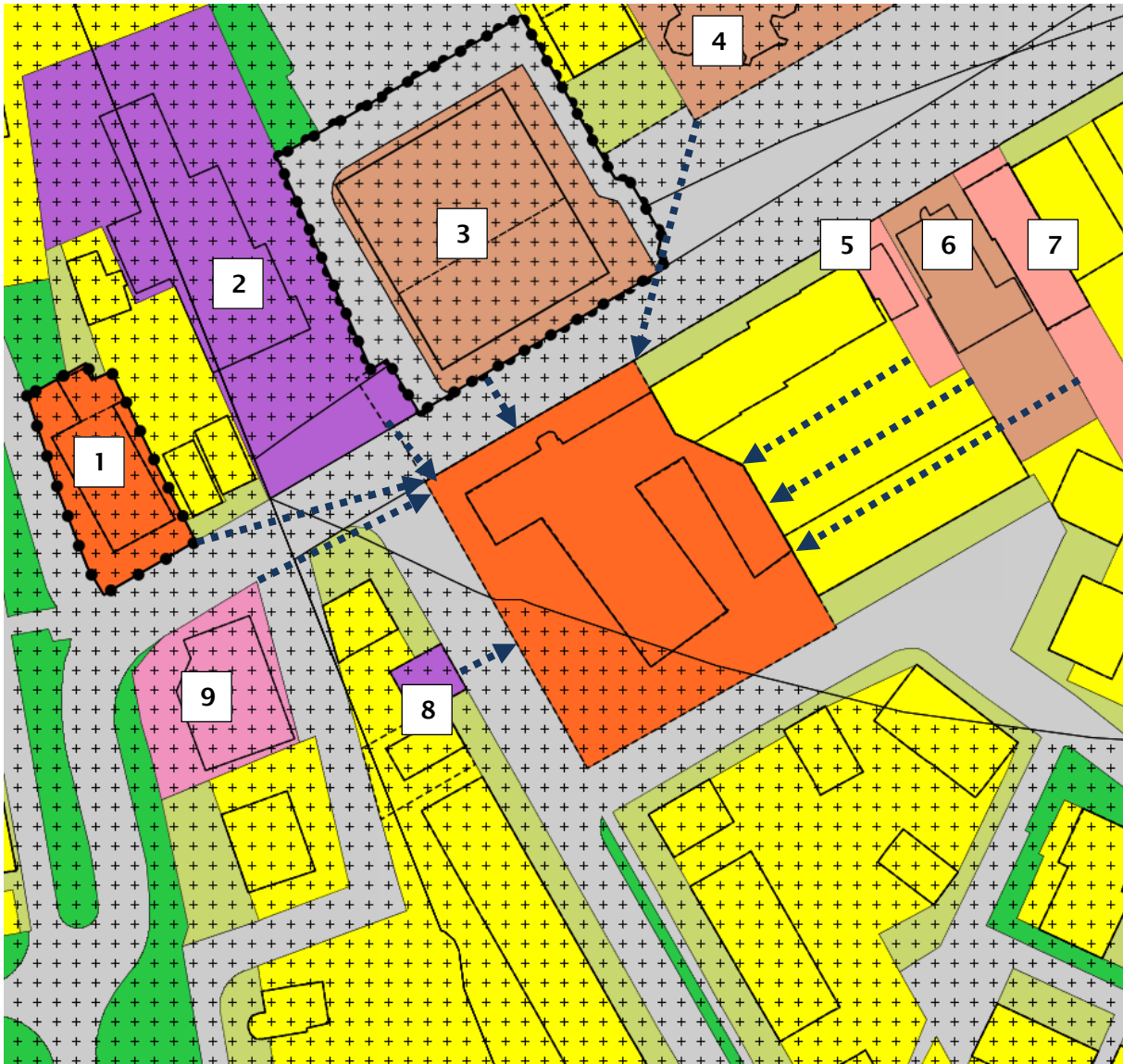
VNG-analyse

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven/instellingen gelegen.

| Tabel 3: Omliggende bedrijven/instellingen (gemengd gebied) | | | | |
|--|-------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------------|
| Nr. | Functie | Milieu-cat. | Zwaarste richtafstand | Werkelijke afstand |
| 1 | Horecabestemming (cat. 3a) | 2 | 10 meter | 40 meter |
| 2 | Bedrijfsbestemming | Max. 2 | 10 meter | 12 meter |
| 3 | Maatschappelijke bestemming* | Max. 2 | 10 meter | 12 meter |
| 4 | Maatschappelijke bestemming** | Max. 2 | 10 meter | 42 meter |
| 5 | Detailhandel | 1 | 0 meter | 34 meter |
| 6 | Maatschappelijke bestemming | Max. 2 | 10 meter | 42 meter |
| 7 | Detailhandel | 1 | 0 meter | 56 meter |
| 8 | Nutsvoorziening | n.v.t. | n.v.t. | - |
| 9 | Dienstverlening | 1 | 0 meter | 33 meter |

* Voor deze locatie is een bestemmingsplanherziening doorlopen. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt tevens geconcludeerd dat het gebied is aan te merken als 'gemengd gebied' en dat de ontwikkeling niet voorziet in hinder in de zin van bedrijven en milieuzonering die de ontwikkeling belemmert.

