

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

**‘Kern Nieuwendijk: Kildijk ong. (nabij 45)’**

12 OKTOBER 2021

STATUS: DEFINITIEF

NL.IMRO.1959.NieOV071KldijkNB45-VG01

*Gemeente Altena*

## **Ruimtelijke onderbouwing**

### **‘Kern Nieuwendijk: Kildijk ong. (nabij 45)’**

#### **Gegevens opdrachtgever**

**Naam** : Daverveld Reuvers Projectontwikkeling B.V.  
**Adres** : Maaskade 18  
**Postcode** : 5347 KD  
**Plaats** : OSS

#### **Gegevens adviesbureau**

**Naam** : Pittiger in planologie  
**Adres** : Verwestraat 32  
**Postcode** : 5491BZ  
**Plaats** : Sint Oedenrode  
**Telefoon** : 06-19743337  
**Internet** : [www.pittiger.com](http://www.pittiger.com)

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding .....	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	5
2	Bestaande en toekomstige situatie .....	7
2.1	Bestaande situatie .....	7
2.2	Toekomstige situatie.....	8
3	Beleidskader .....	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
4	Milieuhygiënische aspecten.....	23
4.1	Algemeen.....	23
4.2	Akoestiek .....	23
4.3	Archeologie en cultuurhistorie .....	24
4.4	Bedrijven en milieuzonering .....	28
4.5	Bodem.....	29
4.6	Externe Veiligheid .....	31
4.7	Natuur.....	34
4.8	Kabels en leidingen .....	35
4.9	Luchtkwaliteit .....	35
4.10	Brandveiligheid .....	37
4.11	Water .....	37
4.12	Verkeer en parkeren .....	42
4.13	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	43
4.14	Niet-gesprongen explosieven .....	44
5	Uitvoeringsaspecten .....	45
5.1	Economische haalbaarheid .....	45
5.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	45
6	Bijlagen .....	47

# 1. Inleiding

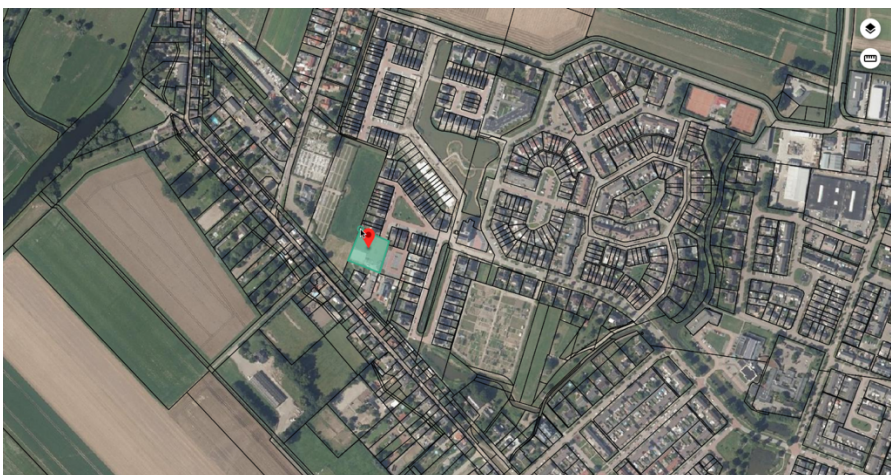
## 1.1 Aanleiding

Aan Kildijk 45 in Nieuwendijk is een vrijstaande woning met grote achtertuin gelegen. De achtertuin grenst aan het nieuwbouwplan 'Westerhei'. De eigenaar van de achtertuin heeft deze verkocht aan Daverveld Reuvers Projectontwikkeling B.V. (initiatiefnemer), die ter hoogte van deze achtertuin een zevental levensloopbestendige woningen wil realiseren. Daverveld Reuvers Projectontwikkeling B.V. heeft het beoogde plan voorgelegd aan de gemeente Altena. De gemeente heeft vervolgens besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Dit heeft zij op 10 december 2019 per brief aan Daverveld Reuvers Projectontwikkeling B.V. laten weten.

Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan. Voorwaarde om medewerking te verlenen aan de plannen is dan ook dat deze voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke procedure doorlopen wordt om het plan juridisch-planologisch te kunnen regelen. De initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente besloten een uitgebreide procedure omgevingsvergunning te doorlopen (artikel 2.1, eerste lid, onder c met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). Met een dergelijke vergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Hiervoor moet de initiatiefnemer bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning indienen die in ieder geval bestaat uit de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'. Bij aanvraag van deze activiteit dient de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing in. De ruimtelijke onderbouwing motiveert dat het beoogde plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit document betreft de ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordwestelijke gedeelte van de bebouwde kom van Nieuwendijk. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door woningen, ten oosten door een parkeerplaats, ten zuiden door de vrijstaande woning met tuin waar het plangebied eerst onderdeel van was en ten westen van de begraafplaats van Nieuwendijk. De afbeelding hieronder geeft het plangebied (groen gearceerde gedeelte) op de luchtfoto met kadastrale kaart weer en laat ook de omgeving ervan zien.



Het plangebied is circa 2200 m<sup>2</sup> groot. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie T, nummer 2051, gedeeltelijk. Het plangebied is in gebruik als tuin en is deels bebouwd met bijgebouwen.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

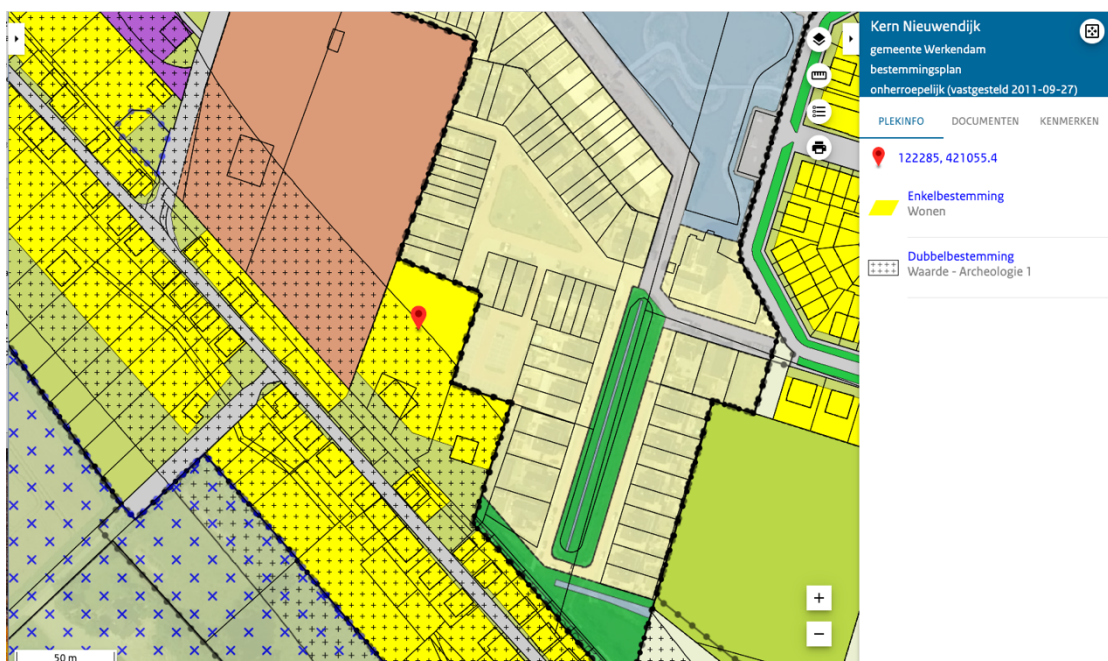
Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
“Kern Nieuwendijk”	27 september 2011	n.v.t.
“Paraplubestemmingsplan wonen”	19 november 2019	n.v.t.

Het plangebied heeft de bestemming ‘Wonen’. Ook is in een deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ van kracht.

De gronden die bestemd zijn voor ‘Wonen’ zijn bedoeld voor wonen en daarbij behorende voorzieningen. Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een bouwvlak. De gronden mogen nu dus alleen gebruikt worden voor bijbehorende bouwwerken en als tuin/ erf en andere bij het wonen behorende voorzieningen.

Voor het gedeelte binnen het plangebied waar de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ van kracht is geldt dat zonder onderzoek waaruit de archeologische waarde blijkt niet meer dan 50 m<sup>2</sup> dieper dan 0,3 meter mag worden geroerd.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de locatie.



Uit bovenstaande blijkt dat het initiatief niet past in het vigerende bestemmingsplan.

#### **1.4 Leeswijzer**

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoeringsaspecten en hoofdstuk 6 een algehele motivatie (samenvatting) voor wat betreft de planologische aanvaardbaarheid van het initiatief.

## 2 Bestaande en toekomstige situatie

### 2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie ter plaatse uiteengezet.

#### 2.1.1 Locatie in groter verband

Het plangebied ligt ten noordwesten van Nieuwendijk. Nieuwendijk telt ongeveer 3.500 inwoners die sterk zijn gericht op het eigen centrum. In de nabijheid liggen de kernen Werkendam en Sleeuwijk.

