



Gemeente Altena

Bestemmingsplan

Rijksweg 2 en 3, Nieuwendijk

Vastgesteld

NL.IMRO.1959.NieBP128KNrijks2n3-VG01



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 het bestemmingsplan.....	4
2. Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving.....	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Beschrijving planlocatie.....	5
2.3 Beoogde situatie	6
3. Beleidskader.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid.....	9
4. Randvoorwaarden.....	13
4.1 Besluit MER.....	13
4.2 Geluid	14
4.3 Luchtkwaliteit.....	18
4.4 Externe veiligheid	19
4.5 Bodem	21
4.6 Water.....	28
4.7 Natuur.....	31
4.8 Archeologie	33
4.9 Cultuurhistorie	35
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen.....	37
4.12 Geur agrarische bedrijven	38
4.13 Kabels en leidingen	39
4.14 Brandveiligheid.....	40
4.15 Klimaatadaptie.....	41
4.16 Ontplobbare Oorlogsresten.....	41
5. Juridische aspecten	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Opbouw regels en verbeelding	43
6. Economische uitvoerbaarheid	46

1. Inleiding

1.1 Algemeen

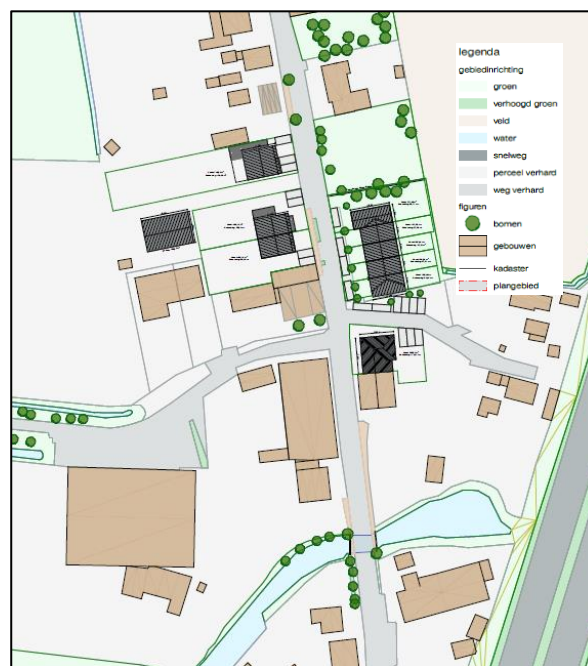
Op de locaties Rijksweg 2 en 3 te Nieuwendijk bevindt zich een loonwerkbedrijf. Het voornemen bestaat op dit bedrijf te verplaatsen en daartoe de bedrijfsvoering op de locaties aan de Rijksweg te beëindigen en de op deze locatie aanwezige bedrijfsbebouwing te slopen. Teneinde een nieuwe invulling te geven aan de vrijkomende locaties aan de Nieuwendijk 2 en 3 bestaat het initiatief om hier nieuwe woningen te realiseren. Gezien de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming is voorliggend initiatief in strijd met het geldende bestemmingsplan. Gemeente Altena heeft echter aangegeven dat zij in beginsel bereid zijn om medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling van de locatie. Om deze reden is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavige locaties bevinden zich in het meest zuidelijke deel van de kern Nieuwendijk, binnen het zuidelijk gelegen deel van de lintbebouwing aan de Rijksweg. Navolgende afbeelding toont de locaties aan Rijksweg 2 en 3.



Ligging projectlocatie en bebouwing huidige situatie



1.3 Geldend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' zoals dat op 27 september 2011 is vastgesteld door gemeente Werkendam. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de percelen Rijksweg 2 de bestemming bedrijf met bouwvlak.

Verder is het bestemmingsplan "Kern Nieuwendijk-Gijsbertweg 1" op de locatie van toepassing, zoals vastgesteld op 17 december 2013. Dit bestemmingsplan is van toepassing op de locaties Rijksweg 1, 3b en 3c.

Volgens deze bestemmingsplannen heeft de projectlocatie een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Op Rijksweg 1`, 3b en 3c is tevens een loonbedrijf toegestaan.

Verder geldt voor het plangebied het Paraplubestemmingsplan archeologie. Volgens dit bestemmingsplan is ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing.

Gezien de geldende bedrijfsbestemming is de beoogde realisatie van woningen op deze locatie in strijd met het bestemmingsplan.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

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 situatie en planbeschrijving

2.1 Gebiedsbeschrijving

De locatie Rijksweg 2 en 3 bevindt zich in de zuidelijke punt van het dorp Nieuwendijk, centraal gelegen binnen gemeente Altena. Het plangebied maakt onderdeel uit van het noord-zuid georiënteerde bebouwingslint van de Rijksweg welke in het dorp Nieuwendijk start en nagenoeg parallel aan de A27 richting het zuiden loopt. De A27 bevindt zich dan ook op korte afstand ten oosten van het plangebied. De omgeving van het plangebied wordt grotendeels gekenmerkt door woon- en agrarische bestemmingen.

2.2 Beschrijving planlocatie

De planlocatie bevindt zich aan weerszijden van de Rijksweg en voor een deel aan weerszijden van de Schenkeldijk. Zoals weergegeven op de afbeeldingen in paragraaf 1.2 is het plangebied in de huidige situatie nagenoeg volledig verhard of bebouwd met bedrijfsgebouwen ten behoeve van het vooralsnog ter plaatse gevestigde loonbedrijf. Dit betreft met name oude schuren. Navolgende afbeeldingen geven een indruk van de huidige situatie.



Impressie huidige situatie

2.3 Beoogde situatie

In de toekomstige situatie wordt de thans aanwezige bebouwing geamoveerd en wordt de vrijkomende ruimte ingevuld met negen nieuwe woningen. Navolgende afbeelding toont de beoogde situatie.



Beoogde situatie

Het beoogd plan bestaat uit het toevoegen van negen nieuwe woningen. Voor de planopzet is gekozen om de huidige bebouwingscontour aan de oostzijde van de Rijksweg te vertalen naar de nieuwbouw. Dit houdt in dat ter plaatse van de schuur een schuurvormige volume terugkomt in de vorm van een vijftal rijwoningen. Aan de westzijde van de Rijksweg wordt de bestaande bebouwing vervangen door een vrijstaande woning en een tweekapper. Dit ensemble zorgt voor een gevarieerd woningaanbod in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

In beginsel is het gemeentelijk beleid dat in geval van een woningbouwontwikkeling 20% van het projectgebied bestaat uit groen. Gezien de opzet van de beoogde ontwikkeling is het niet mogelijk om aan deze eis te voldoen. In omgeving bevinden zich geen groenstructuren waar nieuw op aangesloten kan worden. Het is enkel mogelijk enkele locaties met “snippergroen” in te richten, hetgeen niet of nauwelijks leidt tot kwaliteitsverbetering leidt. Echter, in dit geval vindt er als gevolg van de ontwikkeling een algemene kwaliteitsverbetering plaats als gevolg van de bedrijfssanering op Rijksweg 2 en 3. Daarom is ervan afgezien om 20% van de projectlocatie in te richten met groen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld in 2020) geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Een van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030. Onderhavig plan is niet in strijd met Rijksbeleid.

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.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

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 van het Besluit ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voorliggende casus heeft betrekking op de sloop van de huidige bebouwing en de nieuwbouw van negen woningen. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder andere de uitspraak van 16 september 2015 met zaaknummer 201501297/1/R4) van de Raad van State is een ontwikkeling van maximaal 11 woningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op de bouw van de geplande woningen.

3.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, 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 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. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de Interim omgevingsverordening beleidsarm.

De voorgenomen ontwikkeling omvat een stedelijke ontwikkeling binnen het stedelijk gebied. Een dergelijke ontwikkeling moet passen binnen de regionale afspraken en moet duurzaam zijn.

Binnen het plangebied bevinden zich in de huidige situatie bedrijfsgebouwen en verharding ten behoeve van het ter plaatse gevestigde loonbedrijf. De ontwikkeling beoogt een intensivering van de ruimte. Dit is een duurzame ontwikkeling en past in stedelijk gebied. De ontwikkeling van woningbouw op de locatie aan de Rijksweg 2 en 3 is derhalve in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening

Regionale Agenda Wonen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg maakt de provincie samen met de regiogemeenten in West Brabant jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. Bij deze afspraken hoort een set van regionale spelregels of uitgangspunten die de aard en strekking van de afspraken aangeven. De bindende afspraken zijn tenminste kwantitatief, maar kunnen ook kwalitatieve aspecten omvatten.

In het najaar van 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. In deze agenda is aan de hand van 4 actielijnen en 6 richtinggevend principes aangegeven, welke accenten er de komende jaren liggen bij het 'bouwen en wonen' in Brabant en welke rol de provincie hierbij speelt. Met de actielijnen en richtinggevend principes uit de Brabantse Agenda Wonen als insteek wordt jaarlijks, via een voortgangsrapportage, verslag gedaan van tal van ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt in de provincie Brabant. Kernpunten hierbij zijn het versnellen van het bouwtempo, vraaggericht en met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik. In de meest recente voortgangsrapportage (25 mei 2021) is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2020/2021.

Vrijwel overal in Brabant is de laatste jaren de woningmarkt (stevig) aangetrokken, al zijn er regionale en gemeentelijke verschillen. In Brabant zijn er plannen voor de bouw van in totaal zo'n 145.000 woningen. Hiervan zijn ca. 95.000 woningen (66%) voorzien voor de eerstkomende vijf jaren (2020 t/m 2025). Kwantitatief gezien zijn er voor de korte termijn, Brabant-breed gemeten, (ruim) voldoende plannen voor de benodigde woningbouwproductie en zal ook een deel doorschuiven naar de middellange termijn. Voor de wat langere termijn zal her en der nog wel enige aanvullende capaciteit

moeten worden gevonden en verdient ook het harde planaanbod op enkele plekken nog aandacht. Al met al zal de focus de komende jaren niet zo zeer moeten liggen op het (verder) vergroten van het planaanbod, maar is het – en zeker de eerstkomende jaren – vooral de uitdaging om het bouwtempo op te voeren en de benodigde woningbouw op basis van de vele plannen die er al zijn ook daadwerkelijk te realiseren.