** Voor de bedrijfsbestemming geldt dat de bedrijfsactiviteiten die kunnen zorgen voor hinder in pandig plaatsvinden. Volgens het vigerend bestemmingsplan zijn bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waardoor kan worden gerechtvaardigd om te meten vanaf het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming. In dat geval bedraagt de werkelijke afstand 32 meter tot het plangebied en wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de richtafstand.



Afbeelding 17: Plangebied t.o.v. omliggende bedrijven

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden en er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van het plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan dan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.

4.4 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'Wonen' in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De conclusie uit het bodemonderzoek luidt:

- *'De geroerde puinhoudende kleiige bovengrond onder het zintuiglijk schone ophoogzand is licht verontreinigd met diverse metalen, PAK, olie en PCB. Deze verhoogde gehalten zijn grotendeels toe te schrijven aan de bijmengingen met puin- en kooldeeltjes;*
- *De zintuiglijk schone kleibodem onder de plaatselijk aangetroffen sintellaag is analytisch geheel schoon voor de parameters uit het NEN-5740-pakket;*
- *De kleiige ondergrond is geheel schoon voor de parameters uit het NEN-5740-pakket;*
- *De plaatselijk aangetroffen sintellaag is bij toetsing als Niet Vormgegeven Bouwstof niet kritisch (voldoet ruimschoots aan de gehalten voor PAK, olie en PCB). Bij indicatieve toetsing als grond aan de normen volgens de Wet Bodembescherming zou het materiaal te vergelijken zijn met licht verontreinigde grond en bij indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet het materiaal aan Klasse Industrie. Bij herontwikkelingsplannen is het wel van belang dat deze laag separaat ontgraven wordt (voor zover dit mogelijk is) en afgevoerd wordt. De sintellaag bevat geen PFAS;*
- *In het grondwater is barium in een gehalte boven de tussenwaarde aangetroffen. Voor barium wordt bijna standaard de streefwaarde overschreden en soms, zoals hier, wordt ook de tussenwaarde overschreden zonder enig oorzakelijk verband. Vanwege het ontbreken van een oorzakelijk verband wordt een herbemonstering niet nodig geacht;*
- *Uit een door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek blijkt dat de plaatselijk licht tot matig puinhoudende bodem geen asbest bevat (2 lab-analyses).'*

Aanbevelingen:

'Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling tot woonbestemming met echter wel de volgende aandachtspunten:

1. *Bij eventuele afvoer naar elders van mogelijk overtollige licht verontreinigde kleiige bovengrond (die zich bevindt onder het zintuiglijk schone ophoogzand) dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Gemiddeld genomen zal af te voeren licht puinhoudende grond voldoen aan Klasse Industrie;*
2. *De plaatselijk aangetroffen sintellaag onder het ophoogzand dient separaat ontgraven te worden en te worden afgevoerd naar een erkende acceptant.'*

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen. De plaatselijke sintellaag onder het ophoogzand dient ontgraven en afgevoerd te worden.

4.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

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

Nota Archeologie

De gemeente Altena heeft een archeologiebeleid. Dit archeologiebeleid bestaat uit drie elementen te weten: de beleidsnota, de archeologische beleidskaart en de Erfgoedverordening.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument. Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodemverstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem- verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het plan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Archeologische waarden

Volgens de archeologische advieskaart van de gemeente Altena is het plangebied gelegen binnen:

- historische kern (oranje). Bij ingrepen met een omvang van 100 m² en dieper dan 0,3 m onder het maaiveld is een archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- gronden met een archeologische vindplaats (bruin). Bij ingrepen met een omvang van 100 m² en dieper dan 0,3 m onder het maaiveld is een archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- gronden met een middelhoge archeologische verwachting (groen). Bij ingrepen met een omvang van 500 m² en dieper dan 1,5 m onder het maaiveld is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.



legenda

| archeologische kaarteenheden | diepteligging | categorie | beleidslijn | vrijstellingsgrens diepte |
|---|-----------------|-----------|--|---------------------------|
| AVK-terrein beschermd | 0 m -Mv | 1 | in alle gevallen contact opnemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed | n.v.t. |
| AVK-terrein | 0 m -Mv | 2 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| archeologische vindplaats | 0 m -Mv | 2 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| historische kern | 0 m -Mv | 2 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| verdronken nederzetting | onbekend | 3 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| hoge archeologische verwachting | 0 - 0,5 m -Mv | 3 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| hoge archeologische verwachting | 0,5 - 1,5 m -Mv | 3 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | 0 - 0,5 m -Mv | 4 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | 0,5 - 1,5 m -Mv | 4 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | 1,5 - 3 m -Mv | 4 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 1,5 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | 3 - 5 m -Mv | 4 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 3 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | >5 m -Mv | 4 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 5 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | 0 - 0,5 m -Mv | 5 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | 0,5 - 1,5 m -Mv | 5 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 0,5 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | 1,5 - 3 m -Mv | 5 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 1,5 m -Mv |
| middelhoge archeologische verwachting | 3 - 5 m -Mv | 5 | behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan: | 3 m -Mv |
| lage archeologische verwachting | n.v.t. | 6 | archeologisch onderzoek vroeg in planfase bij MER-plichtige projecten vallend onder de Wro, de Wet Milieubeheer of de Tracawet | |
| archeologisch onderzoek (grens onderzoeksmelding) | | | aftankelijk van onderzoeksresultaat | |

overig

met zoekgetijdenkelder, resulterend in onzekerheid ten aanzien van de archeologische verwachting