Nieuwendijk is ontstaan aan een kenmerkend landschappelijk element, de noord-zuidverlopende 'nieuwe dijk', aangelegd als tweede zeewering. Het fraaie contrast tussen binnendijs en buitendijs gebied met dorpsbebouwing en het open landschap 'buitendijs' is één van de bijzondere kwaliteiten van het dorp. De dijk maakt een sterke slinger op de plaats waar de dijk de Alm (en de overwal van de Alm) kruist. Het knooppunt met gemaal en karakteristieke bebouwing was in vroeger tijden een belangwekkende plek met een haventje aan de Bleeke Kil. Hoewel het de havenfunctie verloren heeft, is het nog steeds een intrigerende plek in het dorp.

Van oorsprong bestond een knooppunt (vlak naast de doorsteek Alm – Bleeke Kil) ter plaatse van de aanuiding op de Rijksweg. Dit knooppunt is de kern van eht dorp. Uitleg van het dorp vond (in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw) plaats aan weerszijden van de Rijksweg. De A27 is door zijn nabije ligging zowel een positieve (zeer goede ontsluiting) als een negatieve (geluidshinder, sluipverkeer, begrenzing) factor.

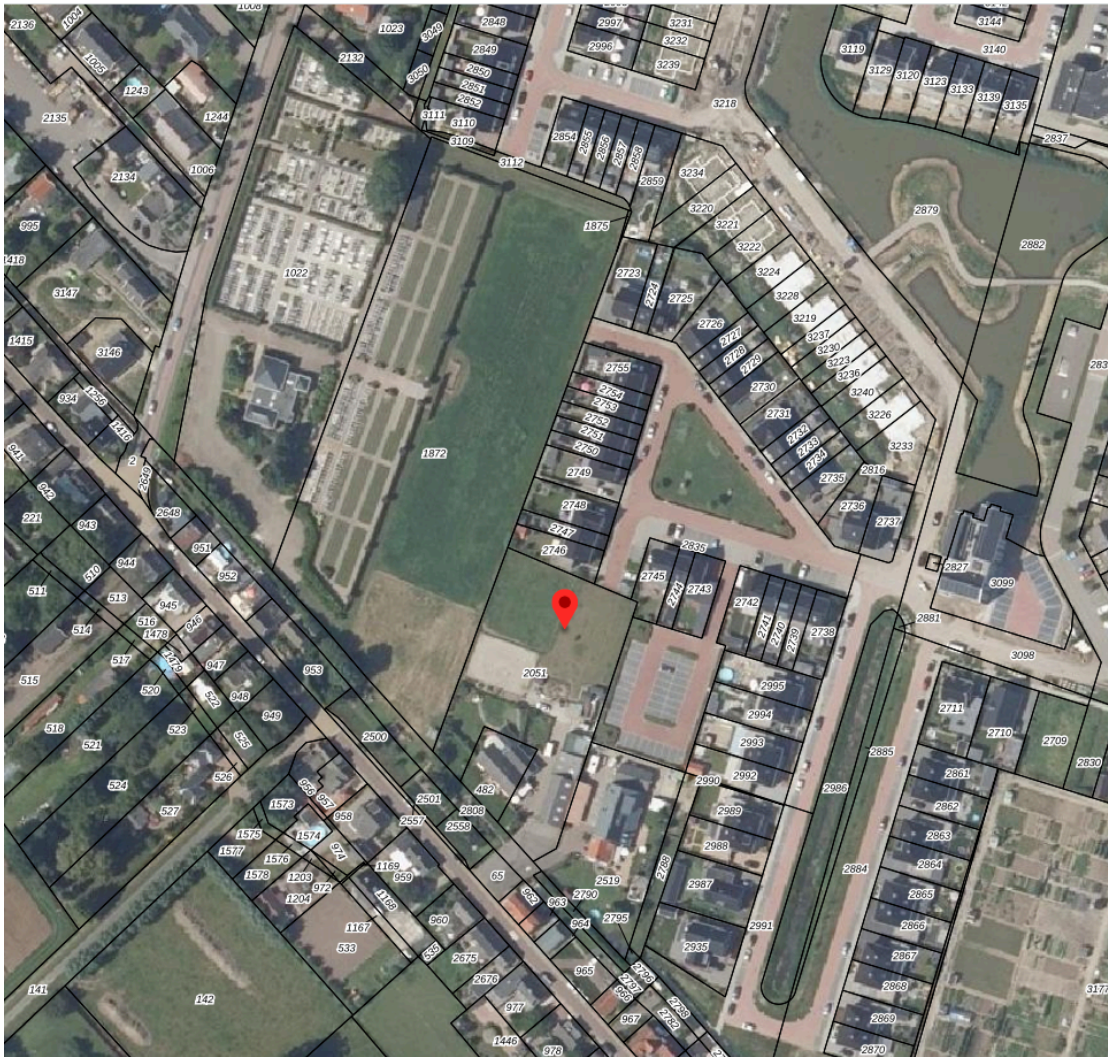
Hieronder is een uitsnede van de luchtfoto opgenomen ter illustratie van bovenstaande tekst.



### 2.1.2 Locatie en directe omgeving

Het plangebied bestaat momenteel uit een achtertuin behorende bij de woning aan Kildijk 45 (zuidelijk). Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt de meest recente uitbreidingswijk van Nieuwendijk, Westerhei. Aan de westzijde is de begraafplaats incl. uitbreidingsgebied aan de Zandsteeg gelegen. Het plangebied kent hierdoor een besloten ligging, het plangebied grenst aan geen enkele zijde aan (agrarisch) buitengebied.

De afbeelding hieronder illustreert de tekst hierboven.



## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Planbeschrijving

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling zeven nieuwe levensloopbestendige woningen op te richten. Voor alle woningen geldt één bouwlaag met kap en een eenlaagse uitbouw. De beoogde goothoogte is ca. 4,5 meter met een nokhoogte van ca. 8 meter. Daarbij wordt het volledige programma op de begane grond gesitueerd (0-treden).

Zie onderstaande situatieschets (ook bijlage 7), waarop het toekomstbeeld zichtbaar is.





Deze situatieschets is ook civieltechnisch uitgewerkt. De uitwerking is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 5).

### 2.2.2 Stedenbouw en groen

Het project bestaat uit 7 woningen te weten 3 vrijstaand geschakelde woningen en 4 twee-onder-één-kapwoningen. Het plan vormt een afronding van de wijk Westerhei te Nieuwendijk.

Inspeland op de uitvraag van levensloopbestendige- en/of seniorwoningen is de typologie door deze insteek vastgelegd. Met een afwijkende begane grond, waar een volledig woonprogramma gevraagd wordt, is dit een aanvulling op deze wijk waarbij senioren uit het dorp en de directe omgeving een woning kunnen vinden die past bij de wens om nog lang zelfstandig te kunnen wonen. Deze nieuwe bewoners zorgen hoogstwaarschijnlijk voor enige doorstroming voor nieuwe gezinnen op de koopmarkt.

Een levensloop bestendige- en/of seniorenwoning heeft op de begane grond al een redelijk groot volume maar om zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande twee onder één kap woningen, is er gekozen voor een zadeldak met donkere keramische dakpannen op de voorbouw (hoofdmassa). De achterbouw met patio is een platdak met een beeld vanaf de straatzijde als bijgebouw. De goten en de noklijnen zijn lager dan de twee onder één kap woningen (resp. lager dan 4,5 en 8,5m) en zorgen voor een afsluiting van de Kildijk op een ingetogen en stijl kenmerkende opbouw en detaillering. Denk daarbij aan de rollagen en de raamdorpelbanden met neuzen. De basis donkere plint van de bestaande woningen nabij het plan is in de ontwerpen meegenomen voor de 7 nieuwe woningen. Daarbij zijn diverse kenmerken uit de jaren 30 stijl verwerkt in een wat eigentijdse uitvoering van prefab beton elementen en rode metselwerk gevels. De voordeuren zijn uitgevoerd in een prefab betonnen lijstwerk om de entrees te versterken.

De tuinafscheidingen worden als een groene erfafscheiding standaard meegenomen om een zachte wand te creëren. De invulling van het groen in de toekomstige openbare ruimte wordt later in het kader van het woonrijp maken van het project door de initiatiefnemer van de ontwikkeling in overleg met de gemeente nader bepaald. Aanvullend geldt dat voor de invulling van het overige toekomstige openbare gebied de gemeentelijke HIOR van toepassing is.

### 2.2.3 Bezonningsanalyse

Door JongZeeuw architecten is een bezonningsanalyse voor het plan uitgevoerd. Deze analyse is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Op verschillende momenten in het jaar is bekeken in hoeverre belendende percelen hinder van schaduw ondervinden ten gevolge van het plan. Er zijn figuren getekend voor de data 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december. 21 Juni is de langste dag met de kortste schaduwen, 21 december is de kortste dag met daardoor de langste schaduwen. Voor deze vier data is telkens (voor zover van toepassing) de beschaduwning getekend voor de tijdstippen 09:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur en 17:30 uur.

In principe is de baan van de zon op 21 maart en 21 september nagenoeg gelijk. Voor de beschouwde tijdstippen op 09.00 uur, 12.00 uur en 15.00 uur vallen de schaduwen hoofdzakelijk op de eigen percelen bij de woningen, of op de openbare weg. Aan het eind van de middag om 18.00 uur worden de schaduwen duidelijk langer en vallen ook op het naastgelegen perceel. Deze schaduwen vallen dan wel op het perceel, maar niet op de gevels van de woningen.

