



Gemeente Altena

Bestemmingsplan

Kern Hank: Buitendijk 63

Vastgesteld 12 december 2023



Van den Berg
ruimtelijke ordening

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Opzet van de toelichting	4
2.	Beschrijving bestaande en nieuwe situatie	5
2.1	Gebiedsbeschrijving	5
2.2	Beschrijving planlocatie	5
2.3	Beoogde situatie	6
3.	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid.....	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4.	Randvoorwaarden	12
4.1	Besluit MER	12
4.3	Geluid.....	13
4.4	Luchtkwaliteit	13
4.5	Externe veiligheid	14
4.6	Brandveiligheid	14
4.7	Bodem.....	16
4.8	Water	17
4.9	Natuur	20
4.10	Archeologie	21
4.11	Cultuurhistorie	22
4.12	Verkeer en parkeren	24
4.13	Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen.....	25
4.14	Kabels en leidingen.....	25
5.	Juridische aspecten	26
5.1	Algemeen.....	26
5.2	Analoge plankaart.....	26
5.3	Planregels / Beschrijving van de bestemmingen.....	26
6.	Economische uitvoerbaarheid	29
7.	Overleg	30
7.1	Overleg andere bestuursorganen / overlegpartners.....	30
7.2	Overleg omwonenden en andere belangstellenden	31

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op het perceel Buitendijk 63 te Hank bevindt zich in de huidige situatie een voormalige boerderij, bijgebouwen en een voormalig bedrijfsgebouw. Het voornemen bestaat om – mede vanwege de ruime omvang van het eigendom – een nieuwe woning op dit perceel te bouwen.

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Hank' is de bouw van een woning niet toegestaan. Het gemeentebestuur van de gemeente Altena heeft echter bij brief d.d. 13 december 2021 aangegeven dat het bereid is medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan waarmee de bouw van een nieuwe woning op dit perceel kan worden toegestaan.

In verband met de beoogde woning wordt tevens de huidige bedrijfsbestemming van het perceel Buitendijk 63 verandert in een woonbestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De te bebouwen locatie ligt aan het dijklint van de Buitendijk, aan de westzijde van het dorp Hank. De locatie ligt binnen de bebouwde kom. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie), nummers 360 en 675 met een gezamenlijke oppervlakte van 3.473 m². Onderstaande afbeelding toont de ligging van de locatie.



Ligging locatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie Buitendijk 63 ligt in het bestemmingsplan "Kern Hank", zoals de raad van de voormalige gemeente Werkendam dat op 22 mei 2012 heeft vastgesteld.

De locatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan grotendeels de bestemmingen 'Bedrijf met bouwvlak en functieaanduiding 'Bedrijfswoning'. Ook heeft een deel van het perceel de bestemming 'Tuin'. Verder gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie'. Onderstaand is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen.

De beoogde woning bevindt zich binnen de tuinbestemming. De realisatie van een nieuwe woning is binnen deze bestemming niet toegestaan. Derhalve is deze ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan. Omdat ter plaatse geen bedrijf meer gevestigd is, wordt bedrijfsbestemming verandert in een woonbestemming.



Bestemmingsplan 'Kern Hank'