Met het oog op een duurzaam gebruik van de ruimte in de provincie Brabant vinden ze het van groot belang het woningbouwprogramma optimaal in te (blijven) zetten voor het versterken van de omgevingskwaliteit in de steden en dorpen (inbreiden, herstructureren, transformeren) en het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Van het totale planaanbod voor woningbouw in Brabant heeft anno 2020 66% betrekking op een binnenstedelijke locatie. Voor de korte termijn (2020 t/m 2024) is maar liefst 72% van de plancapaciteit voorzien op een inbreidingslocatie.

Voor voortgang en continuïteit in de bouwproductie is het van belang dat het aanbod van nieuwe woningen en woonmilieus voldoende aansluit op de (veranderende) vraag van huishoudens. Als vraag en aanbod onvoldoende 'matchen', bestaat het risico dat plannen niet of niet op tijd worden gerealiseerd; 'onvoldoende kwantiteit bij onvoldoende kwaliteit'. Voor voortgang in de woningbouw zal het (verder) in balans brengen van vraag en aanbod ook de komende tijd een belangrijk thema zijn op de regionale agenda's en in het overleg met gemeenten en marktpartijen.

In 2020 is in vrijwel alle te onderscheiden (sub)regionale woningmarktgebieden diverse (vervolg)stappen gezet gericht op het actueel houden van de 'regionale perspectieven op bouwen en wonen'. De regionale perspectieven brengen in beeld welke opgaven er liggen. Dat is regionaal maatwerk. En welke concrete uitvoeringsstrategieën kunnen worden ingezet om tijdig en adequaat in te spelen op actuele (regionale) bevolkingstrends, veranderende marktomstandigheden en nieuwe (binnenstedelijke) ruimtelijk kwalitatieve vraagstukken. De gemeente Altena heeft eind 2020 besloten om voor het thema Wonen aan te sluiten bij de subregio Breda e.o. Als 'scharniergemeente' is Altena ook georiënteerd op Midden-Brabant en op de grensgemeenten in Zuid-Holland. Zo ligt bijvoorbeeld het werkgebied van de lokale woningcorporatie ten noorden van de gemeente. Het is dan ook niet voor alle thema's duidelijk of de subregio Breda e.o. voor Altena wel het meest logische regionale samenwerkingsverband is. De subregio heeft daarom ingestemd met de aansluiting van Altena, met 2021 als proefjaar.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

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

Ten aanzien van wonen heeft de structuurvisie een tweetal prioriteiten geformuleerd:

- Woningen en woonomgevingen die het voor jongere huishoudens aantrekkelijk maken in het Land van Heusden en Altena of in hun eigen kern te blijven wonen.
- Woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase zo lang mogelijk te blijven wonen in een voor hun ook sociaal passende woonomgeving.

Het voorgenomen bouwplan levert een bijdrage aan een diverse woningvoorraad, doorstroming op de woningmarkt en voorziet zowel senioren als starters in hun woonbehoeften. Ook worden de plannen ruimtelijk en stedenbouwkundig in de bestaande structuren van de omgeving ingepast. De ontwikkelingen uit dit plan passen binnen de kaders en doelstellingen van de structuurvisie voor het Land van Heusden en Altena.

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 op 1 januari 2020 ongeveer 3.670 inwoners had. In het oude hart van Nieuwendijk bevindt zich een aantal detailhandelsvoorzieningen. Veel maatschappelijke voorzieningen, zoals de school en het MFA liggen centraal in het dorp. Nieuwendijk ligt pal tegen de snelweg A27 aan. Door het open agrarische gebied, de ligging aan de snelweg en de Bakkerskil ligt de dorpse ruimte vrij nauw om het dorp. Behoud van de rust, ruimte en waardevolle afwisseling (open/dicht) staan hier voorop. De huidige voorraad ligt op 1.575 woningen. Net als in veel andere kernen wordt de woningvoorraad gedomineerd door eengezinswoningen. Het aandeel sociale huurwoningen is met 34% relatief hoog.

De woningbehoefte ligt volgens de Woonvisie de komende jaren op 70 woningen. De kwalitatieve vraag is gevarieerd. De nadruk ligt op grondgebonden koopwoningen in meerdere prijsklassen. Maar er is ook een duidelijke behoefte aan levensloopgeschikte huurwoningen, met name in de sociale huur. De huidige plannen richten zich echter vooral op (middel)dure koopwoningen en middeldure huur. De vraag naar betaalbare koop en sociale huur wordt in de plannen nog onvoldoende bediend. Er zijn niet veel mogelijkheden voor herstructureringen rondom de voorzieningen. Daarom zoeken we naar ruimte voor kleinschalige uitbreidingen met groen aan de westzijde van het dorp. Ook herontwikkeling van erven in de oude bebouwingslinten is mogelijk.

De ontwikkeling op aan de Rijksweg voorziet in de ontwikkeling van woningbouw op een bedrijfslocatie binnen de bebouwde kom in Nieuwendijk. Er is derhalve sprake van herstructurering. Verder wordt er een gevarieerd bouwprogramma ontwikkeld met vrijstaande, twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen. Derhalve past de beoogde ontwikkeling binnen de gemeentelijke woonvisie.

Beleidsvisie riolering en water

Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 4.6) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

Beleidsvisie externe veiligheid

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 december 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Werkendam is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Zo worden er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) toegestaan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en is vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toegestaan op locaties waar dat veilig kan. In de Beleidsvisie zijn kaders aangegeven, waardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier wordt omgegaan met externe veiligheid. Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 en sinds 2016 met de komst van de Erfgoedwet ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden. Het gemeentelijk beleid ten

aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de Nota Archeologie “Tot op de bodem Update 2018” en de “Erfgoedverordening Altena 2019”. In de paragrafen 4.8 en 4.9 worden deze archeologie en cultuurhistorie nader toegelicht.

Beleid Ontplobbare Oorlogsresten 2024

Op 13 februari 2024 is het Beleid Ontplobbare Oorlogsresten 2024 vastgesteld. Dit beleid bevat ten aanzien van het opsporen, benaderen en ruimen van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog een duidelijk ruimtelijk toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het nieuwe beleid is gekoppeld aan de risicokaart en bevat wel een dergelijk toetsingskader.

Het nieuwe beleid voor Ontplobbare Oorlogsresten heeft op zichzelf geen burgerbindende doorwerking. Daarvoor moet het beleid eerst planologisch-juridisch worden verankerd in het bestemmingsplan. Pas dan kan het nieuwe beleid tot uitvoer worden gebracht, oftewel geldt het als toetsingskader bij vergunningaanvragen voor bouwen en/of het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Concreet betekent dit dat de bestemmingsplannen in de gemeente Altena dienen te worden herzien ten aanzien van het aspect OO. In voorliggend bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen in verband met Ontplobbare Oorlogsresten.

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 EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

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

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) m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

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

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 9 nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt ter plaatse van de te slopen bedrijfsbebouwing behorend bij het aldaar gevestigde loonbedrijf. 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. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Rijksweg 2 en 3, Nieuwendijk'. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

Conclusie

Het plan leidt niet tot significante negatieve effecten voor het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

4.2 Geluid

Inleiding

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.

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Relatie tot plangebied

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek d.d. 1 oktober 2021 met projectnummer VL.2122.R01 zijn opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting en worden hieronder besproken.

Voor wat betreft wegverkeerslawaai ligt de herontwikkeling binnen de geluidszone van de Rijksweg A27 en van de Keizer Napoleonweg. Vanwege de lage verkeersintensiteit op deze gemeentelijke weg in relatie tot de afstand van de herontwikkeling en bovendien de nagenoeg volledige afscherming door bebouwing en door de snelweg, kan op voorhand worden gesteld dat de blootstelling aan geluid van de Keizer Napoleonweg niet relevant is voor de nieuwbouw. Deze weg is daarom verder niet meegenomen in het onderzoek. Verder ligt de herontwikkeling direct aan de Rijksweg alwaar een snelheidsregime van 30 km/u geldt. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als deze relevant geacht worden voor het woon- en leefklimaat bij de beoogde ontwikkeling. Gelet op de korte afstand van de nieuwbouw tot de Rijksweg kan deze weg relevant zijn voor de herontwikkeling, daarom is deze betrokken in het akoestisch onderzoek. De herontwikkeling ligt niet binnen de geluidszone van een spoorlijn of industrieterrein.

De geluidbelasting op de gevels van nieuwbouw bedraagt vanwege de A27 ten hoogste 56 dB bij de woningen tussen de Rijksweg en de rijksweg A27 en ten hoogste 53 dB bij de woningen aan de westzijde van de Rijksweg (inclusief reguliere aftrek van 2 dB en de eventueel toe te passen verzuimingsaftrek). De hoogste geluidbelastingen worden voornamelijk op de 2e verdiepingshoogte berekend. Op de ontwikkellocatie wordt vanwege deze weg dus niet overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt 1 – 8 dB en vindt plaats bij alle gevels aan de oostzijde van de nieuwbouwwoningen en bovendien de meeste noordelijke en zuidelijke gevelzijden. Nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting te reduceren is noodzakelijk.

Indien maatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren is een aanvraag hogere grenswaarde noodzakelijk. Daarbij mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied (vanwege het feit dat de A27 een autosnelweg is, vindt voor deze weg een toetsing als in buitenstedelijk gebied plaats). In onderhavige situatie bedraagt de geluidbelasting (inclusief 2 dB aftrek) op de 2e verdiepingshoogte aan de oostzijde van de rijwoningen en de meest zuidelijke woning 56 dB. Voor deze gevels kan geen verruiming van de aftrek worden toegepast en wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden. Er kan dus voor deze gevels geen hogere waarde worden aangevraagd. Deze gevels dienen daarom als dove gevel te worden uitgevoerd als er zich direct grenzend aan deze gevels geluidgevoelige ruimtes bevinden. Voor de geluidbelasting op de overige gevels van de nieuwbouw, welke inclusief 2 dB reguliere aftrek en eventueel toe te passen verruimingsaftrek ten hoogste 53 dB bedraagt, kan wel een hogere waarde worden aangevraagd.