Afbeelding 18: Archeologische advieskaart

Voor het plan is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De conclusie van dit onderzoek luidt:

- **‘Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?’**
Het plangebied ligt in een gebied met getijdenafzettingen die zijn afgezet met de Sint

Elizabethvloed van 1421. In de bodem zijn verschillende fasen van de vorming van het landschap aanwezig.

De bodemopbouw bestaat, van onder naar boven gezien, uit bruin dekzand met een lichtgrijze top waarop Hollandveen is gegroeid. Het dekzand is afgezet gedurende de laatste ijstijd, het Hollandveen is gaan groeien toen het klimaat hierna opwarmde en de zeespiegel steeg. In de lichtgrijze top van het dekzand zijn zeer veel humeuze banden en plantenresten van het veen aanwezig. Het Hollandveen wordt opgevolgd door een laag met kalkloze komklei afzettingen. Het is niet duidelijk of deze komklei afkomstig is van de Hank of de Dussen stroomgordels, die respectievelijk ten zuiden en ten noorden van het plangebied verwacht worden. Deze komklei wordt abrupt gevolgd door een pakket van overstromings- of getijdenafzettingen, afkomstig van de Sint Elizabethvloed. De top van deze afzettingen zijn in de Nieuwe Tijd bewoond geraakt. Aan het einde van de Tweede wereldoorlog is de voorganger van de huidige bebouwing gebombardeerd en afgebrand.

Na WOII is een nieuw pand gebouwd. Het lijkt er op dat tijdens de sloop of daarop volgende bouw de top van de getijdenafzettingen verstoord is geraakt. Voor de aanleg van de nog aanwezige verharding rond het pand is een dunne laag ophoogzand aangebracht waarop klinkers zijn geplaatst. De kans op het aantreffen van archeologische waarden met een toegevoegde wetenschappelijke waarde is hiermee klein.

- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***

De bodemopbouw binnen het plangebied lijkt, in ieder geval buiten de huidige bebouwing, niet of nauwelijks verstoord. Enkel de top van de getijdenafzettingen zijn verstoord, waarschijnlijk als gevolg van de sloop en wederopbouw van het pand na de Tweede wereldoorlog. Deze verstoringen reiken tot 80cm onder het huidige maaiveld, of 0,40m beneden NAP. Deze verstoring is over het gehele plangebied aanwezig.

- ***Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?***

Over het algemeen wordt de top van het dekzand, een veraarde veentop of een laklaag of vegetatiehorizont in de kleilaag als archeologisch interessant en relevant gezien. Er zijn echter geen aanwijzingen voor veraard veen of bewoonbare niveaus in de komklei aangetroffen. In het dekzand is geen (rest van een) intacte bodem aanwezig en de vermenging van de veenlagen en het dekzand toont aan dat deze laatste een periode zeer nat en daardoor ongeschikt was voor bewoning.

De top van de overstromings- of getijdenafzettingen zijn in de Nieuwe Tijd weer bewoond. Op basis van oud kaartmateriaal is het plangebied waarschijnlijk vanaf laat in de 19e eeuw bebouwd geweest. Tijdens het onderzoek zijn echter geen faseringen in de verstoring van de top van de bovenste natuurlijke afzettingen gevonden. Tussen de verschillende sloop- en bouwfasen in zijn de resten van voorgaande bebouwing dus niet afgedekt voordat de nieuwbouw plaatsvond. Intacte resten uit deze periode zijn daarmee ook niet waarschijnlijk.

- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?***
n.v.t

- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen tijdens het veldwerk.

- ***In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?***

De middelhoge verwachting voor het noordelijk deel van het plangebied kan worden bijgesteld naar laag. Dit is in lijn met de rest van het plangebied. De Dussen stroomgordel, waar de middelhoge verwachting op was gebaseerd, is niet

aangetroffen tijdens het onderzoek. Op basis van oud kaartmateriaal zijn resten van bebouwing vanaf de tweede helft van de 19e eeuw mogelijk. Tijdens het onderzoek zijn echter geen faseringen in de versterking van de top van de bovenste natuurlijke afzettingen gevonden. Tussen de verschillende sloop- en bouwfasen in zijn de resten van voorgaande bebouwing dus niet afgedekt voordat de nieuwbouw plaatsvond. Intacte resten uit deze periode zijn daarmee ook niet waarschijnlijk.

- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
De bouwplannen van de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zijn ten tijde van het onderzoek nog niet vastgelegd. Het is dus niet duidelijk tot welke diepte en op welke locatie funderingen worden aangelegd of andere bodemversturende werkzaamheden gaan plaatsvinden. De mate van bedreiging van een archeologisch niveau is dus niet vast te stellen.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Het plangebied is met het uitgevoerde bureauonderzoek en daaropvolgend veldonderzoek voldoende onderzocht. Er wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Altena.'

De gemeente heeft het archeologisch onderzoek beoordeeld en een selectiebesluit genomen. Het selectiebesluit is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Het terrein is archeologisch vrijgegeven. Daarmee is de juridisch-planologische bescherming voor eventueel aanwezige archeologische waarden niet meer nodig. Derhalve zijn er geen archeologische dubbelbestemmingen opgenomen in dit bestemmingsplan. Indien men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vrijgave van het terrein toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456). In dit geval kan het ook bij de gemeente of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant (archeologie@brabant.nl).

Cultuurhistorische waarden

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

Conclusie

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

4.6 Waterparagraaf

Beleidskader

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

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

1. Beschermen tegen overstromingen.
2. Water eerlijk verdelen.
3. Voorbereiden op extreem weer.
4. Schoon water.
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
6. Zwemwater.
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
8. Toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

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

Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (december 2017)

Op 19 december 2017 is de Beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld door de gemeente- raden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem (nu gemeente Altena). De belangrijkste aspecten uit het gemeentelijk rioleringsbeleid zijn:

- Vertaling klimaatbestendig in hydrologisch neutraal bouwen
De gemeente sluit aan bij het beleid van het waterschap om bij ruimtelijke ingrepen hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente dat al het verhard oppervlak wordt gecompenseerd
- Hemelwater bij nieuwbouw
De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is afvoer via een gemeentelijke voorziening toegestaan.

- Dimensionering nieuwbouwlocaties
Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties wordt een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m² gehanteerd. Zijn de percelen groter dan 600 m², dan wordt het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak gehanteerd.

Onderzoek

Watergangen

Rondom het plangebied zijn geen watergangen gelegen. Derhalve hoeft er voor de werkzaamheden geen watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

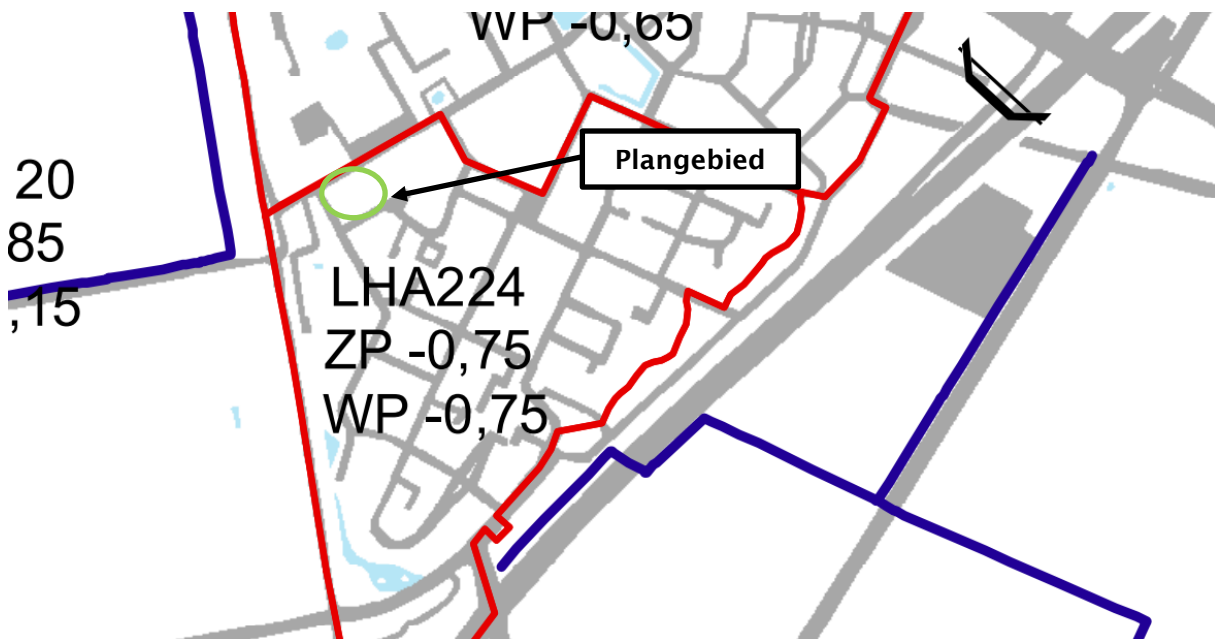


Afbeelding 19: Uitsnede legger wateren

Grondwater en kwel

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied LHA224. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,75 en een winterpeil van -0,75 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter t.o.v. het zomerpeil, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter t.o.v. het zomerpeil en voor nieuwbouw een drooglegging van 1,3 meter t.o.v. het zomerpeil. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. De minimale drooglegging wordt bepaald door de benodigde ontwateringsdiepte en de opbolling tussen de ontwateringsmiddelen (o.a. sloten). De opbolling hangt af van de afstand tussen ontwateringsmiddelen en de karakteristieken van deze ontwateringsmiddelen, van de doorlatendheid van de grond boven en onder de ontwateringsmiddelen en van de af te voeren waterschijf. Naast voldoende droogligging

dient bij het bepalen van de maaiveldhoogtes ook de omgeving te worden meegenomen, zodat er geen (grond)wateroverlast bij omliggende percelen wordt veroorzaakt en hemelwater kan afstromen maar ook ten aanzien van vrijevervalriolering zodat er voldoende afschot en dekking kan worden gerealiseerd.