1.4 Opzet van de toelichting

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

2. Beschrijving bestaande en nieuwe situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

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

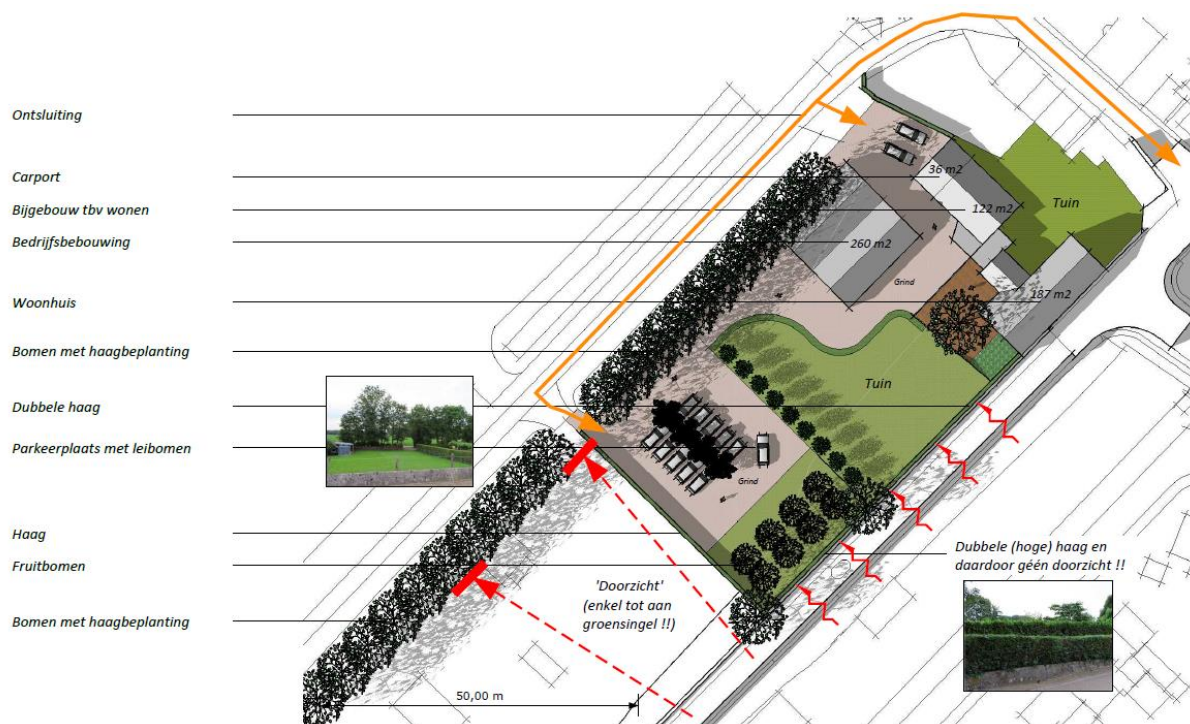
2.2 Beschrijving planlocatie

De Buitendijk loopt volledig langs de buitenzijde aan de noordwest en westzijde van het dorp Hank. De locatie Buitendijk 63 ligt aan het dijklint en grenst aan de westzijde aan akkergronden. Aan de oostzijde bevindt zich de grootste bebouwingsdichtheid.

In de bestaande situatie bevindt zich op de locatie Buitendijk 63 een voormalige boerderij, bijgebouwen en een voormalig bedrijfsgebouw. De voormalige boerderij heeft cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteiten.

Het overgrote deel van het eigendom van opdrachtgever is onbebouwd. Op het zuidwestelijk deel van de locatie bevindt zich nu een puinverharding. Dit is een restant van het parkeerterrein dat behoorde bij het bedrijf dat voorheen op de locatie was gevestigd en vormt een in visueel opzicht een storend element op het perceel.

Het zuidwestelijk deel van het terrein is gezien vanaf de Buitendijk verscholen achter een hoge, dubbel haag met daarachter fruitbomen. Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich bomen met daaronder haagbeplanting. Als gevolg van deze beplanting is in ruimtelijke zin sprake van een volledig gesloten situatie, zonder enige openheid of doorzicht naar het achter liggend gebied. Onderstaand afbeelding toont de huidige situatie.



2.3 Beoogde situatie

Het voorstel omvat de realisatie van nieuwe woning op het zuidwestelijke deel van het perceel. Dit in combinatie met een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering bestaat ten eerste uit het verwijderen van de aanwezige verharding van de voormalige parkeerplaats. Verder wordt de dubbele haag ter hoogte van de woning verwijderd, in combinatie met de nu aanwezige fruitbomen. Ook de haagbeplanting aan de achterzijde van het perceel wordt verwijderd. Hiermee ontstaat openheid en zich op het achterliggend landschap vanaf de Buitendijk.

Bij de situering van de beoogde woning wordt rekening gehouden met het open doorzicht dat door de genoemde maatregelen zal ontstaan. Concreet betekent dat dat de woning haaks op de dijk wordt gesitueerd, zo veel als mogelijk in oostelijke richting. Het bijgebouw bij de woning dient in het verlengde van de woning te worden geplaatst, zodat ook dit gebouw geen effect heeft op het doorzicht naar het achterland.

De nieuwe woning bestaat uit 1 bouwlaag met een kap en de beeldkwaliteit van de woning zal ingetogen zijn. Gedacht wordt aan een zogenaamde schuurwoning. Met een dergelijke uitstraling ontstaat als ware een bijgebouw bij de bestaande voormalige boerderij op Buitendijk 63.

In de huidige situatie is het perceel op Buitendijk 63 ontsloten via de Korte Dijk. Daartoe beschikt het perceel nu reeds over twee inritten. Ten behoeve van de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande inrit. Dit betekent dat voor zowel de bestaande woning als de nieuw beoogde woning geen ontsluiting hoeft te worden gemaakt vanaf het dijklint. Het karakteristieke muraltmuurtje langs de Buitendijk wordt daarmee behouden.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op het als 'tuin' bestemde deel van het perceel. In dit bestemmingsplan wordt echter ook het als 'bedrijf' bestemde deel van het perceel meegenomen. Deze bedrijfsbestemming wordt opgeheven en het perceel van de voormalige boerderij krijgt een woonbestemming. Met deze aanpassing wordt voorkomen dat in de toekomst op deze locatie bedrijfsactiviteiten worden ontplooid. Dit levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat van de locatie en zijn omgeving. Navolgende afbeelding toont een impressie van de beoogde situatie.