Op 21 juni is de stand van de zon het hoogste in het jaar. De schaduwen zijn daardoor het kortst. De figuren in bijlage 1 laten zien, dat de schaduwen in hoofdzaak alleen op de eigen percelen vallen. Pas aan het eind van de middag vallen de schaduwen duidelijk verder, op een klein deel van het naastgelegen perceel Dirkappel 17.

Op 21 december is de stand van de zon het laagst in het jaar. De schaduwen zijn daardoor het langst. Dat geldt echter niet alleen voor de schaduwen van deze nieuwe woningen, maar ook voor de schaduwen van bestaande woningen in de omgeving. Ook de bestaande, gedeeltelijk te kappen, bomen op de locatie van het bouwplan geven in de bestaande situatie lange schaduwen. In de winterperiode reiken de schaduwen tot op de begraafplaats en op de woning en tuin van Dirkappel 17.

Voor de figuren waarop de beschaduwning in beeld is te zien wordt verwezen naar de bijlage. Beschaduwning vormt – in vergelijking tot de huidige situatie waarin sprake is van een schutting op de erfgrans tussen het plangebied en Dirkappel 17 geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Onderhavig plan is niet strijdig met de SVIR. Daarnaast geldt ten aanzien van onderhavig plangebied dat de ontwikkelingen geen specifieke betrekking hebben op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en

disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2021 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

### 3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan

een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

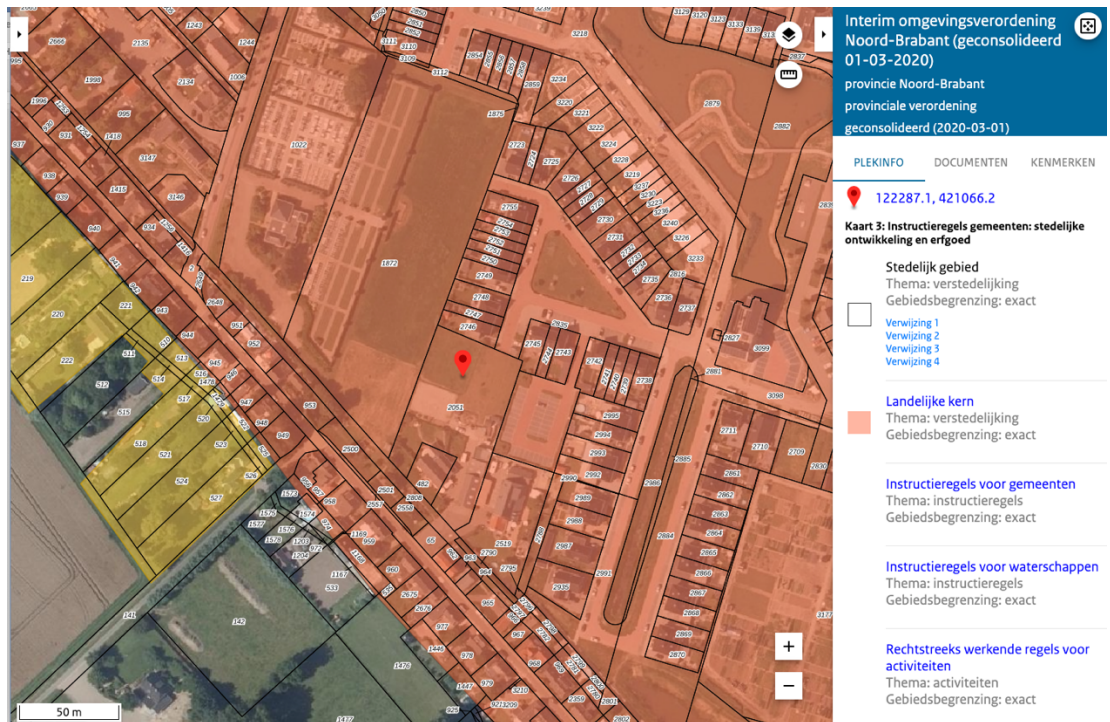
De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het aspect 'concentratie van verstedelijking' en 'zorgvuldig ruimtegebruik' doordat binnenstedelijk wordt ontwikkeld. Hierdoor is uitbreiding richting het ommeland niet noodzakelijk. De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de paragraaf hierna wordt onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

### 3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het invullen van een braakliggende inbreidingslocatie in de kern Nieuwendijk met zeven levensloopbestendige woningen.

Op onderhavige ontwikkeling is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie ‘Wonen’ binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. In paragraaf 3.3.3. Regionale Agenda Wonen 2017 is dit gemotiveerd. Naar deze paragraaf wordt verwezen.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft, hieraan invulling gegeven.

Het plan is gelegen in de bebouwde kom van Nieuwendijk. Door hier zeven woningen toe te voegen is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. Het plangebied is aan alle zijden reeds ingekapseld door stedelijke voorzieningen. De nieuwe woningen worden in duurzame materialen en energiezuinig uitgevoerd en zijn qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de

omgeving. Zie ook paragraaf 2.2.2. 'Stedenbouw'. Onder paragraaf 4.13 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk hoofdzakelijk is geënt.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze is op 25 juni 2013 door de voormalige gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met deze structuurvisie is het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025 op hoofdlijnen vastgelegd.

Een belangrijk uitgangspunt voor de opzet van de structuurvisie vormt de sturingsfilosofie die de gemeenten voor de planperiode in de ruimtelijke ordening willen hanteren. Het is om deze reden dat de gemeenten voor alle vijf beleidsvelden die in hun onderlinge samenhang in deze structuurvisie langskomen - wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid, verkeer en mobiliteit - steeds vier vormen van gemeentelijke regie onderscheiden. Het gaat dan om ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeenten tot hun basisverantwoordelijkheid rekenen (moeten), ontwikkelingen die hun ambities betreffen (willen), ontwikkelingen die veelal van derden afkomstig zijn maar waarbij de gemeenten zo goed mogelijk kansen willen benutten (kunnen) en tenslotte ontwikkelingen die de gemeenten willen voorkomen omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen). Voor het plangebied is met name het beleidsveld 'Economie' van belang, uitgesplitst in het onderdeel 'maatschappelijke voorzieningen'. Voor het plangebied is met name het beleidsveld 'wonen' van belang.

De gemeente wil voor dit thema op basis van de volgende uitgangspunten sturen:

- Een woningvoorraad moet geschikt zijn voor alle doelgroepen (moeten);
  - o de prioriteit ligt hier bij woningen en woonomgevingen die het Land van Heusden en Altena geschikt maken voor jonge huishoudens en bij woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase te kunnen blijven wonen;
  - o inbreiding mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid, dan is uitbreiding een beter alternatief. Specifiek zijn benoemd de uitbreidingslocaties voor Werkendam en Genderen;
  - o de gemeente stuurt bij nieuwbouw- of verbouwprojecten aan op levensloopbestendig bouwen.
- Voldoen aan de prestatieafspraken (willen);
  - o In het kader van onderhavige ontwikkeling is dit onderdeel niet van toepassing. De ontwikkelaar is geen woningbouwcorporatie of particulier.
- Woningbouwinitiatieven die bijdragen aan de woonkwaliteit (kunnen);

- Hiervoor heeft de gemeente en toetsingskader voor woningbouwplannen ontwikkeld per type locatie en doelgroep. In onderhavige situatie is het toetsingskader voor woningbouwplannen in de kernen van toepassing. De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering / renovatie van de bestaande woningvoorraad beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de dorpen en bij de grotere dorpen de kwaliteit van de woonbuurten waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdrage aan het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen (bijvoorbeeld in het kader van de extramuralisering). Flexibel en levensloopbestendig bouwen is daarbij uitgangspunt, aangezien op deze wijze (op termijn) meerdere doelgroepen kunnen worden bediend. Als criteria hanteren de gemeenten:
  - de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de dorpen;
  - de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek (doorstroming, terugkeer oud-inwoners) in de dorpen;
  - de bijdrage aan gewenste stimulering van prioritaire doelgroepen (starters/ jonge gezinnen en eht zo lang mogelijk zelfstandig kunnen laten wonen van senioren);
  - de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van de dorpen;
  - de wijze waarop rekening is gehouden met duurzaamheidsaspecten (energie, klimaat, materiaalgebruik, parkeren, waterhuishoudkundige aspecten en milieuaspecten);
  - de wijze waarop rekening gehouden is met (hoog)waterveiligheid;
  - de verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte).
- Verlies van leefbaarheid door verval van woningen en woonomgeving (voorkomen).
  - De gemeente wil voorkomen dat initiatieven die sociaal-maatschappelijke kwaliteiten verstoren zoveel mogelijk voorkomen;
  - De kwaliteit van woningen is de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Hij wordt eriop aangesproken als de algehele kwaliteit van de woonomgeving achteruit gaat door zijn toedoen.

De initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling bouwt voor een prioritaire doelgroep, namelijk senioren. De locatie is gelegen aan de rand van nieuwbouwplan Westerhei en betreft nu een achtertuin. Geen sprake is van behoudenswaardige doorzichten of kwalitatief en tevens openbaar bruikbaar groen. Inbreiding hier zorgt voor afronding van de wijk Westerhei, zonder dat het de leefbaarheid onder druk zet. De woningen worden levensloopbestendig gebouwd. Het volledige woonprogramma is op de begane grond gesitueerd (0-treden). Op de verdieping (onder de kap) is het mogelijk (een of meerdere) logeerkamer(s) voor de kleinkinderen in te richten.