Afbeelding 20: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

Het plangebied is in de bestaande situatie is vrijwel geheel verhard, uitsluitend aan de zuid- en westzijde het plangebied is een haag aanwezig. Het verhard oppervlak zal redelijkerwijs derhalve niet toenemen. Hierdoor zullen water compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Desondanks worden wel maatregelen genomen om bij te dragen aan het beperken van wateroverlast. Zo wordt zoveel als mogelijk groen gerealiseerd en worden de parkeerplaatsen gerealiseerd met grasbetontegels of een andere toepassing waarbij het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd kan worden. Uitgangspunt van het beleid is dat toename van verhard oppervlak volledig wordt gecompenseerd. De afdeling vergunningen van Waterschap Rivierenland bepaalt of deze eenmalige vrijstelling wordt verleend.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

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

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

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

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Daarom wordt het hemelwater opgevangen via het gescheiden rioleringsstelsel. Vuil water wordt ook afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. Het appartementengebouw wordt aangesloten op dit rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Altena. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

De Kerkstraat is onlangs gerenoveerd. In de Kerkstraat is een uitlegger aangebracht waarop het plan kan aansluiten. De rioolaansluitingen dienen via de gemeentelijke website aangevraagd te worden. De kosten voor de rioolaansluiting van het nieuwe appartementencomplex komt volledig ten laste van de initiatiefnemer.

Waterkering

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

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.7 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

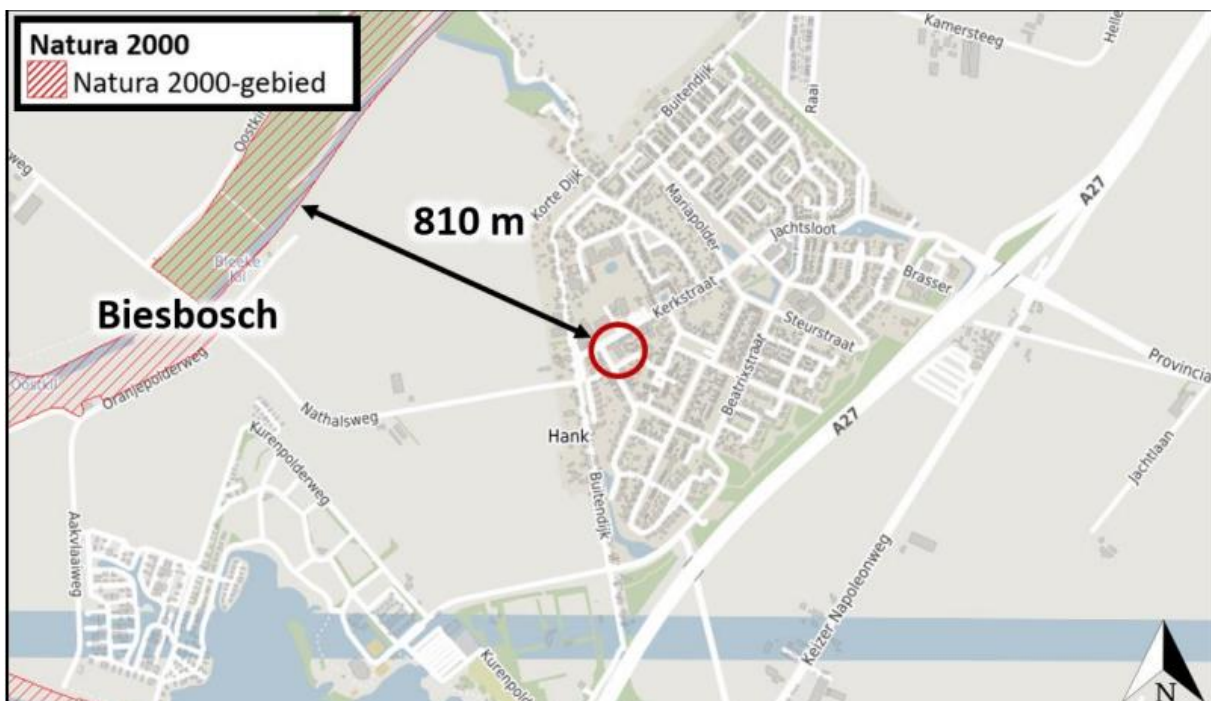
Om de invloed van de geplande werkzaamheden op eventueel aanwezige flora en fauna- en natuurwaarden in kaart te brengen is door Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De resultaten van deze quickscan zijn:

'Soortenbescherming

Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar gebouwbewonende vleermuizen, gierzwaluw en huismus. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.'