Aangezien bij de ontwikkellocatie de geluidbelasting vanwege de rijksweg A27, als enige geluidgezoneerde weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt, is bij deze locatie geen sprake van relevante blootstelling aan meerdere geluidbronnen. Op basis van de Wgh is een cumulatieberekening niet noodzakelijk. Ondanks dat het op basis van de Wgh niet noodzakelijk is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch een cumulatieberekening uitgevoerd. Vanwege de gemeentelijke Rijksweg wordt namelijk ook de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh overschreden. Een cumulatieberekening benadert het meest de werkelijke situatie en geeft op deze manier meer inzicht in de invloed van beide wegen op het woonmilieu bij de ontwikkellocatie. De cumulatieberekening dient daarom als uitgangspunt voor het beoordelen van de kwaliteit van het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw.

Uit de cumulatieberekening kan worden opgemaakt dat bij de ontwikkellocatie in enige mate sprake is van een toename in geluid na cumulatie ten opzichte van alleen de meest maatgevende weg, deze toename vindt met name plaats bij de naar de Rijksweg gerichte gevels (2 – 6 dB). Er vindt dus na cumulatie van geluid bij een aantal gevelzijden een wezenlijke verslechtering van het woonmilieu plaats. Dit betreffen de noord-, oost- en zuidgevels van de ten westen van de Rijksweg gelegen nieuwbouw en de noord-, west- en zuidgevels van de ten oosten van de Rijksweg gelegen nieuwbouwwoningen.

Gelet op bovenstaande kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging en in de nabijheid van een drukke rijksweg wordt het akoestisch woon- en leefklimaat nog wel aanvaardbaar geacht, mede omdat er zondermeer een schermmaatregel wordt toegepast om zowel het woon- en leefklimaat binnen als buiten te verbeteren. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat de geluidbelasting vanwege de beide in het onderzoek betrokken wegen niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde of richtwaarde van 48 dB dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar geluidreducerende maatregelen voor zowel de Rijksweg als de rijksweg A27. De volgende maatregelen zijn daarbij denkbaar:

- *bronmaatregelen*
Bronmaatregelen zijn in deze situatie niet doelmatig en stuiten op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard.

- *maatregelen in de overdrachtssfeer*
Aangezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ook op de verdiepingshoogte plaats vindt, is een hoog scherm (> 5 meter) nabij de bron of de woningen noodzakelijk om de geluidbelasting op de gevels te reduceren. Op de perceelsgrens aan de noordzijde van de rijwoningen is, met een hoogte van 3 meter, reeds uitgegaan van plaatsing van een reflecterend geluidscherm. Dit scherm is geplaatst om te voorkomen dat te veel gevels van de woningen als dove gevel moeten worden uitgevoerd, waardoor er problemen kunnen ontstaan met de spui ventilatie en de toegankelijkheid van de woningen. Een groter scherm dan reeds genoemd stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren en het herpositioneren van de woningen binnen het perceel zodat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of de overschrijding van de maximale ontheffingswaarde teniet wordt gedaan is gezien de ruimte binnen het perceel niet doelmatig.
- *maatregelen bij de ontvanger*
Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet of maar in beperkte mate mogelijk zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, zijn maatregelen bij de woningen zelf (de ontvangers) vereist in combinatie met het aanvragen van een hogere waarde. Hierbij dient in ieder geval aan de wettelijke binnenwaarde te worden voldaan.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde bij nagenoeg alle gevelzijden wordt overschreden, zullen de te treffen maatregelen ook bij nagenoeg alle gevelzijden moeten worden toegepast. De enige gevelzijden die als geluidluw kunnen worden beschouwd zijn de westelijke achtergevels van de noordelijke en de twee-onder-één kap woningen ten westen van de Rijksweg en de noordgevel op de begane grond van de rijwoningen ten oosten van de Rijksweg.

Om te kunnen bepalen welke maatregelen genomen moeten worden, is het noodzakelijk de geluidwering van de gevels te berekenen en deze te toetsen aan het Bouwbesluit. De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van woningen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een verblijfsruimte. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder.

Dit betekent dat in onderhavige situatie, waarbij vooralsnog voor alle woningen een hogere waarde dient te worden vastgesteld van 53 dB vanwege de rijksweg A27, de karakteristieke geluidwering van de woningen tenminste dient te voldoen aan $GA,k = 24 \text{ dB}$ (57 dB (exclusief 4 dB aftrek) – 33 dB) voor een verblijfsgebied. Voor een verblijfsruimte geldt een 2 dB lagere eis ($GA,k = 22 \text{ dB}$).

De eventuele dove gevels op de 2e verdiepingshoogte aan de oostgevel van de rijwoningen en de meest zuidelijke woning dienen te voldoen aan een GA,k van 25 dB (58 dB (exclusief 2 dB aftrek) – 33 dB) voor een verblijfsgebied. Voor een verblijfsruimte geldt een eis van $GA,k = 23 \text{ dB}$. Omdat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting bij de nieuwbouw aan de westzijde van de Rijksweg hoger ligt dan de geluidbelasting vanwege alleen de A27, wordt geadviseerd bij deze drie nieuwbouwwoningen de geluidwering af te stemmen op de berekende gecumuleerde geluidbelasting. In dat geval dient bij alle woningen voor de berekening van de geluidwering uitgegaan te worden van een geluidbelasting van maximaal 60 of 61 dB en wordt met een

geluidwering van tenminste 27/28 dB voor een verblijfsgebied en 25/26 dB voor een verblijfsruimte overal in de woningen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Een geluidwering tot 30 dB wordt bij nieuwbouw tegenwoordig vrij eenvoudig behaald, zeker als gebruik wordt gemaakt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer van lucht, zoals in onderhavige situatie zeer waarschijnlijk het geval is.

Een aanvullend bouwakoestisch onderzoek in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de woningen naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie kan inzicht verschaffen óf en in welke mate aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om een goed akoestisch klimaat in alle woonruimtes te kunnen garanderen. Een dergelijk onderzoek wordt echter op voorhand niet noodzakelijk geacht, maar is uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

Conclusie

Ter plaatse van de beoogde woningen is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Hiertoe wordt voor alle woningen een hogere grenswaarde aangevraagd. Verder wordt een geluidsscherm met een hoogte van 3 meter geplaatst aan de noordzijde van de rijwoningen, worden de woningen uitgevoerd met een karakteristieke gevelwering conform de berekende waarden in het onderzoek en worden de oostgevels van de rijwoningen en de zuidelijke woning op de 2e verdiepingshoogte als dove gevel uitgevoerd als er zich direct grenzend aan deze gevel een verblijfsgebied of -ruimte bevindt. Deze te treffen maatregelen zullen voorwaardelijk opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Het gemeentelijk geluidbeleid stelt dat het voor een goed woon en leefklimaat het noodzakelijk is dat er tenminste één geluidluwe gevel en buitenruimte is. Voor de dubbele woningen en de noordelijke woning aan de westzijde van de Rijksweg wordt hieraan voldaan: deze hebben een geluidluwe achtergevel en tuin.

Voor de woningen aan de zijde van Rijksweg A27 wordt niet aan het gemeentelijk geluidbeleid voldaan. De meest noordelijke woning profiteert nog van het geprojecteerde scherm en heeft daardoor een redelijk geluidluwe noordelijke gevel en tuin. De andere woningen aan deze zijde van het project hebben op zowel de voorzijde als de achterzijde een hoge geluidbelasting.

Het is niet mogelijk om maatregelen te nemen om de geluidsbelasting op de gevels. Aan de zijde van de Rijksweg is geen ruimte voor het plaatsen van schermen en dergelijke schermen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook niet aanvaardbaar. Aan de zijde van Rijksweg A27 zijn reeds schermen aanwezig. Wel zullen in de tuinen van de woningen aan de zijde van Rijksweg A27 overkappingen moeten worden gerealiseerd, waarvan de gesloten zijde gericht is naar Rijksweg A27. Met deze overkapping wordt een voorziening gerealiseerd waarmee de bewoners van de woningen in de tuin over een geluidluwe buitenruimte beschikken. De realisatie van de overkapping is geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Geconcludeerd wordt dat niet aan het gemeentelijk geluidbeleid kan worden voldaan. Uitgaande van de berekening kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw worden beoordeeld als overwegend 'redelijk tot matig'. Gelet op deze kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging in de nabijheid van een drukke rijksweg (A27) wordt het akoestisch woon- en leefklimaat nog wel

aanvaardbaar geacht, mede omdat er zondermeer een schermmaatregel bij de rijwoning wordt toegepast om zowel het woon- en leefklimaat binnen als buiten te verbeteren. Tevens wordt daarbij in ogenschouw worden genomen dat in de tuinen van de woningen middels een veranda een geluidluwe ruimte worden gerealiseerd.

Gezien het aanvaardbare woon- en leefklimaat en het belang dat worden gehecht aan de realisering van de woningen en de sanering van bedrijfslocaties, wordt in dit geval afgeweken van het gemeentelijk geluidbeleid. In de regels is gewaarborgd dat de betreffende gevels worden uitgevoerd als dove gevel en dat het binnenniveau van de woning ten minste 33 dB bedraagt, één en ander conform artikel 3.3 van het Bouwbesluit.

4.3 Luchtkwaliteit

Inleiding

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.

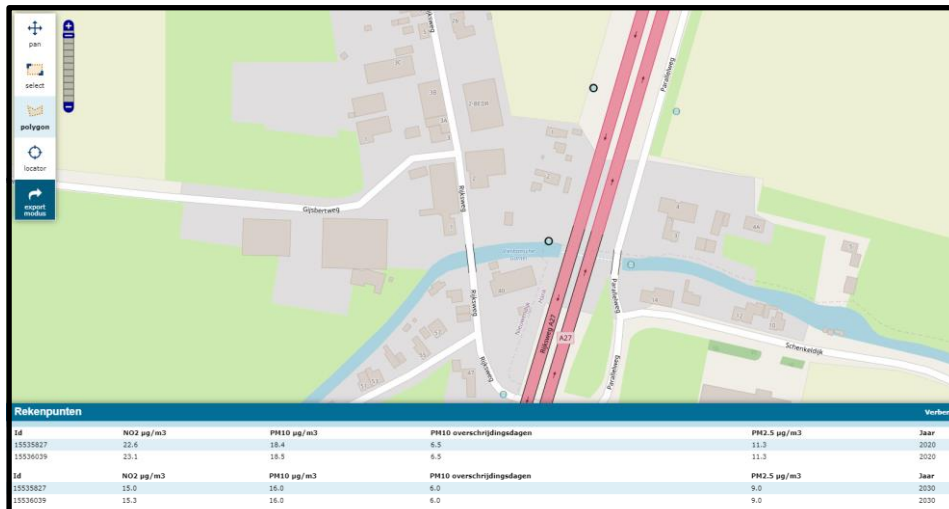
Relatie tot plangebied

Het gaat in dit geval om de bouw van slechts 9 woningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Tegelijkertijd moet vanuit een goede ruimtelijke ordening worden gezien of ter plaatse van de te realiseren gevoelige functies sprake is van een voldoende luchtkwaliteit. Hiervoor is de kaart van de NSL-monitoringstool gebruikt. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de meest nabijgelegen rekenpunten (15535827 en 15536039, Rijkswaterstaat) de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} van respectievelijk 40, 40 en 25 µg/m³ niet worden overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het onderhavige project.