Er is een tekort aan woningen voor de seniore doelgroep. Onderhavige ontwikkeling speelt hierop in en draagt daarmee bij aan de gewenste diversiteit van de opbouw van



de woningvoorraad in Nieuwendijk. Door deze woningen te realiseren komen woningen voor gezinnen beschikbaar die hun starterswoning zijn ontgroeid die vervolgens ook weer op de markt komen voor jonge gezinnen (prioritaire doelgroep).

Onderhavige ontwikkeling sluit aan bij de stedenbouwkundige karakteristiek van de wijk Westerhei en een goede ruimtelijke ordening (milieuaspecten, waterhuishoudkundige aspecten, parkeren). Daarbij worden de woningen voorzien van een goede schil, duurzame materialen, excellente kierdichting en ventilatie.

Het totale plangebied is ca. 2210 m<sup>2</sup>, 22% hiervan is openbaar gebied (488 m<sup>2</sup>), 36% bebouwd (800m<sup>2</sup>) en het overige is bedoeld voor tuin.

De kwaliteit van de woningen die door de initiatiefnemer worden opgeleverd is goed. Zoveel mogelijk wordt gewerkt met onderhoudsarme materialen, zodat de toekomstig eigenaar hieraan minimaal hoeft uit te geven.

Voldaan wordt aan de structuurvisie Land van Heusden en Altena.

### 3.3.2 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad van Werkendam de regionale woonvisie Land van Heusen en Altena vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019.

De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen is de bewoners van dit gebied. Het zijn mensen met een hoog arbeidsethos, een hoge betalingsmoraal, spaarzaamheid, gebondenheid aan de eigen gemeenschap/kern, ingetogen gedrag, lagere verhuisdrang, gemeenschapszin, waardering voor traditie en vakmanschap, sterkere drang tot vrijwilligerswerk, maar ook sociale controle en morele beoordeling. Dit biedt ingrediënten voor gemeenschapsvorming, die goed kan aansluiten op het proces van toenemende individuele verantwoordelijkheid in het domein van wonen, leven en zorg. In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. Er is geconstateerd dat de woningvoorraad niet meer op alle punten aansluit bij de behoeften van de wijzigende bevolking. Er komen veel meer 1- en 2-persoonshuishoudens en veel meer ouderen. Dit zal leiden tot een vraag op de woningmarkt naar andere woonvormen en ook goedkopere woningen. Meer en betere communicatie tussen partijen en vooral met de bevolking zal eraan bijdragen dat behoeften scherper in beeld worden gebracht en investeringen op elkaar worden afgestemd, waardoor meer bereikt kan worden.

De gemeenten hebben 10 principes benoemd die ze als richtinggevend beschouwen voor het beleid en de uitvoering. Deze zijn hieronder opgesomd. Deze principes sluiten goed aan op de lokale cultuur en de vraagstukken waar de gemeenten zich de komende jaren voor gesteld zien. De richtinggevendende principes zijn de volgende.

1. Wij willen bouwen waar de bevolking (ook op termijn) behoefte aan heeft. We houden rekening met de toename van het aantal kleine huishoudens en met de ouder wordende bevolking.
2. Wij willen kansen benutten die zich in de bestaande voorraad voordoen. De bestaande voorraad is gebouwd voor grotere huishoudens. Dat betekent dat de bestaande voorraad ruimte biedt om meer kleine huishoudens te huisvesten.
3. Wij hebben oog voor eigen identiteit en authenticiteit. Er is sprake van identiteitsverschillen tussen de kernen en gemeenten. We waarderen deze verschillen en vinden het belangrijk dat we dat terugzien in de manier waarop we onze woon- en leefomgeving vormgeven. Op het niveau van het Land van Heusden en Altena trekken we gezamenlijk op.
4. Wij sturen vanuit organische ontwikkeling. Dat betekent dat we de (menselijke) maat van onze huizen en dorpen willen terugzien in de bouw van nieuwe woningen: kleinschalig, divers en hoge kwaliteit.
5. Wij koesteren ondernemerschap en eigen initiatief. We vinden het belangrijk dat de bevolking zoveel mogelijk bijdraagt aan het maken van de eigen woon- en leefomgeving.
6. Wij geven ruimte aan innovatie en experimenten. We denken dat innovatie belangrijk is voor de inspiratie van de gehele bevolking.
7. Wij houden oog voor de onderkant en geven ruimte aan de bovenkant. De betaalbaarheid wordt belangrijker. Daarom zorgen we voor voldoende goedkope woningen in de woningvoorraad. Maar iedere (potentiele) bewoner van de regio krijgt de ruimte.
8. Wij willen de woningvoorraad verder verduurzamen. De corporaties investeren in duurzaamheid van hun woningen. Wij willen particuliere huiseigenaren middels voorlichting stimuleren om ook te investeren in duurzaamheid.
9. Wij faciliteren het zorgen voor elkaar. We zijn een regio, waarin zorgzaamheid tot de kernwaarden behoort. We zullen deze attitude met investeringen in infrastructuur versterken.
10. Wij willen bijdragen aan het zorgeloos grijs worden. We zorgen voor meer initiatieven en experimenten om beter in de woonbehoeften van ouderen te voorzien.

Met onderhavig initiatief wordt invulling gegeven aan de woonvisie. Gebouwd wordt voor de ouder wordende bevolking. Het gaat om grondgebonden levensloopbestendige 0-tredenwoningen. Het project is kleinschalig (7 woningen) en van goede kwaliteit. Het product dat wordt geleverd is sleutelklaar.

### 3.3.3 Regionale Agenda Wonen 2017

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

- De actuele woningmarkt ontwikkelingen;
- De regionale woningbouwafspraken 2016;
- De actuele woonagenda subregio's 2017.

Het plangebied is gelegen in de subregio Land van Heusden en Altena. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose die periodiek (in de regel 1 maal per drie jaar) wordt geactualiseerd. Hierin is bepaald dat in de (voormalige) gemeente Werkendam behoefte is aan 1.295 extra woningen (2016 t/m 2025). Circa 40% van deze benodigde woningbouw is vastgelegd in zogenaamde harde plannen.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio LvHA	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Aalburg	760	796	394	52%	394	52%
Werkendam	1.295	1.309	572	44%	514	40%
Woudrichem	545	378	363	67%	359	66%
<b>Subtotaal</b>	<b>2.600</b>	<b>2.483</b>	<b>1.329</b>	<b>51%</b>	<b>1.267</b>	<b>49%</b>

Kwantitatief gezien geldt dat de beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van zeven woningen. Hiermee kan een bijdrage geleverd worden aan het benodigde aantal woningen. Gezien het hier om een project van zeven woningen gaat die in één keer worden gerealiseerd is het niet aannemelijk dat de bestaande markt van Nieuwendijk hierdoor wordt ontwricht.

Kwalitatief gezien geldt dat voor Nieuwendijk de laatste jaren veel gebouwd is voor eenzelfde groep mensen, nl. middeldure en dure koopwoningen. (woningen > €200.000). Nagenoeg allemaal grondgebonden. In Nieuwendijk is voor de komende jaren nog behoefte aan woningbouw, maar dan moet het aanbod anders zijn dan de recent gebouwde woningen in de Westerhei.

Dit project bevindt zich in dezelfde prijsklasse, echter hebben de woningen een volledig woonprogramma op de begane grond. Daarmee zijn ze geschikt voor ouderen of mensen met een beperking. In de Westerhei is hier alleen in voorzien in de vorm van appartementen. Onderhavig plan voorziet daarmee in een behoefte aan woningen geschikt voor ouderen.

Het beoogde plan past in de Regionale Agenda Wonen 2017.

### 3.3.4 Waterbeheerprogramma Waterschap Rivierenland 2015-2021

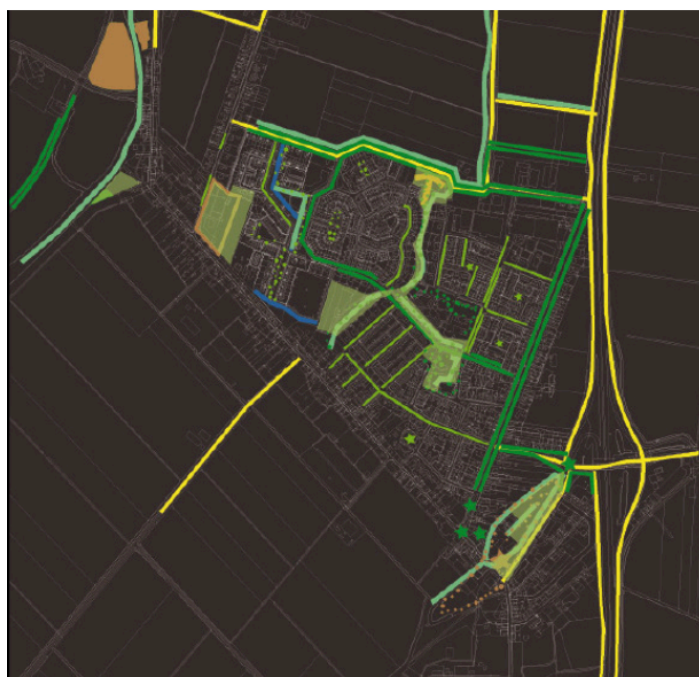
Koers houden, kansen benutten is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Rivierenland voor de periode 2016-2021. Het waterbeheerprogramma geeft richting aan het aan het waterbeheer in het hele rivierengebied voor de periode 2016-2021. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met veranderingen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio. Het

waterbeheerprogramma beschrijft de doelen die het waterschap wil bereiken en de wijze waarop die doelen bereikt moeten worden.