Impressie beoogde situatie

In verband met de beoogde ontwikkeling wordt de huidige bedrijfsbestemming op Buitendijk 63 verandert in een woonbestemming. In dat verband wordt een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. Deze bestaande loods wordt teruggebracht van een oppervlakte van 260 m² naar een oppervlakte van 120 m².

In de bijlagen van dit plan is het ontwerp van de voorgestelde inrichting van de locatie weergegeven.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

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

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

Interim-omgevingsverordening

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

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een extra woning in de bebouwde kom. Met deze ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied optimaal benut. De voorgestelde ontwikkeling past daarmee uitstekend in het gemeentelijk beleid.

Woonvisie 2021-2025

Inleiding

Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Altena de Woonvisie 2021-2025. De Woonvisie dient als bouwsteen voor de Omgevingsvisie. De Woonvisie dient als basis voor de prestatieafspraken met onze woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen. De Woonvisie dient als basis voor publiek-private samenwerking. Het doel van deze woonvisie is: meer woningen met de juiste kwaliteit, betaalbaar wonen, kwaliteit van de bestaande voorraad op peil, voldoende woningen met zorg, leefbare en vitale kernen, en voldoende woningen voor bijzondere doelgroepen. In overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking wil de Woonvisie de nieuwbouwopgave waar mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties realiseren.

Toekomstige kwantitatieve behoefte

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

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

Woningbouwopgave per kern

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

Uit de Woonvisie blijkt dat in Hank op 1 januari 2020 ongeveer 4.310 inwoners woonden. Het dorp ligt pal aan de A27 en grenst aan de Biesbosch. Het dorp beschikt over diverse winkels en maatschappelijke voorzieningen. Daardoor is de kern ook aantrekkelijk voor senioren die in de buurt van voorzieningen willen wonen; het aandeel 50- en 65-plussers is wat hoger dan gemiddeld in de gemeente. De huidige voorraad ligt op 1.645 woningen. De verdeling koop – sociale huur is vergelijkbaar met het gemeentelijke beeld; ongeveer tweederde koop en ongeveer 20% sociale huur. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen (91%).

Voor de komende jaren is behoefte aan ongeveer 70 woningen. De plancapaciteit blijft hierbij achter. Er is veel vraag naar eengezins koopwoningen, maar in de huidige plannen worden vooral veel duurdere koopwoningen voorzien. Er is vooral aandacht nodig voor betaalbare en middeldure koopwoningen. Er is ook veel vraag naar levensloopgeschikte woningen voor senioren; in de eerste plaats sociale huur, maar in beperkte mate ook levensloopgeschikte koop.

De ontwikkeling op Buitendijk 63 voorziet in 1 vrijstaande woning in de duurder prijsklasse. Hoewel een dergelijke woning niet optimaal aansluit op de woningbehoefte in het dorp Hank, zal de woning wel bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt. Verder biedt het plan goede aanknopingspunten om een levensloopbestendige woning op de locatie te realiseren.

Beleidsvisie riolering en water Altena

Op 19 december 2017 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam de Beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld. Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem per 1 januari 2019 tot gemeente Altena was besloten een gezamenlijke beleidsvisie riolering en water op te stellen. Deze visie anticipeert op de nieuwe (vastgestelde en nog in werking te treden) Omgevingswet en vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) zoals nu nog voortkomt uit de Wet milieubeheer. Deze visie is tevens input voor de nieuwe Omgevingsvisie en het daaruit voortvloeiende Omgevingsplan. Het beleid uit de Beleidsvisie riolering en water Altena is ingegaan per 2018 en geeft invulling aan de volgende thema's:

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

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

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

4. Randvoorwaarden

4.1 Besluit MER

Inleiding

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

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

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

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

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

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

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

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

Met voorliggend bestemmingsplan wordt één nieuwe grondgebonden woning binnen het stedelijk gebied van Hank mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Om de milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen zijn diverse onderzoeken verricht. Deze milieugevolgen zijn ook in samenhang met andere activiteiten in de omgeving bekeken (cumulatie). De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Een m.e.r.-procedure conform het Besluit m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

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

Het nieuwbouwplan bevindt zich niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of een spoorlijn. De onderzoekslocatie is aan de Buitendijk gelegen waar een maximale snelheid van 30 km/u van toepassing is. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In de omgeving van de Buitendijk 63 zijn verder de Nathalsweg en de A27 als geluidgezoneerde wegen aanwezig. Tussen de projectlocatie en de Nathalsweg zit een afstand van 450 meter. Tussen de projectlocatie en de A27 zit een afstand van circa 800 meter. De projectlocatie valt volgens de Wgh niet in de geluidzones van deze wegen (200 en 250 meter respectievelijk). Om deze redenen is er geen akoestisch onderzoek benodigd.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgenomen nieuwbouw aan de Buitendijk 63 te Hank.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

Het gaat in dit geval om de bouw van één woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Ten aanzien van de luchtkwaliteit ter plaats wordt op basis van de kaart van de NSL-monitoringstool geconcludeerd dat de grenswaarden voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ niet worden overschreden ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt (738507, Rijkswaterstaat).