Uitsnede NSL-monitoringstool kaart

4.4 Externe veiligheid

Beleid en regelgeving

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

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

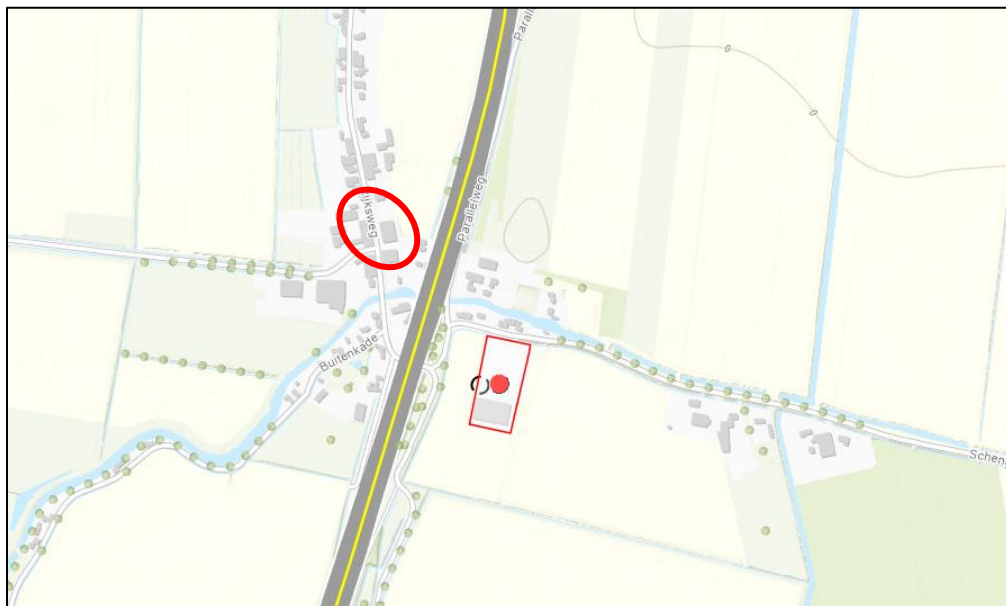
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt
- “vertaald”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

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

Binnen de gemeente Altena geldt de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen.

Relatie tot plangebied

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de Risicokaart.



Uitsnede risicokaart Nederland

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart Nederland van de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017 bevindt de betreffende locatie in Nieuwendijk zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicovolle inrichting. Aan de overzijde van de A27 bevindt zich een propaantank, behorend bij de Aardappelbewaarpplaats Altena B.A. Onderhavige locatie bevindt zich echter op meer dan 170 meter afstand van deze inrichting en ligt daarmee buiten de PR-contour van 12 meter. Van een invloedsgebied groepsrisico is geen sprake.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op circa 50 meter ten oosten van de planlocatie bevindt zich de A27 welke onderdeel uitmaakt van het Regeling basisnet. Ingevolge de regeling Basisnet heeft het deel van de A27 tussen afrit Avelingen en knooppunt Hoopolder een veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar) van 12 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het invloedsgebied voor het groepsrisico wordt bepaald door de maatgevende stof GF3 (brandbaar gas) en bedraagt op grond van de 'Handleiding Risicoanalyse Transport' 355 meter aan weerszijden van de weg. Tot slot kent de A27 een Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterraand van de rechter rijstrook. Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone en het Plasbrand Aandacht Gebied, maar binnen het invloedsgebied van 355 meter. Derhalve moet het groepsrisico beperkt worden verantwoord. Hierbij wordt ingegaan op de toename van het groepsrisico en worden de aspecten

zelfredzaamheid, mogelijkheden tot hulpverlening en de beheersbaarheid van calamiteiten beschouwd. Bovendien wordt de regionale brandweer door de gemeente in de gelegenheid gesteld om te adviseren over deze aspecten.

Beperkte verantwoording

Als gevolg van voorliggend plan worden 9 woningen mogelijk gemaakt. Deze woning zijn niet bedoeld voor verminderd zelfredzamen en de is locatie goed bereikbaar via de aanwezige infrastructuur. Het groepsrisico neemt derhalve zeer beperkt toe en vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Afgezien van de A27 bevinden zich in of nabij het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor of water.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de geplande woningbouwontwikkeling.

4.5 Bodem

Inleiding

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 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locaties Rijksweg 2 en Rijksweg 3. De rapportages van deze onderzoeken d.d. 15 juli 2021 met projectnummer B2697/B2875 en B2698/B2876 zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd. Verder zijn op beide locaties nadere bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze nadere onderzoeken, d.d. 7 februari 2022 zijn eveneens bij deze toelichting gevoegd.

Rijksweg 2 - Verkennend bodem- en asbestonderzoek B2697 d.d. 15 juli 2021 en nader bodemonderzoek B2875, d.d. 7 februari 2022

Uit de resultaten van het bodem- en asbestonderzoek en het nadere onderzoek op Rijksweg 2 kan het navolgende worden geconcludeerd.

Afperking boring 8

Uit de resultaten van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van boring 8 zowel zintuiglijk als analytisch matig tot sterk verontreinigd is met minerale olie en zware metalen. De verontreiniging met minerale olie duidt op een lekkage of morsing met dieselolie. Het

sterk verhoogde gehalte aan minerale olie en de matig verhoogde gehalten aan lood en zink vormen aanleiding om nader bodemonderzoek te verrichten.

Derhalve is een nader bodemonderzoek uitgevoerd teneinde de herkomst, ernst en omvang van de verontreiniging nader vast te stellen. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de verontreiniging in verticale richting is afgeperkt. De bodemlaag onder de matig tot sterk verontreinigde laag (monster 801.3; grondlaag van 1,5 tot 2,0 m-mv) is licht verontreinigd met lood. Verhoogde gehalten aan zink en minerale olie zijn niet aangetoond.

In horizontale richting zijn, met uitzondering van boring 805, maximaal licht verhoogde gehalten aan zink, lood en minerale olie aangetoond. In monster 805.2 (grondlaag van 0,25 tot 0,75 m-mv) is een matig verhoogd gehalte aan zink gemeten. Sterk verhoogde gehalten aan minerale olie, lood en zink zijn niet aangetoond. Het grondwater is eveneens niet verontreinigd met minerale olie.

De sterke verontreiniging beperkt zich derhalve tot de bodemlaag van 0,2 tot 1,5 m-mv ter plaatse van boring 8 en betreft alleen minerale olie. Verwacht wordt dat ter plaatse maximaal 15 m³ sterk met minerale olie verontreinigde grond aanwezig is.

Deellocatie D

Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank, olieopslag en AdBlue opslag (deellocatie D) is bij het verkennend bodemonderzoek abusievelijk geen analyse op minerale olie in de grond verricht. Derhalve zijn de boringen 4a, 4b, 4c en 4d van het verkennend bodemonderzoek herplaatst (respectievelijk boringen 401 t/m 404 van onderhavig onderzoek). De bovengrond is geanalyseerd op de aanwezigheid van minerale olie (MM bg aanvulling loc. D). Hieruit blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met minerale olie. De fractieverdeling van de oliesoort duidt op een zware oliesoort. Het gemeten gehalte is echter dermate laag dat geen sprake is van een noemenswaardige verontreiniging.

PFAS

Met het oog op de mogelijke afvoer van stortmateriaal is, in overleg met de opdrachtgever, aanvullend een analyse van het stortmateriaal op PFAS uitgevoerd. Tevens is de met olie verontreinigde grond ter plaatse van boring 8 aanvullend geanalyseerd op PFAS. Uit de resultaten van deze analyses blijkt dat beide monsters, op basis van PFAS, voldoen aan de bodemfunctieklassen landbouw/natuur.

Asbest in stortlaag

In de inspectiegaten 801 en 803 is asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. In totaal is 163,4 gram asbestverdacht materiaal aangetroffen, wat in totaal 19 gram asbest bevat. Tevens heeft analyse van de fractie kleiner dan 20mm plaatsgevonden. In het geanalyseerde mengmonster puin (MMAB800) is analytisch geen asbest aangetoond (< 2 mg/kg ds).

Gezien de grootte van de inspectiegaten (circa 1m x 1m x 1m) en de berekening van het gewogen asbestgehalte blijkt indicatief een gehalte van 10 mg/kgds asbest aanwezig in het stortmateriaal. Dit gehalte vormt derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van nader asbestonderzoek.

Overige resultaten

Zintuiglijk is bij het verkennend asbestonderzoek in de inspectiegaten 9 en 10 asbestverdacht materiaal aangetroffen. Na analyse is gebleken dat het materiaal ter plaatse van inspectiegat 9 asbesthoudend materiaal betreft. In de geanalyseerde mengmonsters (MAB 09 puin en MAB 10 grond) is analytisch geen asbest aangetoond. Derhalve is geen sprake van een verontreiniging met asbest.

Het grondwater ter plaatse van de deellocaties én ter plaatse van het overig terrein is licht tot matig verontreinigd met barium. Aangezien barium niet is aangetoond in de bodem ter plaatse én niet gerelateerd kan worden aan de bedrijfsactiviteiten wordt verwacht dat sprake is van verhoogde achtergrondconcentraties. Aanvullend onderzoek wordt hiervoor derhalve niet zinvol geacht.

Aanbevelingen

Samenvattend kan gesteld worden dat op een gedeelte van het terrein een stortlaag in de bodem aanwezig is die in het verleden is aangebracht als ophoging en versteviging van het terrein dat aan een dijk is gelegen. De stortlaag betreft geen bodem en bestaat grotendeels uit resten afval, resten asfalt en grove stukken puin van verschillende herkomst. In verband met de voorgenomen bouwplannen en de mogelijke afvoer van een gedeelte van deze stortlaag, is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest en PFAS.