Een van de speerpunten in het waterbeheerprogramma is het ontwikkelen van een klimaatbestendig watersysteem. Een onderdeel van dit speerpunt is het tegengaan van de overlast die veroorzaakt wordt door extreme neerslag. Het waterschap wil nauw samenwerken met de andere partijen die (mede) verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ordening en het waterbeheer in het beheergebied van het waterschap. Het waterbeheerprogramma beschrijft dat de watertoets een belangrijk instrument blijft. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt een watertoets uitgevoerd. Zie daarvoor paragraaf 4.11, waarin beschreven wordt wat de uitgangspunten zijn voor het aspect water.

### 3.3.5 Groenstructuurplan

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



boomstructuur		natuur het dorp in	
	hoofdstructuur rij laanbomen		natuurlijk bermbeheer
	hoofdstructuur bos(plantsoen)massa		natuurlijke oevers
	hoofdstructuur gestrooide bomen		water
	hoofdstructuur bijzondere plek met boom(groep)		kans waterberging
	rij laanbomen in eigendom derden		bos(plantsoen)massa
	bos(plantsoen)massa in eigendom derden		waarddevolle groene ruimte
	gestrooide bomen in eigendom derden		bijzondere plek met boom(groep) in eigendom derden
			nevenstructuur rij laanbomen
			nevenstructuur bos(plantsoen)massa
			nevenstructuur gestrooide bomen
			nevenstructuur bijzondere plek met boom(groep)

Hieruit blijkt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van bomen die onderdeel zijn van de hoofdstructuur of dat andere waardevolle elementen aanwezig zijn. Het plangebied grenst wel aan een begraafplaats die als waardevolle groene ruimte is bestempeld. Onderhavige ontwikkeling heeft hierop geen invloed.

### 3.3.6 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 4.11) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

### 3.3.7 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 4.6.

### 3.3.8 Welstand

De gemeente Werkendam heeft op 29 maart 2011 haar meest recente welstandbeleid vastgesteld. In dit beleid heeft de gemeente ervoor gekozen om een indeling te maken in gebieden met een welstandstoets en welstandsvrije gebieden. Per bebouwingstype is bepaald of in een gebied een welstandstoets plaats dient te vinden of dat een gebied niet wordt getoetst op welstand. Per gebied waarin een welstandstoets plaatsvindt, is een set met welstandscriteria opgesteld. Voor de overige bebouwingstypen kan worden volstaan met een korte beschrijving en een motivering waarom hier een welstandstoets achterwege kan blijven.

Voor de volgende bebouwingstypen in Werkendam moet een welstandstoets uitgevoerd worden: historische dorpse bebouwinglinten, historische stedelijke bebouwing, dijkbebouwing, tuindorpen en tuinwijken, bedrijventerrein (zichtlocaties), buitenplaatsen en landgoederen, boerenerven en dijkbebouwing, lintbebouwing en agrarische clusters in het agrarisch buitengebied.

Het plangebied ligt in een welstandsvrij gebied. Er zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Er is geen sprake van een beeldbepalend pand, beeldondersteunend pand of gemeentelijke beschermd dorpsgezicht in het plangebied. In welstandsvrije gebieden worden bouwwerken niet getoetst aan redelijke eisen van

welstand. Gezien de ligging in een welstandsvrij gebied, hoeft geen toetsing aan de welstandsnota plaats te vinden.

### 3.3.9 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007, en nu via 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”. In paragraaf 4.3 wordt het aspect archeologie en cultuurhistorie nader toegelicht.

## 4 Milieuhygiënische aspecten

### 4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan (alook een ruimtelijke onderbouwing) aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zoning) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan (alook een ruimtelijke onderbouwing), zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

### 4.2 Akoestiek

#### Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (alook een ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

#### Consequenties

##### *Wegverkeerslawaai*

In het plangebied worden nieuwe woningen ontwikkeld. Woningen zijn geluidgevoelige objecten. De nieuwe woningen zijn niet gelegen binnen een geluidszone van een geluidsgezoneerde weg. In de omgeving van onderhavig plan is enkel sprake van een woonerf (Dirkappel) en een verderweg gelegen 30 km/ uur-weg (Kildijk).

Omdat de Dirkappel een lage verkeersintensiteit kent (alleen bestemmingsverkeer) waar slechts stapvoets mag worden gereden (max. 15 km/ uur) is het niet aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Dirkappel wordt overschreden.

Voor de Kildijk geldt dat de weg smal is. Er wordt ook op de weg geparkeerd. Het is daardoor niet eenvoudig elkaar per auto te passeren. Dit heeft een snelheidsbeperkend effect. Daarnaast is tussen de Kildijk en het plangebied bebouwing gelegen, welke een geluidswerende werking heeft voor wat betreft de nieuwe woningen in het plangebied. Dit maakt dat het ook ten gevolge van het verkeer op de Kildijk niet aannemelijk is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel wordt overschreden.

Uit het onderzoek naar wegverkeerslawaai dat is uitgevoerd voor het naastgelegen nieuwbouwproject Westerhei waarin de Dirkappel is gelegen bleek eveneens dat ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels niet

werd overschreden. Nader onderzoek naar geluid ten gevolge van wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

#### *Industrielawaai*

In de omgeving van het plangebied is een begraafplaats gelegen. Deze functie kan een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling of andersom. Voor een begraafplaats geldt op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering dat voor geluid een richtafstand van 10 meter in acht moet worden genomen. Het gaat hierbij om de afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak van de begraafplaats en de dichtst daarbij gesitueerde gevel van het gevoelige object. Deze afstand is 2,295 meter. Deze afstand is korter dan 10 meter. Dit leidt echter niet tot problemen, omdat ter hoogte van de begraafplaats een transportleiding voor water komt te liggen (uitplaatsing plangebied) waarbij een 'vrije zone' hoort. Binnen die zone is het niet mogelijk begraafplaatsen te realiseren. Door de verplichte vrije zone voor de transportleiding voor het water wordt ook de in acht te nemen afstand in verband met bedrijven en milieuzonering tussen de begraafplaats en de woningen gewaarborgd.

Het woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, de begraafplaats wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

#### *Rail- of luchtverkeerslawaai*

Spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde geluidszone. De woningen liggen niet in een geluidszone van spoorwegen, waardoor er vanuit spoorweglawaai geen beperkingen zijn.

Voor wat betreft luchtverkeerslawaai geldt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een in acht te nemen Ke-contour.

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende functies worden niet beperkt.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### 4.3.1 Archeologie

##### Beleidskader

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste



garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden.

#### Consequenties

Volgens de archeologische beleidskaart uit 2010/ het vigerende bestemmingsplan en de archeologische beleidskaart uit 2018 is er in circa de helft van het plangebied een archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 50/ 100 m<sup>2</sup>. Voor de aanleg van het nieuwbouwplan Westerhei ten noorden van het plangebied (incl. het plangebied) is in 2005 al een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van de beleidskaart worden hier met name resten van het historische lint van Nieuwendijk verwacht. Echter, op basis van het onderzoek in 2005, het raadplegen van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) en het ontbreken van bebouwing op de kadastrale minuut kan gesteld worden dat er ter hoogte van het plangebied geen sprake is van archeologische resten die te relateren zijn aan het historische lint. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Overige delen van het plangebied kennen een lage archeologische verwachting.

Gelet op bovenstaande is voor onderhavige locatie geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

#### 4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten

##### Beleidskader

###### *Wettelijk toetsingskader*

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.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit

archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

#### *Beleid provincie Noord-Brabant*

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

#### *Beleid gemeente Altena*

De voormalige gemeenten Werkendam en Aalburg hebben samen een Cultuurhistoriekaart gemaakt (Deelrapport I van de Erfgoedkaart voor de gemeenten Aalburg en Werkendam, RAAP-rapport 2190, kaartbijlage 2). Hieraan moet in de motivering van ruimtelijke besluiten zoals onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden getoetst.

### Consequenties

Uit raadpleging van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het gebied ten noorden van het plangebied een redelijk hoge historisch geografische waardering heeft. Het betreft het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarnaast is de bebouwing aan de Kildijk ten zuiden van het plangebied aangeduid als een gebied met een redelijk hoge historisch stedenbouwkundige waarde. Dit betreft de historische (lint)bebouwing langs de Kildijk. De beoogde planontwikkeling heeft geen effect op het inundatiegebied en het karakter van de Kildijk en directe omgeving wordt er ook niet door aangetast.

Uit raadpleging van de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart die ter plaatse van het plangebied van kracht is blijkt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden die door de beoogde ontwikkeling worden aangetast. Zie de uitsnede van de kaart ter hoogte van het plangebied hieronder.



In en nabij het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig.

Gezien bovenstaande constatering wordt op het gebied van cultuurhistorie derhalve geen belemmering verwacht voor de beoogde planontwikkeling.

#### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

##### Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

##### Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van zeven nieuwe woningen: gevoelige objecten.

In de omgeving van het plangebied zijn twee functies gelegen die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling of andersom waar de ontwikkeling een belemmering voor zou kunnen zijn. Het gaat om een nabijgelegen begraafplaats en een agrarisch bedrijf aan Kooisteeg 1.

Een maatschappelijke voorziening in de vorm van een begraafplaats kent op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering de SBI-code: 96031 en de volgende richtafstanden voor geur: 0m, stof: 0m, geluid: 10m en gevaar: 0m. Dat betekent dat alleen voor geluid een richtafstand van 10 meter in acht moet worden genomen. Het gaat hierbij om de afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak van de begraafplaats en de dichtst daarbij gesitueerde gevel van het gevoelige object. Deze afstand is 2,295 meter. Deze afstand is korter dan 10 meter. Het woon- en leefklimaat is echter aanvaardbaar en de begraafplaats wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd. Zie voor de motivatie paragraaf 4.2 onder 'industrielawaai'.

Het agrarische bedrijf betreft een rundveehouderij met 60 vleesstieren (6 tot 24 maanden) en 20 fokstieren (ouder dan 2 jaar). Voor fokstieren gelden conform de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden die in acht moeten worden genomen tussen een agrarisch bedrijf en een geurgevoelig object. De in acht te nemen afstand is op basis van de wet 100 meter. De gemeente kan deze afstand – indien gewenst - via een verordening verkleinen. In onderhavige situatie geldt dat het plangebied op 200 meter van het bouwblok van het agrarische bedrijf is gelegen. Aan de vaste afstand die conform de wet voor het aspect geur gelden wordt daarmee voldaan. Verder geldt voor vleesstieren een geuremissienorm. Op de afbeelding hieronder is de geuremissie die het bedrijf veroorzaakt weergegeven. Het gaat om een lage geuremissie van 2136 oue/s.



Gezien de omvang van het bedrijf (en de bijbehorende geuremissie) en de afstand tot de geurgevoelige objecten is de verwachting dat de voor- en achtergrondbelasting geen belemmering vormen voor de ontwikkeling. Daarbij geldt dat in de omgeving van het plangebied ook geen andere veehouderijen waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden aanwezig zijn en het daardoor niet aan de orde is dat de achtergrondbelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat belemmert. Verder wordt het bedrijf door het toevoegen van geurgevoelige objecten in het plangebied niet in haar bedrijfsvoering belemmerd. Er zijn namelijk diverse andere geurgevoelige objecten gelegen tussen de veehouderij en het plangebied, welke maatgevend zijn. Verder gelden conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voor dit agrarische bedrijf (SBI-code: 0141, 0142) de navolgende richtafstanden van het bestemmingvlak van het bedrijf totaan de meest nabij gelegen gevel: geluid 30, gevaar 0, stof 30. Aan deze afstanden wordt met een feitelijke afstand tussen het bouwblok en de nieuwe dichtstbijgelegen gevel van 200 meter voldaan. Sprake is dan ook van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het agrarische bedrijf wordt door de ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering gehinderd.

#### Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende functies en bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

#### 4.5 Bodem

##### Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen (alsook ruimtelijke onderbouwingen) moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het

betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen (alook ruimtelijke onderbouwingen) zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

#### Consequenties

Door Nipa milieutechniek is een verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar PFAS uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusies van dit onderzoek zijn de volgende.

*“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en het onderzoek naar PFAS, uitgevoerd op het perceel Kildijk 45 te Nieuwendijk, kadastraal bekend als gemeente Werkendam, sectie T, nummer 2051 blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet noemenswaardig verontreinigd zijn.*

*De voormalige sloot die uit het vooronderzoek naar voren is gekomen, is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden niet terugvindbaar gebleken.*

*Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe worden aanvaard.*

*De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.*

*Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.”*

Het bevoegd gezag bepaalt of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld en heeft aangegeven dat aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem conform NEN5707 noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft dit geconcludeerd omdat te veel boringen (7 stuks) bodemvreemde materialen bevatten. Het gaat dan o.a om sporen van baksteen, metselpuin en kolengruis. Hierin speelt mee dat de locatie deels voor buitenopslag in gebruik is geweest en niet bekend is welk materiaal lag opgeslagen. Het

gevraagde onderzoek (NEN 5707) is aanvullend uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 10) en kent de navolgende conclusies en aanbevelingen.

*“Uit de resultaten van het verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Kildijk 45 te Nieuwendijk blijkt dat de bodem plaatselijk sterk verontreinigd is met asbest. Het asbest is niet aangetroffen ter plaatse van het voormalig opslagterrein, maar op het weiland. Het verontreinigd bodemvolume is ingeschat op 48 m<sup>3</sup>. In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van het perceel dient de verontreiniging gesaneerd te worden. Saneringswerkzaamheden dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag Wbb. Dit kan met behulp van een BUS-melding. Saneringswerkzaamheden dienen door een BRL 7000 protocol 7001 erkende aannemer onder milieukundige begeleiding (BRL 6000 protocol 6001) te worden uitgevoerd.”*

Het bevoegd gezag bepaalt of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het aanvullend uitgevoerde verkennend en nader asbestonderzoek beoordeeld en akkoord bevonden.

Mits een BUS-melding wordt gedaan en het aangetroffen asbest wordt gesaneerd vormt bodem geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### **4.6 Externe Veiligheid**

##### Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

##### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

##### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het

gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

### Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

### Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

### Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het



Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

#### Consequenties

Op de signaleringskaart behorende bij de beleidsvisie Externe Veiligheid 2017 is aangegeven dat in (de directe omgeving van) het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Aanvullend is met behulp van de nationale risicokaart<sup>1</sup> is bekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieruit blijkt dat:

- er in of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van risicovolle inrichtingen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting is gelegen op meer dan 1 kilometer van het plangebied en betreft Tamoil bij de op-/afrit van de A27.
- de A27 op ca. 950 meter (meer dan 200 meter) van de ontwikkeling ligt en conform het Bevt daarom een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat (zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid i.v.m. het toxisch scenario);
- in en in de omgeving van het plangebied geen relevante buisleidingen aanwezig zien die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

#### Elementen ter verantwoording van het groepsrisico

##### *Omschrijving toxisch scenario*

Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tankwagen of -wagon lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving kan waaien. Bij bepaald een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

##### *Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario*

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

##### *Bestrijdbaarheid toxisch scenario*

Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

#### Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

---

<sup>1</sup> [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl), professionele versie.

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaard advies van de Veiligheidsregio. Dit standaardadvies kan worden toegepast voor ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 750 meter afstand van een niet-categorale Bevi-inrichting en op meer dan 200 meter afstand van een categorale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding. Onderhavig plangebied voldoet aan voorgaande en valt derhalve onder de werking van het standaardadvies.

Vanuit externe veiligheidswetgeving kan geconcludeerd worden dat er geen wettelijke beperkingen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel moet er een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden gegeven. In deze paragraaf hiervoor zijn verantwoordingselementen aangedragen.

#### **4.7 Natuur**

##### *Beleidskader*

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

##### *Soortbescherming*

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

##### *Gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtsgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden

verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

#### Consequenties

##### Soortenbescherming

Het plangebied wordt op dit moment gebruikt als tuin. Er is sprake van voornamelijk gras dat met regelmaat wordt gemaaid. Geen sprake is van de aanwezigheid van beschermde soorten, het plangebied is hiervoor niet geschikt. Nader onderzoek is niet benodigd.

##### Gebiedsbescherming

Op minder dan 1 kilometer van het plangebied ligt Natura 2000 gebied Biesbosch, op circa 4 kilometer ligt Natura 2000 gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem, op circa 9 kilometer ligt het Natura 2000 gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. Met de Aeriussimulator is berekend in hoeverre het project zowel voor wat betreft de realisatie- als gebruiksfase invloed heeft op alle Natura 2000 gebieden. Uit de berekening die is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting blijkt dat in zowel de realisatie- als de gebruiksfase geen sprake is van de depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden.

#### Conclusie

Geen effecten worden verwacht op beschermde gebieden of soorten. Zolang de voorgestelde voorzorgsmaatregelen voor wat betreft eventueel aanwezige soorten worden nageleefd is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

## 4.8 Kabels en leidingen

Voor onderhavige locatie is een KLIC-melding uitgevoerd. In het plangebied is sprake van een waterleiding. De initiatiefnemer is met de beheerder van de leiding in overleg om deze te verleggen.