Het aspect luchtkwaliteit vormt in conclusie geen belemmering voor het onderhavige project.

4.5 Externe veiligheid

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

Volgens de Risicokaart Nederland bevindt de betreffende locatie aan de Buitendijk 63 zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicobron, zie onderstaande afbeelding. Daarmee vormt externe veiligheid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Nederland

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

4.6 Brandveiligheid

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

Brandveiligheidseisen Brandweercluster Land van Heusden en Altena

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

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

2. Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

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

Secundaire bluswatervoorziening

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

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

3. Brandweezorgnorm

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

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

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

Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

2. Bluswatervoorziening

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

3. Brandweezorgnorm

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

4.7 Bodem

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

Door Bodeminzicht is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 22 maart 2022 met projectnummer B2933 (versie 1) is als bijlage bij dit plan opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt voor het onderzochte terrein geconcludeerd dat de resultaten geen aanleiding geven tot het uitvoeren van nader of aanvullend onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie is voldoende vastgesteld en vormt naar inzien van Bodeminzicht geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning.

In de boringen zijn diverse bodemvreemd materialen aangetroffen zo ook granulaat. Voorafgaand aan de bouw zal worden aangetoond worden dat deze geen asbest bevat. Dit kan door middel van een certificaat of een verkennend asbest onderzoek in bodem

Na de sloop van de bebouwing en voorafgaand aan de nieuwbouw dient in verband met de asbesthoudende toepassing in bestaande bebouwing te worden geverifieerd dat geen sloopresten zijn achtergebleven op of in de bodem. Dat kan door:

- Het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN5740 naar de bovengrond (tot 0,5 m-mv), of
- door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.

Bovenstaande gegevens zullen minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling aan de gemeente worden toegestuurd.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd moet worden, moet rekening worden gehouden met de regels van het vigerende Besluit bodemkwaliteit.

4.8 Water

Inleiding

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

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

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

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

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk

Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

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

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
 - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m².
 - Zijn de percelen groter dan 600 m², dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak.
 - Voor bedrijventerreinen hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 100% van het perceeloppervlak.
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%).
- Riolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien;
- Het vloerpeil van woningen dient minimaal 30 cm boven het peil van de as van de weg te liggen. Dit geldt ten opzichte van de as bij een bolle weg. Bij een holle weg dient een groter verschil in acht te worden genomen;
- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

Relatie tot plangebied

Het perceel waarop de nieuwe woning is voorzien, heeft een oppervlakte van 1.068 m². In het kader van de watercompensatie wordt volgens de gemeentelijke hydrologische uitgangspunten uitgegaan van het werkelijk verharde oppervlak. De exacte oppervlakte van de verharding in de nieuwe situatie is nog niet bekend. Het lijkt een redelijk uitgangspunt om uit te gaan dat de helft van het perceel in de nieuwe situatie verhard wordt. Dit betekent derhalve een oppervlakte van 534 m².



Bestaande parkeerplaats

Op het deel van het perceel waarop de nieuwe woning is beoogd, is in de bestaande situatie een parkeerterrein aanwezig met een oppervlakte van circa 540 m². Deze parkeerplaats is weergegeven op voorgaande luchtfoto. Dit parkeerterrein zal in verband met de boogde ontwikkeling worden verwijderd. De nieuwe bouwkavel heeft een oppervlakte van circa 1.100 m². Aangenomen wordt dat 40% van deze kavel wordt benut met nieuwe bebouwing en verharding. Dit betreft derhalve een oppervlakte van 440 m². Eén en ander is ook weergegeven in onderstaande tabel.

Verharding	Oppervlakte
Bestaande verharding-parkeerplaats	540 m ²
Nieuwe bebouwing en verharding	440 m ²
Afname verharding	100 m²

Uit het voorgaande blijkt dat als gevolg van beoogde ontwikkeling de oppervlakte aan verharding per saldo met circa 100 m² afneemt. Watercompensatie is daarom niet nodig.

Afwatering

De afwatering van het perceel aan de Buitendijk 63 vindt plaats via de bestaande watergang. Deze watergang blijft behouden. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel. Op kosten van de initiatiefnemer kunnen aansluitingen worden gerealiseerd op het bestaande gemengde vrijvalriool.