Zintuiglijk zijn in de stortlaag plaatselijk asbestverdachte materialen aangetroffen die analytisch inderdaad asbesthoudend zijn. Gezien de omvang van de inspectiegaten (1 m³) en de geringe hoeveelheid aangetroffen asbesthoudend materiaal is in het stortmateriaal geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging met asbest. Nader onderzoek is derhalve niet zinvol. PFAS is in de stortlaag analytisch niet verhoogd aangetoond en voldoet aan de klasse landbouw/natuur.

Aanbevolen wordt om bij een toekomstige ontgraving het aanwezige stortmateriaal te zeven en het herbruikbare puin af te voeren naar een puinbreker. Het overige, niet herbruikbare, materiaal kan afgevoerd worden naar een stort- of reinigingslocatie. Aangezien dit materiaal geen bodem betreft én geen noemenswaardige verontreiniging met asbest bevat hoeven deze werkzaamheden niet te worden uitgevoerd onder saneringscondities.

De in de grondlaag (van 0,2 tot 1,5 m -mv) ter plaatse van boring 8 aanwezige sterke verontreiniging met minerale olie heeft een omvang van maximaal 15 m³ en is zowel horizontaal als verticaal afgeperkt. De verontreiniging betreft derhalve geen ernstig geval van bodemverontreiniging. Bij graafwerkzaamheden ter plaatse dient deze verontreiniging te worden verwijderd.

Zowel de grond als het grondwater ter plaatse van de rest van het terrein is niet geheel vrij van verontreinigingen. De aangetoonde overschrijdingen zijn echter dermate gering dat vervolgonderzoek hiervoor niet zinvol wordt geacht. Op milieuhygiënisch gebied bestaan hiervoor geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingsplannen. Op locaties waar woningen met tuin gerealiseerd gaan worden, wordt aanbevolen de stortlaag te verwijderen of een leeflaag aan te brengen.

Samenvattend kan het volgende gesteld worden:

- De verontreiniging ter plaatse van boring 8 beperkt zich tot de bodemlaag van 0,2 tot 1,5 m-mv en betreft alleen minerale olie. Verwacht wordt dat ter plaatse maximaal 15 m³ sterk met minerale olie verontreinigde grond aanwezig is;

- Ter plaatse van deellocatie D is geen noemenswaardige verontreiniging met minerale olie aanwezig; - PFAS is niet verhoogd aangetoond in de stortlaag;
- Indicatief is een gehalte van 10 mg/kgds asbest aangetoond in het stortmateriaal. Dit gehalte vormt derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van nader asbestonderzoek;
- Het grondwater ter plaatse van de deellocaties én ter plaatse van het overig terrein is licht tot matig verontreinigd met barium. Aanvullend onderzoek wordt hiervoor derhalve niet zinvol geacht;
- Aanbevolen wordt om bij een toekomstige ontgraving het aanwezige stortmateriaal te zeven en het herbruikbare puin af te voeren naar een puinbreker. Het overige, niet herbruikbare, materiaal kan afgevoerd worden naar een stort- of reinigingslocatie. Aangezien dit materiaal geen bodem betreft én geen noemenswaardige verontreiniging met asbest bevat hoeven deze werkzaamheden niet te worden uitgevoerd onder saneringscondities.

Rijksweg 3 - Verkennend bodem- en asbestonderzoek B2698, d.d. 15 juli 2021 en nader onderzoek Rijksweg 3 B2876, d.d. 7 februari 2022

Uit de resultaten van het bodem- en asbestonderzoek en het nadere onderzoek op Rijksweg 3 kan het navolgende worden geconcludeerd.

Voormalige bovengrondse olietank en wasplaats; afperking boring 03a

Bij het verkennend bodemonderzoek is in de ondergrond van 2,4 tot 2,9 m-mv (zwakke olie-/waterreactie) een matige verontreiniging met benzeen aangetoond en zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie, ethylbenzeen, toluen, som xylenen en PAK gemeten. Het grondwater (Pb03) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met minerale olie, xylenen en barium. De aangetoonde gehalten hangen waarschijnlijk samen met een lekkage ter plaatse van de wasplaats. Gezien de voorgenomen nieuwbouwplannen en de chemische eigenschappen van benzeen wordt aanbevolen om nader onderzoek te verrichten teneinde een sterke verontreiniging en eventuele risico's voor mens of milieu uit te kunnen sluiten.

Derhalve zijn in onderhavig nader bodemonderzoek afperkende boringen verricht teneinde de verontreiniging zowel horizontaal als verticaal in kaart te brengen (boringen 301 t/m 305). Boring 301 is ter plaatse van boring 03a van het verkennend bodemonderzoek verricht ten behoeve van de verticale afperking. De monsters zijn gezien de vluchtigheid van benzeen met een steekbus genomen. De eerder aangetoonde matige verontreiniging met benzeen is niet meer aangetoond. Ter plaatse is maximaal een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. De verontreiniging is zowel in horizontale als in verticale richting afgeperkt. De matige verontreiniging concentreert zich ter plaatse van boring 03a en heeft geen saneringsnoodzaak.

Olie-/benzineafscheider (OBAS); afperking boring 04a en boringen 4b en 4c

Ter plaatse van de OBAS zijn bij het verkennend bodemonderzoek in de matig slibhoudende, zwak puinhoudende ondergrond (2,0-2,5 m-mv) matig verhoogde gehalten aan koper, lood en zink aangetoond. Tevens zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, nikkel, molybdeen, cadmium, kwik, PAK en minerale olie gemeten. Tijdens de uitvoering van het veldwerk is vermoedelijk een voormalige watergang aangetroffen. De verhoogde gehalten kunnen zowel samenhangen met de voormalige sloot, met het toegepaste dempingsmateriaal en met (een lekkage ter plaatse van) de OBAS. Het grondwater (Pb04) is licht verontreinigd met barium en naftaleen.

Bij het nader bodemonderzoek zijn zes afperkende boringen verricht (boringen 401 t/m 406). Deze boringen zijn tevens verricht ten behoeve van de afperking van de sterke verontreiniging met koper ter plaatse van de boringen 4b en 4c. Uit de analyseresultaten hiervan blijkt dat zowel de matige verontreiniging met koper, lood en zink als de sterke verontreiniging met koper geheel in kaart zijn gebracht. Plaatselijk zijn licht verhoogde gehalten aan koper (boring 404) en lood en zink (boring 405) gemeten. De matige verontreiniging met koper, lood en zink heeft een maximale omvang van 10 m³ en heeft geen saneringsnoodzaak. De sterke verontreiniging met koper beperkt zich tot de boringen 4b en 4c en wordt ingeschat op een omvang van circa 15 m³.

Voormalige boomgaard

De oorspronkelijke, zwak baksteenhoudende, bovengrond ter plaatse van de voormalige boomgaard is in het verkennend bodemonderzoek als matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met kobalt, nikkel, koper, zink, molybdeen, cadmium, kwik, PAK, alfa-HCH, beta-HCH, gamma-HCH, heptachloor, heptachloorepoxide en alfa-endosulfan gekwalificeerd. De bestrijdingsmiddelen hangen samen met het voormalige gebruik als boomgaard. De boringen van het verkennend bodemonderzoek zijn bij onderhavig nader onderzoek herplaatst (boringen 103 t/m 105) waarbij geen verontreiniging met lood meer is aangetoond. Afperking van de verontreiniging is derhalve niet zinvol.

Afperking olie boring A08

Analytisch is bij het verkennend bodemonderzoek plaatselijk (boring A08, grondlaag van 0,25 tot 0,75 meter -mv) een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Zintuiglijk is hier een matige oliegeur en een matige olie/waterreactie aangetroffen. De fractieverdeling van de oliesoort duidt niet op een specifieke oliesoort. Bij onderhavig nader bodemonderzoek zijn ten behoeve van de afperking vijf boringen verricht (801 t/m 805). De ondergrens is zowel zintuiglijk als analytisch vastgesteld (monster 801.2; grondlaag van 0,8 tot 1,0 m-mv). De bovengrond ter plaatse van boring 804 is sterk verontreinigd met minerale olie. De ondergrond ter plaatse is licht verontreinigd met minerale olie. Boring 805 is matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met koper.

Ter plaatse dient nader bodemonderzoek te worden verricht teneinde de ernst en omvang van de sterke verontreiniging met minerale olie en koper nader vast te stellen. Ter plaatse van boring 805 is tijdens het veldwerk indicatief een peilbuis geplaatst in de bodemlaag met een sterke olie-/waterreactie (Pb805). Deze peilbuis kon door de grove bijmengingen van puin niet conform de norm geplaatst worden en is derhalve direct bemonsterd. Uit de resultaten blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met minerale olie en xylenen (som).

Overig terrein

Ter plaatse van één van de afperkende boringen, boring 406, is zintuiglijk een matige onbekende geur waargenomen en een matige olie-water reactie. Met de PID-meter zijn metingen verricht waarbij hier een waarde van 156 ppm is gemeten. Analytisch is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. De fractieverdeling van de oliesoort duidt op de aanwezigheid van dieselolie of petroleum. Ter plaatse dient nader onderzoek te worden verricht teneinde de ernst en omvang van de sterke verontreiniging met minerale olie vast te stellen.

PFAS

Van de puinlaag is een PFAS-analyse aangevraagd bij het laboratorium. Dit monster is door het lab echter volledig ingezet ten behoeve van de analyse op asbest. Derhalve is de PFAS-analyse niet uitgevoerd en dient dit bij het uit te voeren nader bodemonderzoek alsnog te worden uitgevoerd.