Gebiedsbescherming

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



Afbeelding 21: Plangebied in relatie tot Natura-2000-gebieden



Abbeelding 22: Plangebied in relatie tot NNB-gebieden

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Vervolgstappen

- Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar huismus uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar huismus wordt uitgevoerd middels twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei of middels vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart t/m 20 juni (met een tussenperiode van 10 dagen tussen de veldbezoeken), conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Een technische inspectie wordt uitgevoerd middels het lichten van dakpannen en inventariseren van nestlocaties buiten het broedseizoen, tussen 15 september en 1 maart. Bij een technische inspectie bestaat er de kans dat oude nesten ook meegenomen worden.
- Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar gierzwaluw uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar gierzwaluw wordt uitgevoerd middels drie gerichte veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli met minstens één veldbezoek tussen 20 juni en 7 juli, conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Tussen de veldbezoeken dienen minimaal 10 dagen aanwezig te zijn.
- Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het Vleermuisprotocol 2021. Hiervan dienen 3 rondes in het voorjaar (15 april – 15 juli) en 2 in het najaar (augustus-september) plaats te vinden. De planlocatie heeft potentie voor zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.
- Voor de beoogde ontwikkeling dient rekenkundig inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een verhoging van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Dit kan middels de AERIUS calculator.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.'*

Naar aanleiding van de conclusie uit de quickscan Wet natuurbescherming is door Blom Ecologie aan huismus-, gierzwaluw en vleermuisonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. De conclusies van dit onderzoek luiden:

'Huisumus

In de periode april-mei 2021 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus in de bebouwing aan de Kerkstraat 4 te Hank. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2017a). Tijdens het onderzoek zijn geen nestlocaties en/of functioneel leefgebied van de huismus vastgesteld. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet benodigd.

Gierzwaluw

In de periode mei – juni 2021 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van nesten van de gierzwaluw in de bebouwing aan de Kerkstraat 4 te Hank. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2017b). Tijdens het onderzoek zijn geen nestlocaties van de gierzwaluw vastgesteld. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet benodigd.

Vleermuis

In de periode mei-september 2021 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing aan de Kerkstraat 4 te Hank. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen en/of functioneel leefgebied van vleermuizen vastgesteld. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet benodigd.

Overige soorten

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot het vaststellen van de aan- dan wel afwezigheid van huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op nesten en op de planlocatie. Hierbij zijn geen nesten vastgesteld. Zoals beschreven staat in de Vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen (indicatief betreft dit de periode 15 maart t/m 15 juli). Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Vervolgstap(pen)

Er zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Mits de algemene Zorgplicht en de daartoe geadviseerde maatregelen (Brinkbaumer 2021) wordt nageleefd worden geen effecten op

beschermde soorten verwacht bij de sloop en herontwikkeling van de locatie aan de Kerkstraat 4 te Hank.'

Gesteld wordt dat het aspect ecologie het plan niet in de weg staat.

Daarnaast is naar aanleiding van de conclusie uit de quickscan Wet natuurbescherming een voortoets stikstofdepositie opgesteld. Dit rapport is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt:

'Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling tijdens beide fases niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.'

Gesteld wordt dat het aspect stikstofdepositie het plan niet in de weg staat.

Conclusie

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

4.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie een advieswaarden voor fijn stof van 20 µg/m³ PM₁₀ en 10 µg/m³ PM_{2,5} voor het jaar 2030.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2020 (rekenpunt ID 682545):

- Een stikstofconcentratie van 22,2 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 16,6 µg PM₁₀/m³ en niet meer dan 6 normoverschrijdingsdagen;
- Een fijnstofconcentratie van 9,1 µg PM_{2,5}/m³.

Voor het plangebied kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof (rekenpunt ID 682545):

- Een fijnstofconcentratie van 14,8 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 7,7 µg PM_{2,5}/m³.

Geconcludeerd kan worden dat tevens wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van acceptabele concentraties.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Voor het plan is gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool. Met behulp van deze rekentool kan de bijdrage van kleine ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld worden. In paragraaf 2.2.2 van deze toelichting is de verkeersgeneratie berekend. Het plan voorziet in een extra verkeersgeneratie van 58 voertuigbewegingen. Worstcase wordt uitgegaan dat 10% van dit verkeer zwaar vrachtverkeer betreft. Het jaar 2023 is aangehouden voor de planrealisatie.

| Jaar van planrealisatie | | 2023 |
|--|---------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | | 58 |
| Aandeel vrachtverkeer | | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | NO ₂ in µg/m ³ | 0,09 |
| | PM ₁₀ in µg/m ³ | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³ | | 1,2 |
| Conclusie | | |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig | | |

Afbeelding 23: Resultaat NIBM-rekentool

Het plan valt binnen het Besluit NIBM. Een verdere toetsing naar de invloed op de luchtkwaliteit als gevolg van het plan is niet nodig.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

4.9 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid 2017

In samenwerking met de voormalige gemeenten Aalburg en Werkendam heeft de voormalige gemeente Woudrichem de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld (19 december 2017 vastgesteld). In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. In de directe nabijheid van risicobronnen zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Vestiging van risicobronnen is alleen toegestaan op veilige locaties. In de Beleidsvisie externe veiligheid zijn kaders gesteld waar bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier mee dient te worden omgegaan.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

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

Invloed transport van gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante buisleidingen aanwezig.