Het hemelwater van het perceel wordt geloosd op het aangelegen A-watergang. Hoewel één en ander nog niet concreet is uitgewerkt, zal het hemelwater middels een pvc-afvoer worden geloosd op de watergang.

Om te voorkomen dat bijvoorbeeld zink of koper in de sloten terechtkomt, mag bij nieuwbouw in principe geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen. Worden deze materialen wel toegepast, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd. Voor de waterkwaliteit is dan een zuiverende voorziening zoals een bodempassage vereist.

Onderhoudsstrook watergang

Aan de zijde van de Korte Dijk bevindt zich een A-watergang. Ter waarborging van de instandhouding van deze onderhoudsstrook is op de verbeelding een vrijwaringszone opgenomen. In beginsel mag binnen deze zone niet worden gebouwd. Pas als het waterschap hiermee instemt, mag binnen deze zone worden gebouwd.

4.9 Natuur

Inleiding

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

Blom Ecologie B.V. heeft een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd op de projectlocatie. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in de rapportage van Blom Ecologie B.V. d.d. 11 februari 2022 met projectnummer 2022-0095. Deze rapportage is als bijlage bij dit plan gevoegd.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Van een direct negatief effect op Natura 2000-gebieden is als gevolg van deze ontwikkeling geen sprake. Om een negatief effect volledig uit te kunnen sluiten is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd middels AERIUS.

Uit de met toepassing van AERIUS Calculator gemaakte berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van de woning op de betreffende locatie aan de Buitendijk 63 in Hank niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De stikstofberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaand worden de resultaten besproken.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft mogelijk een essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar huismus. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling

geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Door Blom Ecologie is een aanvullend onderzoek naar de huismus uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 24 juni 2022 met projectnummer 2022-0571 is als bijlage bij dit plan gevoegd. Uit dit onderzoek volgt dat de beoogde ingreep in verband met de afwezigheid van nesten van de huismus niet leidt tot een overtreding van de verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art. 3.1, lid 2.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Buitendijk 63 te Hank.

4.10 Archeologie

Wet- en regelgeving

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

Archeologisch vooronderzoek

Transect heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen op het perceel Buitendijk 63. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Transect d.d. 5 april 2022, met projectcode 22010066. Dit rapport is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

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

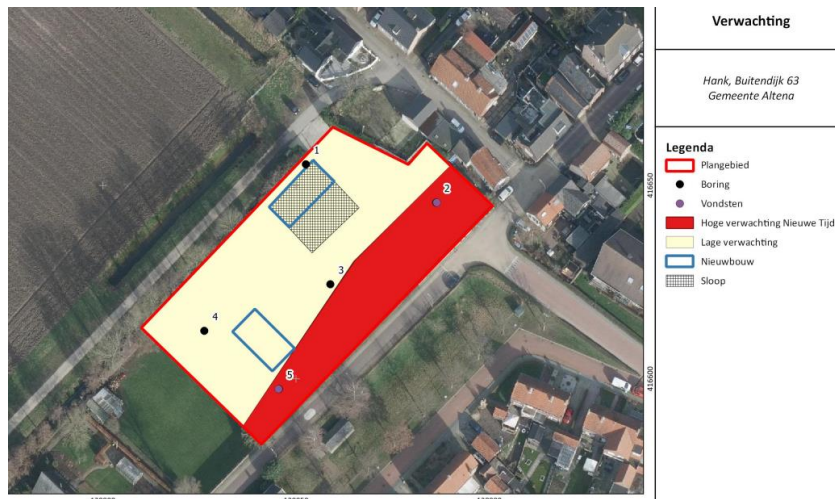
In het plangebied bestaat het voornemen om een vrijstaande woning en een nieuw bijgebouw te realiseren. Om dit mogelijk te maken zal het bestaande bijgebouw van circa 260 m² gesloopt worden. De huidige woning blijft behouden (392 m²). Op basis van onderhavig onderzoek geldt een (deels) hoge archeologische verwachting voor het plangebied. In het zuiden van het plangebied moet vanaf het maaiveld rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden en in het westen van het plangebied moet vanaf circa 60 cm-Mv rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Indien er bodemingrepen voorzien zijn in de zone met een hoge archeologische verwachting (ter plaatse van de dijk), adviseert Transect om ter plaatse van het bouwvlak een karterend en waarderend vervolgonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de

vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor de uitvoer van een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de gemeente beoordeelt en goedgekeurd is.

Ter plaatse van de zone met een lage archeologische verwachting (noorden) is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag.