Asbest

In de inspectiegaten 303, 404 en 802 is asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. In totaal is in inspectiegat 404 meer dan 1.000 gram asbestverdacht materiaal aangetroffen, wat omgerekend in totaal 125 gram asbest bevat. Tevens heeft analyse van de fractie kleiner dan 20mm heeft plaatsgevonden. In het geanalyseerde mengmonster puin (404) is analytisch eveneens asbest aangetoond (52 mg/kg ds). Gezien de grootte van de inspectiegaten (circa 1m x 1m x 1m) en de berekening van het gewogen asbestgehalte blijkt indicatief een gehalte van 86 mg/kgds asbest aanwezig in het stortmateriaal. Dit gehalte vormt in principe aanleiding voor het uitvoeren van nader asbestonderzoek. In onderhavig onderzoek is echter sprake van een indicatief asbestonderzoek aangezien het civieltechnisch niet uitvoerbaar is om een verkennend asbestonderzoek van de stortlaag uit te voeren. Onderhavige analyse en berekening betreft derhalve een worst case situatie. Op basis hiervan kan gesteld worden dat in de aanwezige stortlaag geen sprake is van een asbestgehalte boven de 100 mg/kg d.s. en derhalve geen saneringsnoodzaak bestaat.

Samenvattend kan het volgende gesteld worden:

- De matige verontreiniging met benzeen ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank en wasplaats (boring 03a) is bij het nader bodemonderzoek niet meer aangetoond. Ter plaatse is maximaal een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. De verontreiniging is zowel in horizontale als in verticale richting afgeperkt. De matige verontreiniging concentreert zich ter plaatse van boring 03a en heeft geen saneringsnoodzaak;
- Ter plaatse van de olie-/benzineafscheider (OBAS) (boring 04a en boringen 4b en 4c) blijkt dat zowel de matige verontreiniging met koper, lood en zink als de sterke verontreiniging met koper geheel in kaart zijn gebracht. De matige verontreiniging met koper, lood en zink heeft een maximale omvang van 10 m³ en heeft geen saneringsnoodzaak. De sterke verontreiniging met koper beperkt zich tot de boringen 4b en 4c en wordt ingeschat op een omvang van circa 15 m³;
- Ter plaatse van de voormalige boomgaard is geen verontreiniging met lood meer aangetoond. Afperking van de verontreiniging is derhalve niet zinvol;
- Analytisch is bij het verkennend bodemonderzoek plaatselijk (boring A08, grondlaag van 0,25 tot 0,75 meter -mv) een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Bij onderhavig nader bodemonderzoek is de ondergrens zowel zintuiglijk als analytisch vastgesteld. De bovengrond ter plaatse van boring 804 is sterk verontreinigd met minerale olie. De ondergrond ter plaatse is licht verontreinigd met minerale olie. Boring 805 is matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met koper. Ter plaatse dient nader bodemonderzoek te worden verricht teneinde de ernst en omvang van de sterke verontreiniging met minerale olie en koper nader vast te stellen;
- Ter plaatse van boring 406 is zintuiglijk een matige onbekende geur waargenomen en een matige olie-water reactie. Met de PID-meter zijn metingen verricht waarbij hier een waarde van 156 ppm is gemeten. Analytisch is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. De fractieverdeling van de oliesoort duidt op de aanwezigheid van dieselolie of petroleum. Ter plaatse dient nader onderzoek te worden verricht teneinde de ernst en omvang van de sterke verontreiniging met minerale olie vast te stellen;
- Indicatief is een gehalte van 86 mg/kgds asbest aangetoond in het stortmateriaal. Dit gehalte vormt in principe aanleiding voor het uitvoeren van nader asbestonderzoek. In onderhavig onderzoek is echter sprake van een indicatief asbestonderzoek aangezien het civieltechnisch niet uitvoerbaar is om een verkennend asbestonderzoek van de stortlaag uit te voeren. Onderhavige analyse en berekening betreft derhalve een worst case situatie. Op basis hiervan kan gesteld worden dat in de aanwezige stortlaag geen sprake is van een asbestgehalte boven de 100 mg/kg d.s. en derhalve geen saneringsnoodzaak bestaat.

- Bij het nader bodemonderzoek 2e fase dient tevens de aanwezigheid van PFAS in de stortlaag te worden vastgesteld.

Sanering

Gezien de verontreinigingssituatie ter plaatse van de percelen en de voorgenomen ontwikkelingsplannen (nieuwbouw woningen) wordt in overleg met het bevoegd gezag een saneringsvariant bepaald. Hiermee dienen eventueel aanwezige risico's voor mens en milieu weggenomen te worden.

Aangezien de stortlaag over nagenoeg het gehele terrein aanwezig is en deze een gemiddelde dikte van circa 1 meter heeft, zal bij eventuele ontgraving een behoorlijke hoeveelheid (verontreinigd) materiaal vrijkomen. De boven en onder de stortlaag aanwezige grondlaag is licht tot plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie en/of zware metalen. Bij saneringswerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van asbest.

Op basis van de reeds bekende verontreinigingssituatie zal de meest voor de hand liggende saneringsvariant het aanbrengen van een leeflaag zijn. De leeflaag zal worden aangebracht boven de aanwezige stortlaag. Derhalve zal hieraan voorafgaand de momenteel op de stortlaag aanwezige grond verwijderd dienen te worden. Deze vrijkomende grond zal naar verwachting grotendeels de kwaliteit industriegrond hebben. Plaatselijk is in deze grondlaag een sterke verontreiniging aangetoond. Deze verontreiniging zal gesaneerd kunnen worden na het opstellen en goedkeuren van een Plan van Aanpak of BUS-melding door het bevoegd gezag.

Ter afscherming van de stortlaag wordt een signaallaag aangebracht van geotextiel of folie. Vervolgens wordt een leeflaagconstructie aangebracht over het gehele terrein. De minimale dikte zal in overleg met het bevoegd gezag bepaald worden. De dikte van de leeflaag dient achteraf gecontroleerd te worden door middel van het uitvoeren van boringen. Onder de toekomstige bebouwing mag de leeflaag minder dik worden aangebracht.

De (plaatselijk) sterk verontreinigde bovengrond zal separaat van de licht en matig verontreinigde grond ontgraven worden (onder milieukundige begeleiding). De sterk verontreinigde grond wordt direct afgevoerd naar een geschikte eindverwerker. De licht en matig verontreinigde grond wordt, indien mogelijk, ter plaatse in depot geplaatst en opgeslagen ten behoeve van het vaststellen van de kwaliteit. Voor eventueel hergebruik vindt keuring plaats overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit. De ontgraving vindt plaats op basis van zintuiglijke waarnemingen en de reeds bekende analyseresultaten.

Conclusie

De wijze van saneren zal in overleg met het bevoegde gezag verder worden uitgewerkt. Voornog is er geen reden om aan te nemen dat de aanwezige bodemverontreiniging de voorgenomen ontwikkeling in de weg staat.

4.6 Water

Inleiding

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

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

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

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal 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.
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;
- Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is volgens de richtlijnen van het waterschap in principe de bui T=10+10% maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436 m³ waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water. Voor watercompensatie in kunstmatige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's of kratten, geldt als vuistregel dat er 664 m³ waterberging nodig is per hectare verharding.
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%). Hierbij is 10% de minimumeis van het waterschap. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een reservering van 20%;
- Riolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;

- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien;
- Het vloerpeil van woningen dient minimaal 30 cm boven het peil van de as van de weg te liggen. Dit geldt ten opzichte van de as bij een bolle weg. Bij een holle weg dient een groter verschil in acht te worden genomen;
- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

Relatie tot plangebied

In de bestaande situatie zijn op de locatie verschillende opstallen aanwezig en zijn de percelen grotendeels verhard. Het plangebied ligt binnen verschillende peilgebieden van het waterschap. De ligging van deze peilgebied is hieronder weergegeven.

Volgens de eisen van het waterschap dient per peilgebied te worden nagegaan of watercompensatie is vereist. Het plangebied van de beoogde woningbouw is binnen alle peilgebieden volledig verhard. Als gevolg van de woningbouwontwikkeling zal de oppervlakte aan bebouwing en verharding afnemen, aangezien de ontwikkeling tevens voorziet in de realisatie van tuinen. Watercompensatie is daarom niet nodig.



Ligging peilgebieden

Vuilwater en hemelwater

Het hemelwater zal zoveel als mogelijk worden afgevoerd naar de omliggende watergangen. De percelen worden daarbij zodanig ingericht dat het hemelwater over maaiveld niet naar de openbare weg of naar andere omliggende percelen stroomt.

Het vuilwater vanaf de woonpercelen wordt gescheiden aan het gemeentelijk rioolstelsel aangeboden. Bij de bouw van de woningen mogen geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt worden die de kwaliteit van het regenwater verslechteren (zoals lood, zink, koper). Voor deze rioolaansluitingen zal bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd.

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor de plannen. Eén en ander wordt bevestigd door de resultaten van de uitgevoerde digitale watertoets. Hieruit blijkt dat het plan een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap daarom worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

Klimaatadaptatie

De ontwikkelingen in het plangebied dragen bij aan klimaatadaptatie. Als gevolg van de ontwikkeling zal de oppervlakte aan verharding drastisch worden verminderd. Dit vermindert de hittestress in het gebied. De maatregelen die op kavel- en gebouwniveau worden getroffen betreffen echter een uitvoeringskwestie. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan zal dit worden bepaald.

Conclusie

De waterhuishoudkundige aspecten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

4.7 Natuur

Inleiding

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Brabant

Naast de bescherming van de Wet Natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het NNB is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB

niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de Interim-omgevingsverordening vastgelegd.

Soortenbescherming

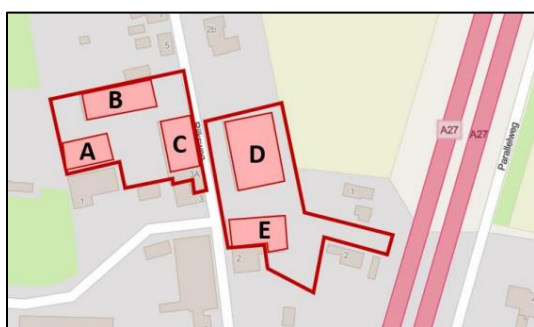
De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'- principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen. De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

Relatie tot plangebied

Door Blom Ecologie B.V. is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 26 maart 2021 met kenmerk BE2021/284/r is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaande worden de resultaten besproken.

Soortenbescherming

Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de kerkuil en steenuil om te zien of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor deze soorten. Hierbij dienen drie bezoeken plaats te vinden tussen februari en oktober om aan- of afwezigheid te bepalen. Dit geldt alleen voor schuur A en E. Verder is de planlocatie mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.