Involed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes, per 1 april 2015 van kracht, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan.

Spoorwegen

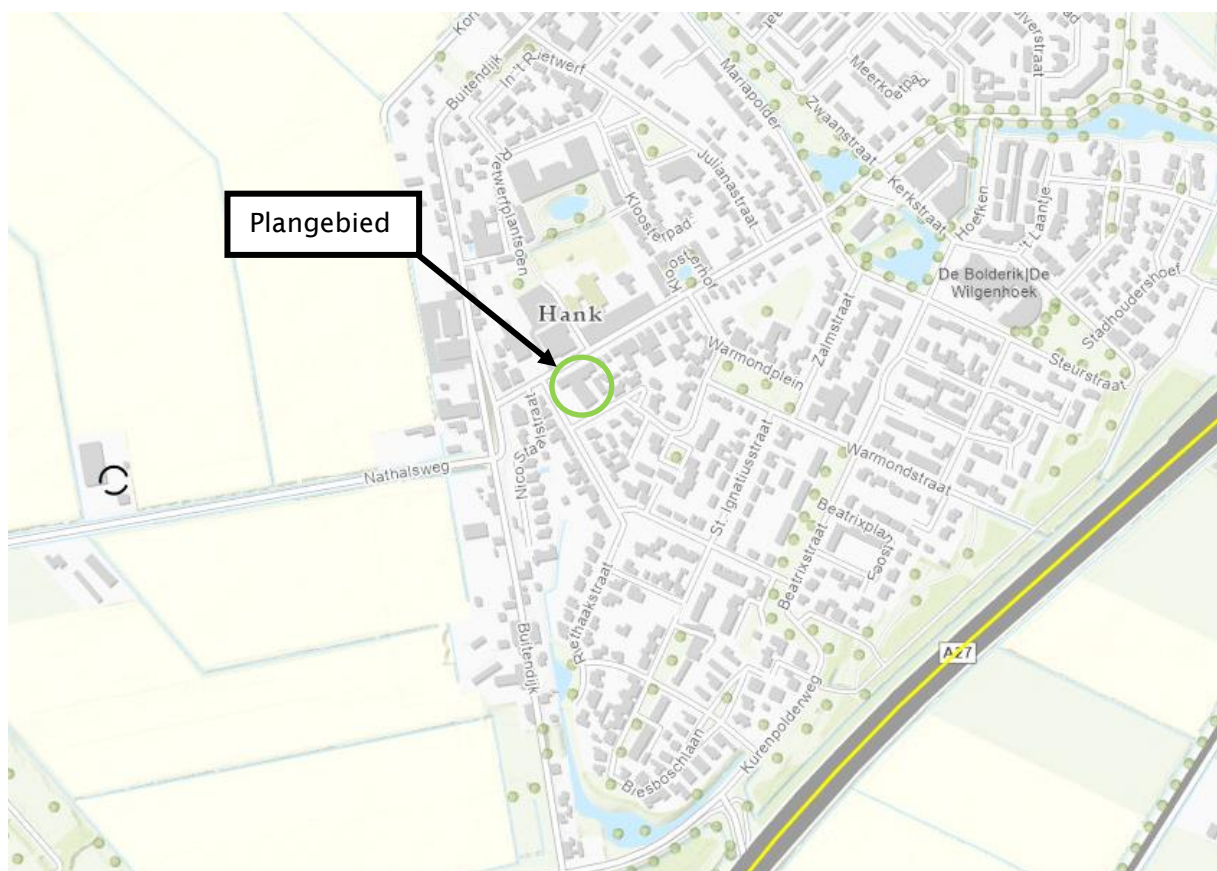
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Vaarwegen

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

Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied vindt voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Het betreft de Rijksweg A27. Het appartementengebouw komt op circa 460 meter van de A27. Het plangebied ligt buiten de veiligheidsafstanden van deze risicobron, maar binnen het invloedsgebied van de snelweg.



Afbeelding 24: Uitsnede risicokaart

Verantwoording groepsrisico

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

- De dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en;
- De als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;

- Het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- De maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en;
- De mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de A27.

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de A27.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezigen en rampenbestrijding

De afstand tussen de A27 en het plangebied bedraagt circa 460 meter. In geval van een (fakkel)brand hebben de bewoners van de woningen de mogelijkheid om via de hoofdentree van het gebouw en omliggende wegen te vluchten. Gezien de grote afstand tot de A27 heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Conclusie

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

4.10 Technische infrastructuur

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan.