## 4.9 Luchtkwaliteit

### *Beleidskader*

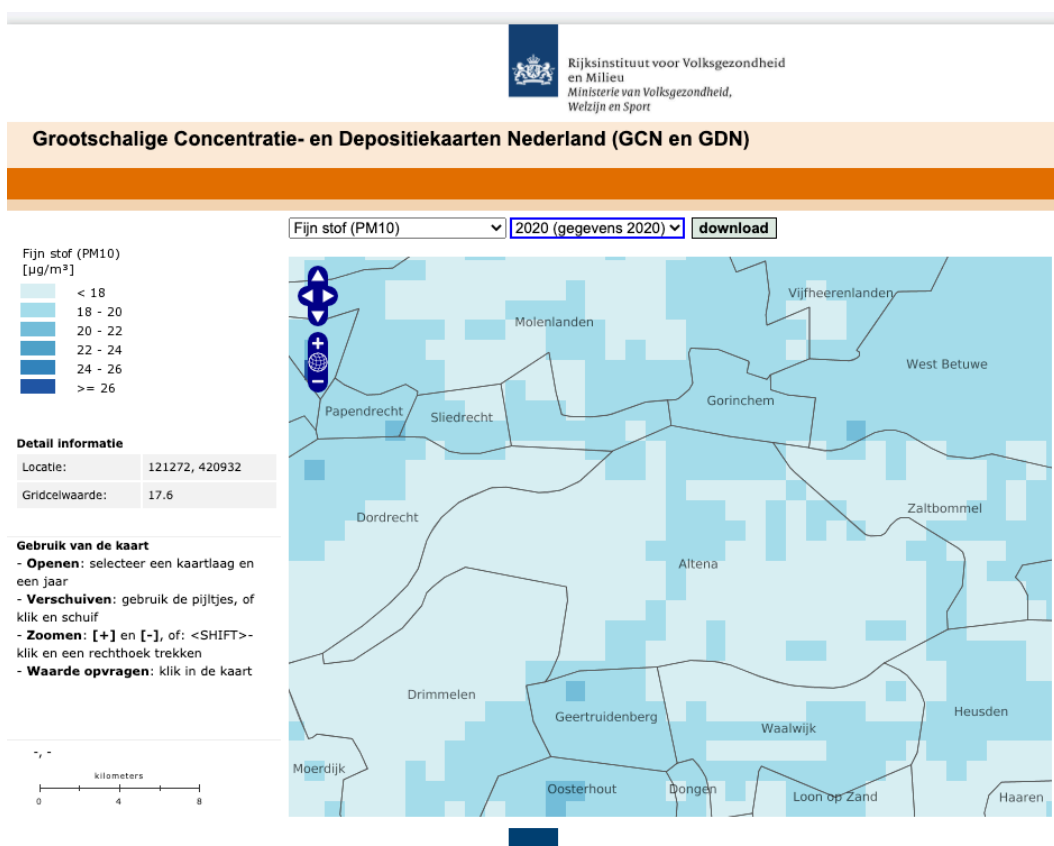
Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma

houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) 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 indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

### Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van zeven nieuwe woningen. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.



Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM10) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 17,6 (lichtblauw, gridcelwaarde onder de 18).

#### Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

### 4.10 Brandveiligheid

De gemeente Altena toetst bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten in verband met brandveiligheid aan de Brabantse beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening. De navolgende beleidsregels zijn aan de orde.

#### *Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg*

Bij alle woningen dient de Brandweer de mogelijkheid te hebben om de woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te kunnen benaderen. Tevens dient overal (op straat) een blusvoertuig voor de woningen te kunnen worden opgesteld. De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening dient een vrije breedte van 6 meter en een breedte van 4 meter te hebben.

#### *Bluswatervoorziening*

De bluswaterbehoefte voor een ontwikkeling wordt op basis van de uitgangspunten zoals geformuleerd in de Brabantse beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening bepaald. Op basis hiervan is voor de woningen die in dit project worden mogelijk gemaakt scenario 10 van toepassing. Concreet betekent dit dat een bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 60 m<sup>3</sup> per uur op een maximale afstand van 200 meter van een woning aanwezig moet zijn.

#### Conclusie

Door de brandweer is het plan in het kader van het wettelijke vooroverleg getoetst op bovenstaande uitgangspunten. Zij geven aan dat: *“Nabij het plangebied zijn aan de Dirkappel brandkranen aanwezig op een 63 mm leiding. Deze voldoen niet aan de gestelde capaciteit van 60 m<sup>3</sup> per uur. Op de kruising Dirkappel-Boomgaard is nabij het appartementencomplex open water aanwezig. Dit open water ligt nog binnen de afstand van 200 meter en daarmee kan worden voldaan aan de bluswaterbehoefte. Er zijn geen nadere voorwaarden van toepassing.”*

### 4.11 Water

#### *Beleidskader*

De gemeente Altena is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke

ordering. 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;
- Provinciale omgevingsvisie;
- Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### Waterschapsbeleid

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

### Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2017)

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

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak.
- Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
  - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m<sup>2</sup> en 65% voor percelen tot 600 m<sup>2</sup>.
  - Zijn de percelen groter dan 600 m<sup>2</sup>, dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.
  - Voor bedrijventerreinen hanteert 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;
- 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 minimum-eis van het waterschap.

- Rioolstelsels 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;

#### Consequenties

- Het plangebied dat ca. 2271 m<sup>2</sup> groot is, is op dit moment niet verhard.
- De verhardingstoename in het plangebied is bepaald a.d.h.v. Handleiding Inrichting Openbare Ruimte van gemeente Altena, hoofdstuk 2.2. Waterhuishouding.
- De verhardingstoename leidt tot een waterbergingsopgave van 113,15 m<sup>3</sup>.
- Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
- In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
- In het plangebied zijn geen waterkeringen of kunstwerken te behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) aanwezig.
- In het plangebied is geen ruimte voor open water of waterberging in het groen, dit betekent dat ondergrondse waterberging de enige oplossing is.
- De gronden in het plangebied en de omgeving ervan kennen een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 75 cm-mv.
- Bij ondergrondse infiltratievoorzieningen gelden specifieke uitgangspunten vanuit het waterschap. Ten eerste dient de K-waarde ter plaatse van de toekomstige voorziening hoger te zijn dan 0.4m/ dag. Verder eist het Waterschap dat (de onderkant van) een infiltratievoorziening minimaal 0.5m boven de GHG moet worden geïnstalleerd. Indien daar op basis van de GHG niet aan kan worden voldaan moet de infiltratievoorziening worden voorzien van een vertraagde afvoer (bijvoorbeeld een drain). Deze drain mag vervolgens niet meer water vanuit de infiltratievoorziening afvoeren dan 1,5 ltr./sec./ha aangesloten oppervlak op de voorziening.
- Door ingenieursbureau Land zijn de k-waarden ter plaatse in het veld bepaald. De boorresultaten zijn bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 8). Uit de boringen blijkt dat de bodem van het plangebied tot minimaal 0,8 m-mv bestaat uit matig tot sterk zandige klei, met daaronder een matig tot sterk siltige zandlaag (met brokken klei) tot een diepte van 1,7 à 1,9 m-mv. Uit de boringen blijkt dat de zandlagen (ook al variëren deze in exacte diepteligging) wijdverbreid voorkomen.



Dit betekent dat water via een ondergrondse bergingsvoorziening weg kan richting de watergang (B05). B04 laat een ruime zandlaag in de bovengrond zien die doorloopt tot onder de beoogde aanlegdiepte van de buffer. De andere kant op (B06) is de zandlaag dik en loopt door richting B07. Onder de zandlaag is een zwak zandige kleilaag aanwezig. Op basis van deze bodemopbouw is de k-waarde (1,9 m/d). Geconcludeerd kan worden dat de bodem geschikt is voor infiltratie van regenwater uit een ondergrondse bergingsvoorziening.

Op basis van de compensatie-eis van het waterschap ( $T=100 +10\% = 664 \text{ m}^3$  waterberging per hectare verhard oppervlak) in combinatie met de verhardingstoename in het plangebied moet in onderhavige situatie  $113,15 \text{ m}^3$  water tijdelijk worden geborgen, waarna het vertraagd kan worden afgevoerd. Onderstaande tabel illustreert de totstandkoming van deze hemelwaterbergingsopgave.

Gegevens afkomstig uit HIOR gemeente Altena pagina 11				
7 woningen Kildijk/ Dirkappel, Nieuwendijk				
Waterberging (in m3) per m2	0,0664	(o.b.v. 664 m3 per hectare)		
	<u>Perceel</u>	<u>Percentage</u>	<u>Verharding</u>	<u>m3 water</u>
Bouwnummer 1	305	65%	198,25	13,1638
Bouwnummer 2	299	65%	194,35	12,90484
Bouwnummer 3	321	65%	208,65	13,85436
Bouwnummer 4	216	80%	172,8	11,47392
Bouwnummer 5	202	80%	161,6	10,73024
Bouwnummer 6	202	80%	161,6	10,73024
Bouwnummer 7	211	80%	168,8	11,20832
Subtotaal				
<b>Openbaar gebied (weg)</b>	<b>438</b>			<b>29,0832</b>
<b>Totaal</b>				<b>113,14892</b>
<b>Rockflow</b>	<u>dikte pakket (m)</u>	<u>Opnamecapaciteit (%)</u>	<u>Benodigd (m2)</u>	
Capaciteit	0,5	95%	237,612732	

De voor de beoogde planontwikkeling bedachte hemelwatervoorziening bestaat uit een ondergronds systeem van Rockflow-blokken welke een opnamecapaciteit van 95% hebben.

Het gaat - i.v.m. de bergingscapaciteit van 95% - om  $119,10 \text{ m}^3$  ondergronds aan aan te leggen Rockflow-blokken. De Rockflowblokken zijn 50 cm hoog. De onderkant van de Rockflow-blokken komt te liggen op 90 cm-mv. Bovenop de Rockflowblokken is een afwerkingspakket aanwezig wat een hoogte kent van 40 cm totdat de maaiveldhoogte wordt bereikt.