De archeologische verwachting op het perceel Buitendijk 63 is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Archeologische verwachting perceel Buitendijk 63

De nieuwbouw bevindt zich binnen het gebied met een lage verwachtingswaarde waarvoor Transect vervolgonderzoek niet noodzakelijk acht. Het deel van het plangebied met een hoge verwachting wordt voorzien van de bestemming 'Waarde – Archeologie'.

Conclusie

Archeologische waarden ter plaatse vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.11 Cultuurhistorie

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

Inleiding

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

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

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

De CHW geeft aan dat de strategie gericht is op:

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

Relatie tot het plangebied

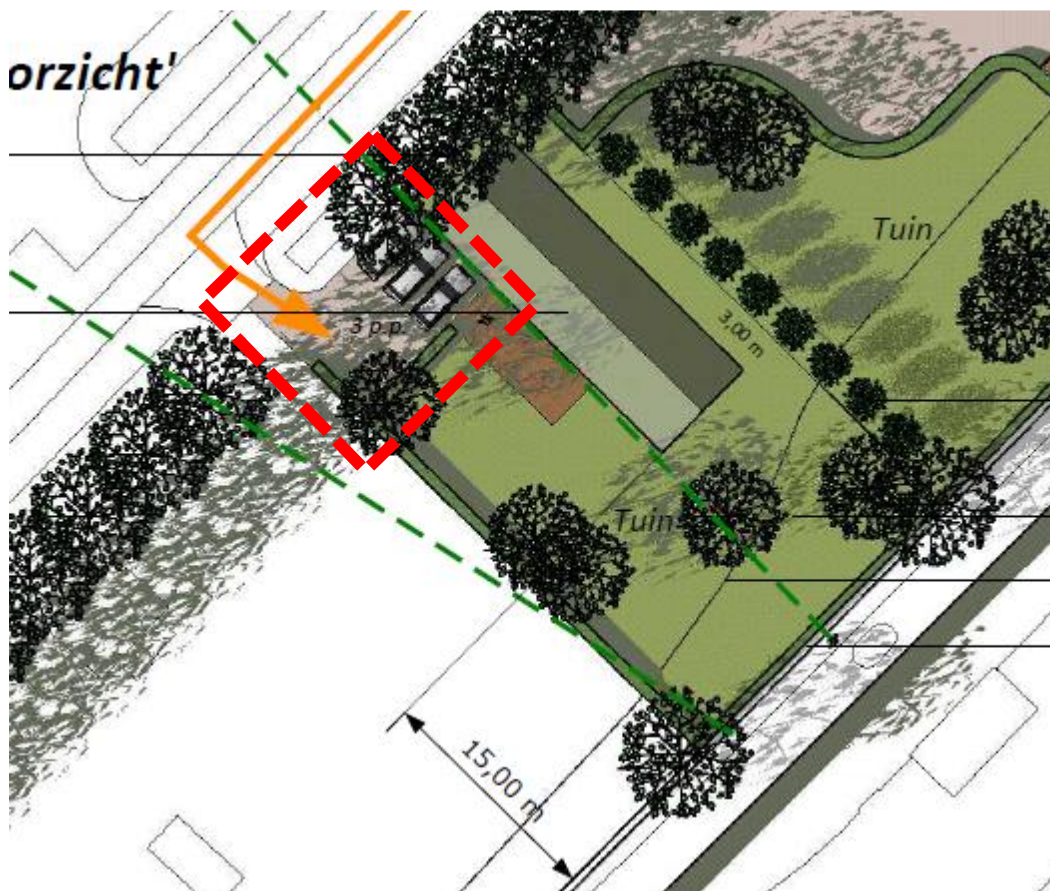
De geplande woning is gesitueerd in het bestaande dijklint van de Buitendijk en zal onderdeel uit gaan maken van dit lint. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering voor het lint door het verwijderen van een bedrijfslocatie en het creëren van openheid en zicht op het achterliggende landschap. Bestaande cultuurhistorische elementen zoals de karakteristieke muraltmuur langs de buitendijk blijft behouden. Verder wordt de nieuwe woning aan de achterzijde van het perceel (aan de Korte Dijk) geprojecteerd waardoor de invloed op het lint minimaal is. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het landschap van het land van Heusden en Altena aantasten. De voorgenomen ontwikkeling tast daarom de cultuurhistorische waarden van het gebied en/of de locatie niet aan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op Buitendijk 63 te Hank.

4.12 Verkeer en parkeren

Parkeren vindt plaats op het eigen perceel. Uitgangspunt hierbij is dat er op basis van de Nota parkeernormen Altena ruimte moet zijn voor het parkeren van 2,5 auto's per woning op eigen terrein. De projectlocatie is van dusdanige grootte dat eenvoudig voorzien kan worden in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de 3 beoogde parkeerplaatsen weergegeven.