Conclusie

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

4.11 Brandveiligheid

Beleidskader

Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

Regelgeving: 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:

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

Bluswatervoorziening

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

Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkingsplan en Specialisme-spreidingsplan juli 2011 Brandweer Midden- en West Brabant). Voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken naar de opkomsttijd van de eerste basisbrandweereenheid. In de genoemde regelgeving worden de wettelijk vastgestelde opkomsttijden per gebouwsoort aangegeven. Indien hier niet aan voldaan kan worden, dan worden door de brandweer aanvullende maatregelen geadviseerd om een gelijkwaardige veiligheid te behalen. Op dit moment wordt door de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant een toolbox ontwikkeld die door gemeenten gebruikt kan worden om tot een acceptabel niveau van gelijkwaardige veiligheid te komen. Ten aanzien van de maatregelen valt te denken aan de toepassing van een sprinklerinstallatie.

Secundaire bluswatervoorziening

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

Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden ingevolge het Bouwbesluit 2012, Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR) en de Wet op Veiligheidsregio's.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hank, Kerkstraat 4' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Hank, Kerkstraat 4' is volgens de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Hank, Kerkstraat 4' is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Kern Hank', 'Paraplubestemmingsplan wonen' en 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Groen

Het openbaar groen is bestemd met de enkelbestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen, tuinen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut (zoals lantaarnpalen en containers ten behoeve van afvalinzameling) en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen de groenbestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Verkeer

De ontsluiting op de Kerkstraat en op de gronden die worden ingericht als openbaar terrein en waar ook de parkeerplaatsen worden gerealiseerd, is de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Wonen

Ter plaatse van het appartementencomplex is een woonbestemming opgenomen. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het appartementencomplex (het hoofdgebouw) en eventuele bijbehorende bouwwerken gerealiseerd dienen te worden. Uitbreidingen van het hoofdgebouw, zoals balkons, zijn wel buiten het bouwvlak toegestaan. De gevels die zijn gericht naar de openbare wegen Kerkstraat, St. Elisabethstraat en de Frans Hanegraafstraat worden voorzien van een (al dan niet afgeknot) zadel- of schilddak of vergelijkbare dakconstructie.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: gestapeld;
- Figuur: gevellijn;
- Maatvoeringsaanduiding: maximaal aantal wooneenheden: 22;
- Maatvoeringsaanduiding: maximum bouwhoogte: 7,2 m;
- Maatvoeringsaanduiding: maximum bouwhoogte: 10,0 m.

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatie

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

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Altena bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners. De Veiligheidsregio, de Regioarcheoloog West-Brabant en het Waterschap Rivierenland hebben een reactie op het plan gegeven. De reacties en de gemeentelijke beantwoording op de reacties zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en wettelijk vooroverleg, dat onderdeel uitmaakt van de bijlage van de toelichting. De reacties van de Veiligheidsregio en de Regioarcheoloog zijn ter kennisgeving aangenomen. De reactie van het Waterschap heeft geleid tot tekstuele aanpassingen/toevoegingen in §4.6 van deze toelichting.

7.2 Omgevingsdialog

Voor het voeren van een juiste omgevingsdialog heeft de initiatiefnemer de omgeving uitgenodigd voor het bijwonen van een informatieavond op het plangebied. De informatieavond heeft plaatsgevonden op 7 februari 2022 van 17:30 tot 19:00. Bewoners van de Sint Elisabethstraat en de Frans Hanegraafstraat zijn uitgenodigd. Vanwege de situatie rondom corona zijn de bezoeken in tijdsblokken van een half uur ingepland.

De bijeenkomst ving eind van de middag aan, waarbij de eerste geïnteresseerden arriveerde. Naast dat de artist impressies van het plan en de plattegronden werden de situatietekeningen van de huidige en nieuwe situatie getoond. Op deze wijze werd inzichtelijk voor de omwonende in welke mate de plannen invloed hebben op de directe omgeving en kon men goed zien welke wijzigingen er gewenst zijn om de ontwikkeling te realiseren. De medewerkers van Compagnon Projectontwikkeling hebben de vragen van de aanwezige omwonenden beantwoord. Er was voldoende tijd gehad om uitgebreid met de omwonenden van gedachte te wisselen.

Naar aanleiding van het participatietraject is het ontwerp aangepast en is besloten om een bestemmingsplanwijziging te doorlopen. Er is een nieuw informatieavond georganiseerd op 1 februari 2023. Vanwege de opgenomen namen en adressen in het verslag is – omwille van het beschermen van persoonsgegevens – het verslag niet toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

7.3 Zienswijzen en beroep

Op de voorbereiding van ruimtelijke plannen is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf 10 februari 2023 tot en met 23 maart 2023 ter inzage gelegen (Gemeentebld van Altena 2023, nr. 58216), waarbij eenieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. In de periode van ter inzagelegging zijn 9 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt en van een reactie voorzien. Dit is opgenomen in de Nota van zienswijzen en wettelijk vooroverleg, dat onderdeel uitmaakt van de bijlage van de toelichting. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen aan het plan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden tegen het besluit beroep instellen bij de Raad van State. Wanneer geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan onherroepelijk.