Dit betekent dat de onderkant van de infiltratievoorziening grofweg op 15 cm onder het GHG-niveau komt te liggen. Het voorstel hierbij is om op de Rockflowbuffer een overstortput aan te sluiten waarvan de drempel op de bovenkant van de Rockflowbufferhoogte ligt. Hierdoor kan er alleen als de buffer volledig gevuld is op het HWA-stelsel van de gemeente worden geloosd. Dit betekent dat geen vertraagde afvoer middels bijvoorbeeld een drain of opening in de drempel van de overstortput) wordt gecreëerd, wat zorgt voor het onnodig afvoeren van kostbaar (grond)water. Zowel in natte als droge tijden. Uit meet- en monitoringsresultaten blijkt namelijk dat het in geval

gebruik wordt gemaakt van Rockflow niet nodig is om via een drain vertraagd af te voeren. Rockflow blijft ook bij hoge grondwaterstanden en dus vergelijkbare omstandigheden als in het plangebied prima functioneren (snelle vulling en lediging). De lediging vindt ruim binnen 48 uur plaats.

De bergingsvoorziening wordt volledig onder (toekomstig) openbaar gebied aangelegd en komt in beheer bij de gemeente Altena.

#### Watertoets

Door de initiatiefnemer, gemeente en het waterschap is afgestemd over de hemelwatervoorziening in het plangebied. De gemeente en het waterschap hebben ingestemd met de voorgestelde oplossing. De oplossing moet in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning (water) wel nog nader worden uitgewerkt.

Het plan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg nog voorgelegd aan het waterschap, dit betreft de afronding van de watertoets.

#### Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de 7 nieuwe woningen wordt verzameld in een nieuw dwa-hoofdriool. Dit hoofdriool wordt aangesloten op het bestaande hoofdriool in de Dirkappel. De capaciteit hiervan is toereikend voor de extra afvalwaterafvoer van 7 woningen (circa 0,2 m<sup>3</sup>/u).

#### Conclusie

Water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

### **4.12 Verkeer en parkeren**

Bij het opstellen van bestemmingsplan is het noodzakelijk om te analyseren of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot extra verkeersgeneratie om zo eventuele nadelige effecten op de leefbaarheid te voorkomen. Tevens dient binnen nieuwbouwontwikkelingen sprake te zijn van sluitende parkeeroplossingen.

#### Verkeer

Het plangebied is gelegen aan het einde van de Dirkappel (doodlopende gedeelte). De Dirkappel betreft een 'woonerf' waaraan diverse woningen in het nieuwbouwplan Westerhei gelegen zijn. Het is de bedoeling het plangebied te ontsluiten op het doodlopende gedeelte van de Dirkappel. De doodlopende straat wordt daarmee doorgetrokken naar het plangebied. Het wordt geen doorgaande weg, de straat houdt in het plangebied op. Op het stedenbouwkundig plan aan het begin van deze ruimtelijke onderbouwing en de civieltechnische uitwerking (bijlage 5) ervan is de beoogde situatie zichtbaar.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om een toename van 8 verkeersbewegingen per dag per woning. Dit zijn 56 verkeersbewegingen per dag totaal extra ten opzichte van de huidige situatie. Dit kan als nihil worden beschouwd. De reeds aanwezige en aanvullend beoogde infrastructuur kan

dit prima afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende.

#### *Parkeren*

Voor de beoogde ontwikkeling geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor auto's per woning. Deze norm (14 pp's) + 1 parkeerplaats wordt in het plangebied gerealiseerd. Een deel van de te realiseren parkeerplaatsen komt op het toekomstig eigen terrein (9 stuks) en een deel (6 stuks) van de te realiseren parkeerplaatsen komt in het toekomstig openbaar gebied (aan te leggen door/ op kosten van de initiatiefnemer).

#### *Conclusie*

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling. Aan de gestelde parkeernorm wordt voldaan.

### **4.13 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### *Consequenties*

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van zeven nieuwe woningen, dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling zoals is bedoeld in het Bro mogelijk maakt. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

#### *Conclusie*

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### **4.14 Niet-gesprongen explosieven**

In het kader van een goede ruimtelijk ordening moet worden gezien of in het plangebied niet-gesprongen explosieven aanwezig kunnen zijn. In verband met de ligging van de locatie nabij de Biesbosch, waar in de tweede wereldoorlog behoorlijk is gevochten, is er kans op aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven.

Middels een vooronderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is onderzocht of niet-gesprongen explosieven op de locatie aanwezig kunnen zijn. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 9) en kent de navolgende conclusie: 'Grondroerende werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied kunnen op reguliere wijze worden uitgevoerd.'

## 5 Uitvoeringsaspecten

### 5.1 Economische haalbaarheid

Op basis van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij ruimtelijke plannen. Op basis van artikel 3.1.6. lid 1 sub f van het Bro dient bij ruimtelijke plannen aangetoond te worden dat ze economisch uitvoerbaar zijn.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van deze ruimtelijke onderbouwing en voor eventuele planschade. Deze kosten wentelt de gemeente via een overeenkomst op de initiatiefnemer af.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

### 5.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld. In onderhavige situatie geldt dat afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is op de procedure, met de volgende aanvullingen die de Wabo daarop nog geeft.

- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager onverwijld een ontvangsbewijs (art. 3.1 lid 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager zo snel mogelijk een bericht over de procedure en rechtsmiddelen (art. 3.1 lid 3 Wabo).
- Het bevoegd gezag plaatst de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant.
- Het bevoegd gezag stuurt aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit aan bepaalde personen of instanties. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie of een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag.
- Het bevoegd gezag stuurt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit aan de eigenaar van de grond en eventuele beperkt gerechtigden daarop. Dit voor zover nodig met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht).
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- Het bevoegd gezag doet de mededeling van het definitieve besluit ook langs elektronische weg en stelt het beschikbaar op de landelijke voorziening (art. 6.14 Bor). Belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.

#### Omgevingsdialoog

De omgeving is op de hoogte van de plannen. Er heeft op 21 januari 2020 een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het verslag hiervan is bijgevoegd als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De samenvatting van de omgevingsdialoog is als volgt.

De omgevingsdialog is door 15 omwonenden bezocht. Op verschillende plekken in de ruimte waar de dialoog plaatsvond kon het plan in worden gezien en konden vragen worden gesteld aan de ontwikkelaar, bouwer, makelaar en planoloog. De sfeer was goed.

Overall genomen waren de omwonenden verrast over de ontwikkeling op deze plek. De omwonenden hadden niet verwacht dat op deze plek aansluitend op de nieuwbouwwijk nog woningen gebouwd zouden gaan worden.

Inhoudelijk zijn vragen gesteld en zorgen geuit over de bezonning in eigen tuin van de omwonenden, de verkeersveiligheid, de parkeerdruk, de afname van uitzicht/ rustige ligging/ privacy, hoeveelheid woningen in verhouding tot de perceelsgrootte, planschade, doelgroep en de bouw (wijze ervan en het bouwverkeer).

Veel vragen zijn ter plekke beantwoord en gaven geen aanleiding om de plannen aan te passen. Sommige vragen echter hebben geleid tot aanvullend onderzoek, overleg met de gemeente of aanpassing van de plannen. Naar aanleiding van de omgevingsdialog is er:

- een bezonningsstudie uitgevoerd;
- onderzocht of het zinvol is om een paaltje tussen de parkeerplaats en het plangebied te plaatsen, zodat via de parkeerplaats geen doorgaande weg ontstaat. Het toepassen van een paaltje is in verband met de bereikbaarheid van de hulpdiensten niet wenselijk;
- overleg gevoerd met de gemeente over de parkeerdruk. Deze wordt niet als 'overbelast' ervaren. Er is zelfs meer plek dan behoefte in de huidige situatie. Het laten vervallen van één parkeerplaats op het bestaande parkeerterrein voor de ontwikkeling heeft geen effect op de parkeerdruk. Door de ontwikkelaar wordt voor de nieuwe woningen voldaan aan de geldende parkeernorm;
- in het basisontwerp van de woningen geen gevel meer op de erfgrans met Dirkappel 17 gesitueerd;
- besloten om de aanrijdroute voor het bouwverkeer zoveel mogelijk via de Kildijk te laten plaatsvinden.

### **Ontwerpbesluit**

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 17 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is via een Nota van zienswijzen beantwoord (bijlage 11). De Nota van zienswijze is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. De zienswijze gaf geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen. Er is wel een ambtelijke wijziging doorgevoerd, namelijk een extra voorschrift m.b.t. groen: de inrichting van het openbaar groen wordt op kosten van de projectontwikkelaar aangelegd in overleg met het cluster groen van de gemeente.

## 6 Bijlagen

Bijlage 1 – Beschaduwingsanalyse

Bijlage 2 – Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – AERIUS-berekeningen

Bijlage 5 – Civieltechnische uitwerking situatietekening

Bijlage 6 – Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 7 – Stedenbouwkundige situatietekening

Bijlage 8 – Boorprofielen incl. situatieschets i.v.m. bepaling k-waarde

Bijlage 9 – Vooronderzoek Ontplobbare Oorlogsresten

Bijlage 10 – Verkennend en nader asbestonderzoek

Bijlage 11 – Nota van zienswijze