Ligging parkeerplaatsen

Deze ontwikkeling leidt tot verkeersgeneratie. De realisatie van een nieuwe vrijstaande koopwoning in de rest bebouwde kom van weinig stedelijke gemeente Altena brengt op basis van de CROW kentallen maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal teweeg. De aanwezige infrastructuur is toereikend om te voorzien in de afwikkeling hiervan. Het perceel wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting aan de achterzijde van het perceel (aan de Korte Dijk).

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

4.13 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

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

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

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

Aan de Korte Dijk 6 bevindt zich een bedrijfsbestemming alwaar bedrijvigheid in milieucategorie 2 is toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van deze bedrijfsbestemming tot de nieuwe woning is meer dan 75 meter. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand.

Verder bevinden zich geen relevante bedrijfslocaties in de omgeving, de bedrijfsbestemming aan de Daarmee vormt dit aspect geen belemmering.

4.14 Kabels en leidingen

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

5. Juridische aspecten

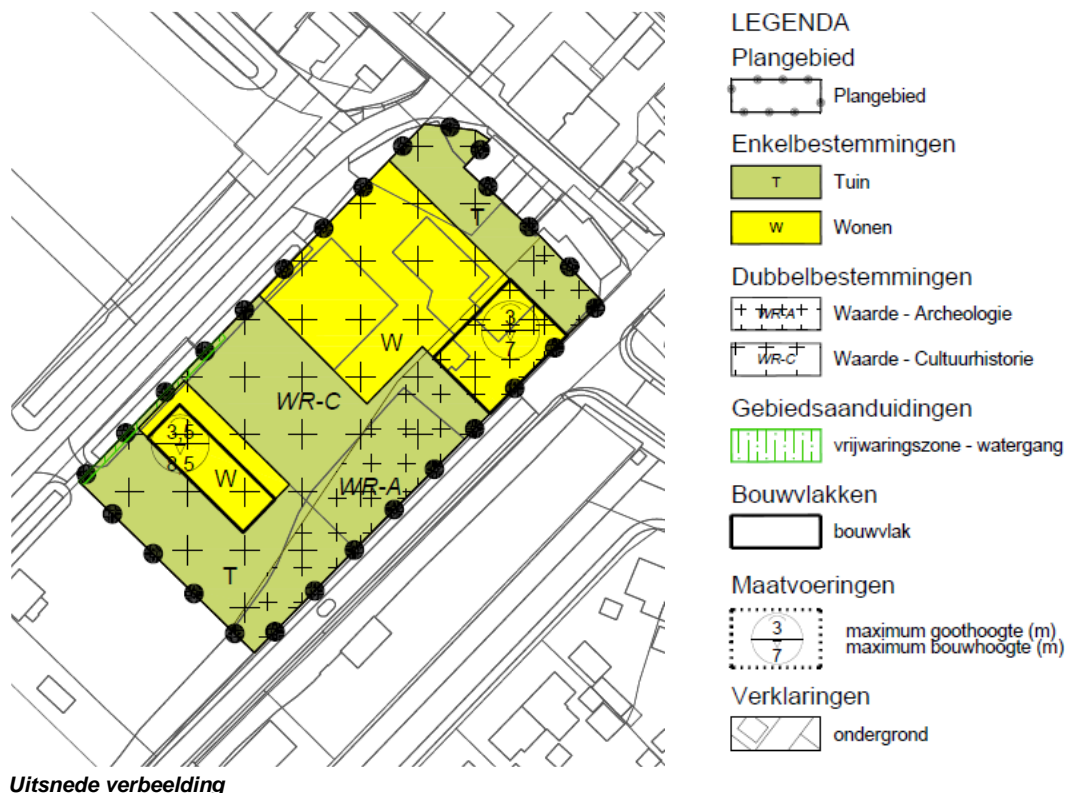
5.1 Algemeen

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

Het plangebied bevat een drietal (dubbel)bestemmingen, te weten de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Het gehele perceel waarop de woning kan worden gebouwd is bestemd als "Wonen". De gronden voor de woning zijn bestemd als 'Tuin'. De ligging van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1" is gebaseerd op de archeologische verwachtingen uit het verkennende archeologische onderzoek. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank'.

5.2 Analoge plankaart

Hieronder is een afbeelding van de verbeelding opgenomen.



5.3 Planregels / Beschrijving van de bestemmingen

Inleidende bepalingen

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

procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Bestemmingen

Wonen

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

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

Tuin

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

Waarde – Archeologie 1

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

Waarde – Cultuurhistorie

Aan het plangebied wordt ter bescherming van cultuurhistorisch waarden de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie toegekend. Doel van deze dubbelbestemming is om de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden te beschermen.

Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

In de regels is de naamgeving van de regels bepaald.