Locatie schuur A en E

Aanvullend uilenonderzoek

In de periode maart-april 2021 is onderzoek uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van de kerkuil en steenuil. Rust- en of nestplaatsen of territorium van de soorten zijn niet geconstateerd. Bij het saneren van de schuren is geen sprake van overtreding van de verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Derhalve zijn de beoogde werkzaamheden niet ontheffingsplichtig.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

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

Stikstofberekening

Vanwege de korte afstand tot Natura 2000-gebied Biesbosch en de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen in dit Natura 2000-gebied, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit nabijgelegen Natura 2000-gebied als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is in verband met de geplande bouw van de woningen met toepassing van de AERIUS Calculator 2020 de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Doel van deze berekening is om te beoordelen of de bouw en het gebruik van de geplande woning leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De resultaten van deze berekening zijn opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit de berekening blijkt dat er in de bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw en het gebruik van de geplande woningen aan de Rijksweg niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

De sanering van bestaande gebouwen en het realiseren van woningen aan de Rijksweg 2 en 3 te Nieuwendijk uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

4.8 Archeologie

Inleiding

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 de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

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

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

Gemeentelijk beleid

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de “Nota Archeologie “Tot op de bodem. Update 2018” Update archeologiekartaal Land van Heusden en Altena. Verantwoording methodiek en kaartbeeld” (RAAP-notitie 6322, 17 april 2018) en de “Erfgoedverordening Altena 2019” zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

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

Relatie tot plangebied

Onderhavige locatie kent op basis van het geldende paraplu bestemmingsplan Archeologie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm-Mv. Dit betekent dat gezien de omvang van het te wijzigen gebied een archeologische onderzoeksplicht geldt. Hiertoe is een bureauonderzoek uitgevoerd door Transect. De rapportage van dit onderzoek d.d. 5 augustus 2021 met projectcode 21030121 is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat voor het plangebied een middelhoge archeologisch verwachting voor de periode IJzertijd – Late Middeleeuwen. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de Almkerk stroomrug. Er is vooralsnog geen inschatting te maken van de bodemverstoringen als gevolg van de nieuwbouw in het plangebied. Op basis van het bureauonderzoek moet in het gehele plangebied rekening gehouden worden met de aanwezigheid van archeologische resten, die vanaf het maaiveld aanwezig kunnen zijn. Omdat de mate van verstoringen in het plangebied onduidelijk is, zijn er geen gebieden uit te sluiten van deze archeologische verwachting. Geadviseerd wordt dan ook om een vervolgonderzoek uit te voeren indien bodemverstoringen dieper dan 30 cm -Mv gaan plaatsvinden.

Op basis van eerder uitgevoerd milieukundig onderzoek is sprake van relatief veel (en vaak ondoordringbaar) puin in het plangebied. Bovendien overlapt de geplande nieuwbouw grotendeels met de te slopen bebouwing in het plangebied. Hierdoor zal een booronderzoek vermoedelijk weinig kans van slagen hebben. Geadviseerd wordt om bij de ondergrondse sloop en aanleg van de bouwputten voor de nieuwbouw een proefsleuvenonderzoek (IVO-P), variant Archeologische

Begeleiding (AB) uit te voeren. Bij het daadwerkelijk aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten in de te verstoren gebiedsdelen kan eventueel meteen worden doorgestart naar een definitieve opgraving (DO). Voor de uitvoer van een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de bevoegde overheid (de gemeente Altena) beoordeeld en goedgekeurd is.

Conclusie

Bij ondergrondse sloop en de aanleg van bouwputten voor nieuwbouw zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen een proefsleuvenonderzoek (IVO-P), Variant Archeologisch Begeleiding (AB) worden uitgevoerd. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan vormt dit aspect geen belemmering. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' blijft behouden.

4.9 Cultuurhistorie

Inleiding

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden verantwoord op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden.

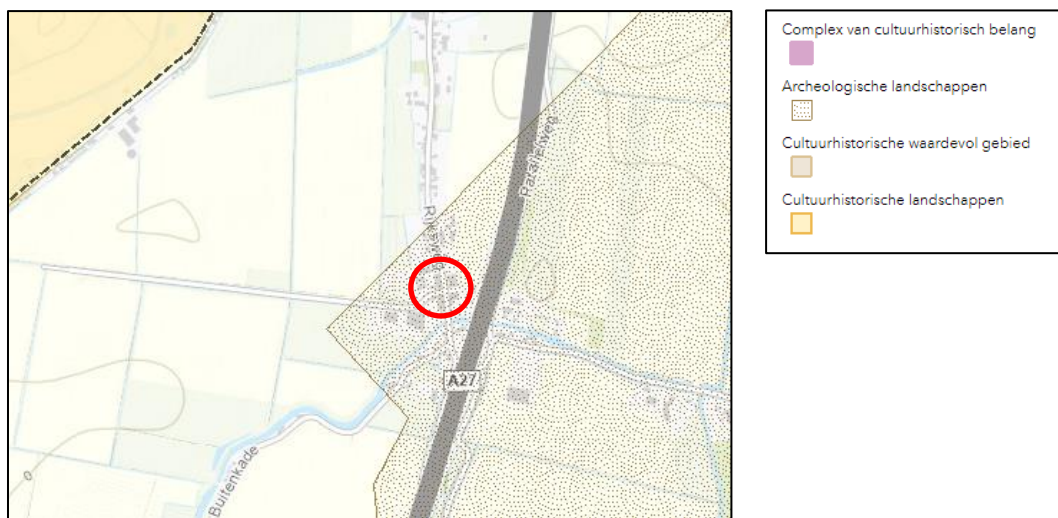
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld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

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

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

Relatie tot plangebied

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie zich niet binnen een cultuurhistorisch (waardevol) gebied bevindt. Geconcludeerd wordt daarom dat er op de locatie Rijksweg 2 en 3 geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig zijn en dit aspect daarom geen belemmering vormt voor voorliggend plan.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

4.10 Verkeer en parkeren

Als gevolg van deze woningbouwontwikkeling zal op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' een verkeersgeneratie ontstaan van 71,8 verkeersbewegingen, gebaseerd op het type woning en de ligging in de rest bebouwde kom van weinig stedelijke gemeente Altena. De bestaande infrastructuur ter plaatse wordt toereikend geacht om te voorzien in de afwikkeling van deze verkeersbewegingen. De ontsluiting van de nieuwe woningen vindt plaats via de Rijksweg door middel van aan te leggen inritten. De nieuwe woning op de locatie Rijksweg 2 krijgt een ontsluiting op de Schenkeldijk welke direct aansluit op de Rijksweg. Navolgende afbeelding toont de berekening van de verkeersgeneratie.

Type woning	Verkeersgeneratie	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,6	1	8,6
Koop, huis, twee-onder-een-kap	8,2	2	16,4
Koop, huis, tussen/hoek	7,8	6	46,8
Totaal			71,8

Voorgenomen ontwikkeling leidt naast verkeersgeneratie tot een parkeerbehoefte. Op basis van de Nota parkeernormen Altena gelden de volgende parkeernormen:

Type woning	Parkeernorm	Aantal woningen	Totale parkeerbehoefte
Huis, vrijstaand	2,5	1	2,5
Huis, twee-onder-een-kap	2,5	2	5
Huis, tussen/hoek	2	6	12
Totaal			19,5

Voorliggend plan leidt op basis van deze parkeernormen tot een parkeerbehoefte van 19,5 parkeerplaatsen, afgerond 20 parkeerplaatsen. Hierin wordt op eigen terrein voorzien.

Tevens dient acht geslagen te worden op het feit dat de volgens het bestemmingsplan reeds toegestane functies ook parkeerdruk genereren. Als gevolg van de geplande functieverandering zal deze parkeerdruk verdwijnen.

4.11 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

Inleiding

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nieuw te realiseren bedrijven en voorzieningen. Er dient namelijk aangetoond te worden dat ter plaatse van nieuwe milieugevoelige functies sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Hierin zijn voor verschillende bedrijven milieucategorieën en bijhorende richtafstanden opgenomen. Waar het veehouderij betreft vormt de Wet geurhinder en veehouderij het uitgangspunt.

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. De locatie ligt in de directe nabijheid van Rijksweg A27. Gezien deze ligging kan de locatie Rijksweg 2 en 3 worden gekwalificeerd als een gemengd gebied en daarom kunnen in dit geval richtafstanden kunnen met één afstandstap worden verlaagd

Relatie tot het plangebied

In de omgeving van de projectlocatielocatie liggen diverse mogelijk milieuhinderlijke bedrijven en voorzieningen. Deze worden navolgend beschouwd.

- *Rijksweg 3a*
Op locatie Rijksweg zijn volgens het bestemmingsplan "Kern Nieuwendijk" bedrijfsactiviteiten in maximaal milieucategorie 2. In gemengd gebied geldt in dat geval een richtafstand van 10 meter. De afstand van de bedrijfslocatie tot de dichtstbijzijnde geplande nieuwe woning bedraagt minder dan 10 meter. Een belangrijk deel van de bedrijfsactiviteiten op Rijksweg 3a vinden in pandig plaatst. Het bestemmingsplan staat toe dat er op het buitenterrein bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. Het buitenterrein heeft slechts een beperkte omvang. Gezien één en ander is de hinder van deze activiteiten voor de omgeving daarom beperkt. Om die reden vormen de bedrijfsactiviteiten op Rijksweg 3a geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling.
- *Hankse Buitenkade 40*
Aan de Hankse Buitenkade 40 bevindt zich een bedrijfsbestemming alwaar bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 is toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woning uit voorliggend plan bevindt zich op circa 55 meter afstand van de grens van deze bedrijfsbestemming. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

- *Schenkeldijk 17*

Aan de Schenkeldijk 17, aan de overzijde van de A27 ten oosten van het plangebied, bevindt zich een omvangrijke bedrijfsbestemming alwaar een aantal aardappelbewaarpaats is toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Hier wordt met een afstand van ruim 160 meter tussen de bedrijfsbestemming en de dichtstbijzijnde woningen uit voorliggend plan ruim voldaan.

Conclusie

Concluderend vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de geplande ontwikkeling aan Rijksweg 2 en 3 te Nieuwendijk.

4.12 Geur agrarische bedrijven

Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat algemene normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Voor een veehouderij is in de Wgv geen geuremissie vastgesteld, maar geldt een vaste afstand om een goed woon- en leefklimaat binnen geurgevoelige objecten te kunnen waarborgen.