6. Economische uitvoerbaarheid

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

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

7. Overleg

7.1 Overleg andere bestuursorganen / overlegpartners

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

In het kader van het vooroverleg heeft het Waterschap Rivierenland een reactie gegeven op het concept-bestemmingsplan. In het onderstaande is deze reactie samengevat (cursief weergegeven) en becommentarieerd.

- **Verbeelding**

We verzoeken de verbeelding aan te passen

Voor het gedeelte van de A-watergang wat binnen het plangebied valt, moet worden bestemd als "Water" in de verbeelding. Graag ook de bijbehorende modelregels toevoegen in de "Regels", te vinden op onze website volgens de menukeuze: Regels en aanvragen, watertoets en dan voorbeeldregels.

De watergang zelf valt buiten het plangebied, enkel de onderhoudsstrook ligt binnen het plangebied. Deze onderhoudsstrook is, evenals in het bestemmingsplan "Kern Hank" bestemd als "vrijwaringszone-watergang". Met deze aanduiding zijn de waterhuishoudkundige belangen van deze strook voldoende gewaarborgd.

- **Toelichting paragraaf 4.8**

Verharding en compensatie

We verzoeken een verhardingsbalans op te stellen en de watercompensatie uit te werken

Om meer duidelijkheid te krijgen rondom de toename/afname verharding zien we graag een overzichtelijke verhardingsbalans van verhard/onverhard terrein in de huidige situatie en in de toekomstige situatie.

Uit de opgestelde verhardingsbalans zal blijken of er toename aan verhard oppervlak is. Een toename in verhard oppervlak moet worden gecompenseerd. Mogelijk kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige particuliere vrijstelling, maar dat is aan de afdeling vergunning van het waterschap om te beoordelen of deze kan worden toegekend. Het is dus belangrijk dat de initiatiefnemer de mogelijkheden van watercompensatie (gebaseerd op de verhardingsbalans) heeft onderzocht en dat deze te realiseren is, indien geen vrijstelling wordt verleend.

In de toelichting is een verhardingsbalans opgenomen. Daaruit blijkt dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling de oppervlakte aan verharding afneemt.

- **Hemelwaterafvoer**

We verzoeken om de afvoer van hemelwater beter te onderbouwen

In de toelichting staat dat hemelwater wordt geloosd op het aangelegen A-watergang. Graag zien we in de toelichting worden toegevoegd hoe de initiatiefnemer van plan is om het water van dak en nieuw verhard oppervlak naar de watergang af te voeren.

In de toelichting is een nadere toelichting opgenomen over de afvoer van het hemelwater.

- **Klimaatadaptatie**

We adviseren om klimaatadaptief te bouwen. In kader van klimaatadaptief bouwen het verzoek om te onderzoeken of het mogelijk is om naast de groene inrichting extra klimaatadaptieve maatregelen te treffen. Op de website <https://bouwadaptief.nl/> kunt u zich laten inspireren door klimaatadaptieve projecten en vindt u een overzicht van mogelijke maatregelen.

Er bestaat geen wettelijke verplichting voor klimaatadaptief bouwen. Mede gezien het feit dat in het kader van de ontwikkeling van de woning maatregelen worden voor landschappelijke inpassing, is er geen aanleiding voor het gemeentebestuur om nadere eisen te stellen aan klimaatadaptief bouwen.

- **Tekstueel**

- *Inmiddels is het beschreven beleid in de waterparagraaf verouderd. Er wordt verwezen naar het waterbeheerplan voor de periode 2016 -2021. Graag aanpassen naar het huidige beleid. Dit is het waterbeheersplan 2022-2027. Hiervoor zou de volgende tekst kunnen worden gebruikt:*

“Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.”

- *Bij het kopje ‘Afwatering’, graag het volgende toevoegen: Om te voorkomen dat bijvoorbeeld zink of koper in de sloten terechtkomt, mag bij nieuwbouw in principe geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen. Worden deze materialen wel toegepast, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd. Voor de waterkwaliteit is dan een zuiverende voorziening zoals een bodempassage vereist.*

De gevraagde tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd in de toelichting.

7.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

De initiatiefnemer heeft overleg gehad met de eigenaren/bewoners van de woningen op de adressen Buitendijk 61, Korte Dijk 4 en Korte Dijk 8. eigenaren/bewoners hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgestelde woning op Buitendijk 63. Met de eigenaren/bewoners van de woningen Buitendijk 98, Korte Dijk 1, Korte Dijk 5 en Korte Dijk 6 zal op korte termijn overleg plaatsvinden.

Separate bijlagen

Archeologisch onderzoek

Bodemonderzoek

Standaardadvies brandweer

Stikstofberekening

Quickscan Wet natuurbescherming

Aanvullend onderzoek ecologie huismus