Planspecifiek

In de omgeving bevindt zich een aantal veehouderijen. Deze veehouderijen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Adres	Soort veehouderij	Minimale afstand o.g.v. artikel 4 Wgv	Afstand tot woningen in projectgebied
Rijksweg 1	Paardenhouderij	100 meter	50 meter
Rijksweg 4	Rundveehouderij	100 meter	45 meter
Schenkeldijk 4	Rundveehouderij	100 meter	100 meter

Uit bovenstaande overzicht blijkt dat aan de op grond van de Wet geurhinder vereiste minimale afstand voor de veehouderij Schenkeldijk 4 wordt voldaan. Voor wat betreft de bedrijven op Rijksweg 1 en Rijksweg 4 wordt deze afstand niet gehaald en deze situaties dienen daarom nader beschouwd te worden.

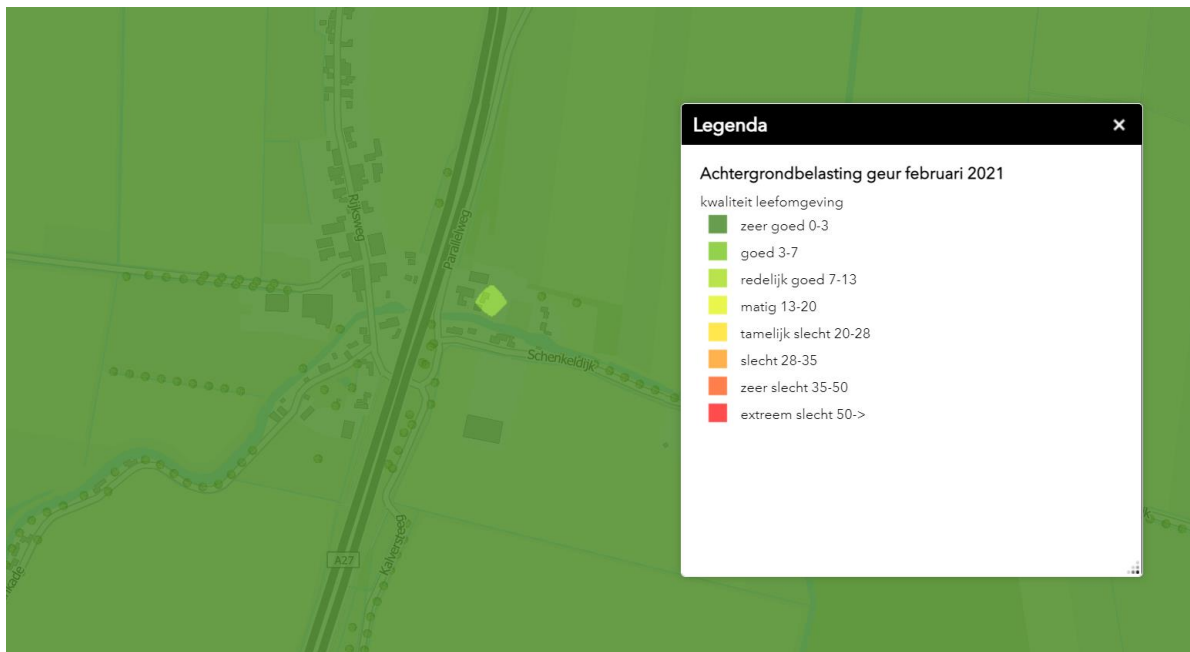
In de directe nabijheid van de bedrijven op Rijksweg 1 en 4 staan reeds woningen op kortere afstand dan de op Rijksweg 2 en 3 beoogde woningen. De woningbouwontwikkeling zal daarom geen extra belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven op Rijksweg 1 en 4.

Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad van Werkendam het bestemmingsplan "Kern Nieuwendijk: Gijsbertweg 1" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in het in gebruik van nemen van een kantoorpand als bedrijfswoning. Dit bestemmingsplan voorziet derhalve in de toevoeging van een woning. Bij voorbereiding van het genoemde bestemmingsplan is aandacht geweest voor de paardenhouderij op Rijksweg 1. In dat verband is destijds geconcludeerd dat de bedrijfsvoering van de paardenhouderij niet wordt belemmerd door de toevoeging van de woning. Verdere is in het

genoemde bestemmingsplan geconcludeerd dat het aannemelijk is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met de ondernemer op Rijksweg 1 is overleg gevoerd over het beoogde bouwplan. De ondernemer heeft daarbij aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de bouw van de geplande woningen.

De agrarische bedrijfslocatie op Rijksweg 4 heeft een beperkte omvang heeft. Daarbij wordt op dit moment geen vee meer gehouden en het lijkt er op dat de bedrijfsvoering op de locatie volledig gestaakt is. Zo is de stal waar in het verleden vee werd gehouden gesloopt. De vraag is daarom of en in hoeverre bij de beoogde ontwikkeling op Rijksweg 2 en 3 rekening moet worden gehouden met een agrarische bedrijfsvoering op Rijksweg 4.

Voor het initiatief dient tevens aangetoond te worden dat er een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden ter hoogte van het plan. Hierbij wordt uitgegaan van de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) ten gevolge van alle veehouderijen in de omgeving. Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is bekeken wat de geurbelasting is, die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Uit deze kaart blijkt dat er op de locatie wat betreft geur sprake is van een zeer goede kwaliteit leefomgeving. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB)

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur voor de realisatie van het woningbouw op Rijksweg 2 en 3 geen belemmering vormt. De omliggende veehouderijen worden met de realisatie het plan niet beperkt. Tevens geldt er op basis van de achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde nieuwbouw een goed woon- en leefklimaat.

4.13 Kabels en leidingen

Op de projectlocatie of in de omgeving daarvan bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

4.14 Brandveiligheid

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

Brandveiligheidseisen Brandweercluster Land van Heusden en Altena

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

2. Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

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

Secundaire bluswatervoorziening

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

Let op: zoals ook voor de bereikbaarheid, betreffen dit eveneens de uitgangspunten waar een ruimtelijk plan in de basis aan moet voldoen. Het Bouwbesluit geeft de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hier gemotiveerd van af te wijken bij bijvoorbeeld gebouwen met een lage vuurbelasting of

gebouwen waar geen mensen verblijven. Al deze situaties dienen apart beoordeeld te worden en er zal door de brandweer een oordeel/adviesgegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.

3. Brandweezorgnorm

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

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

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

Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De Brandweer heeft de mogelijkheid de nieuwe woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. De Rijksweg 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.

4.15 Klimaatadaptie

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 woningen maatregelen worden voor landschappelijke inpassing, is er geen aanleiding voor het gemeentebestuur om nadere eisen te stellen aan klimaatadaptief bouwen.

4.16 Ontplofbare Oorlogsresten

Uit de risicokaart, die behoort bij het Beleid Ontplobbare Oorlogsresten 2024, blijkt dat het plangebied “verdacht” is op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Dit betekent dat in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen nader onderzoek dient plaats te vinden naar mogelijke explosieven. Eén en ander is via een aanduiding op de verbeelding en daaraan gekoppelde regels juridisch geborgd.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het perceel aan de Rijksweg en Schenkeldijk. Het onderhavige bestemmingsplan sluit aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Zo zijn de bestemmingen qua verbeelding, benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012. Ook is het bestemmingsplan afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening. De gewijzigde terminologie en de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

De Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels gedetailleerd van opzet. Op onderdelen biedt het bestemmingsplan enige flexibiliteit.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

Algemeen

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 (artikel 2). In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Inleidende regels

De inleidende regels bestaat uit 2 artikelen. Ten eerste betreft de begripsbepalen waar een groot aantal begrippen die in de regels worden gebruikt, worden gedefinieerd. Het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Bestemmingsregels

Agrarisch

De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief (dag)recreatief medegebruik, en voor behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke bij het gebied behorende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Voor het bouwen geldt dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Ter bescherming van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Tuin

De op de verbeelding als ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, gazons of open terreinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede de bijhorende voorzieningen zoals groen, verkeer en parkeer, water en nutsvoorzieningen

Wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen. 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. Op de verbeelding is het bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd. De maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

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 bijbehorende bouwwerken 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 van de woonbestemming een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in verband met geluid.

Waarde Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische vindplaats. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 0,3 meter. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Ter bescherming van archeologische waarden is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal en minimaal toelaatbare maten en hoeveelheden voor de gevallen waarbij de afstand, hoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten op het moment van ter inzagelegging van het bestemmingsplan meer of minder bedroegen dan ingevolge hoofdstuk 2 is toegestaan. Ook is hier een bepaling opgenomen ten aanzien van de heroprichting van bouwwerken.

Algemene gebruiksregels

Gebruik mag uitsluitend plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit volgt uit de Wro. Om iedere discussie te voorkomen, is ten aanzien van een vijftal gebruiksvormen expliciet aangegeven dat dit hoe dan ook als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels

Met de algemene afwijkingsregels kan voor enkele algemene onderwerpen afgeweken worden van hetgeen is vastgelegd in de specifieke bestemmingen. Onderwerpen waarvoor een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen zijn onder meer het met 10% afwijken van in het plan aangegeven maten inzake afstanden en percentages voor oppervlakten.

Overige regels

In de overige regels zijn verwijzingen naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

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.

6. Overleg

6.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan die wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

De resultaten van het gevoerde overleg zijn opgenomen in de Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg. Deze nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het vooroverleg en de inspraak hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.

6.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

In maart 2021 heeft de initiatiefnemer de opzet van de woningbouwplannen met de omwonenden. Dit betreft de bewoners Rijksweg 1, Rijksweg 2, Rijksweg 3, Rijksweg 5, Rijkweg 2b, Schenkeldijk 1 en Schenkeldijk 2. Uit deze bespreking is gebleken dat deze bewoners geen bezwaren hebben tegen de beoogde ontwikkeling.

Bijlagen

- Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling (separaat)
 - Akoestisch onderzoek (separaat)
 - Bodemonderzoek (separaat)
 - Quickscan natuurwetgeving (separaat)
- Nader ecologisch onderzoek uilen (separaat)
 - Memo stikstofonderzoek (separaat)
 - AERIUS-berekeningen (separaat)
 - Archeologisch onderzoek (separaat)
- Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg (separaat)