

Gemeente Altena

Bestemmingsplan kern Sleeuwijk: Rijksweg 22 Vastgesteld



Gorinchem, 13 januari 2021

NL.IMRO.1959.SleBP020Rijksstr22-VG01

WELMERS BURG STEDENBOUW

Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem
t 0183 - 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl

Gemeente Altena

Bestemmingsplan kern Sleeuwijk: Rijksstraatweg 22

Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 13 januari 2021

NL.IMRO.1959.SleBP020Rijksstr22-VG01

Inhoud

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Bij het plan behorende stukken	10
1.5	Leeswijzer	10
2	Beleidsaspecten	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	11
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
2.2	Provinciaal beleid	12
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	12
2.2.2	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	13
2.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (derde concept)	15
2.3	Regionaal beleid	15
2.3.1	Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'	15
2.3.2	Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena	16
2.4	Gemeentelijk beleid	16
2.4.1	Welstandsnota	16
3	Analyse van de bestaande situatie	18
3.1	Historische ontwikkeling	18
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	19
4	Planontwikkeling	20
5	Onderzoek en verantwoording	21
5.1	Cultuurhistorie en Archeologie	21
5.2	Bodem	24
5.3	Milieu	24
5.3.1	Flora en Fauna	24
5.3.2	Stikstofdepositie	25
5.3.3	Waterparagraaf	26
5.3.4	Wegverkeerslawaaï	28
5.3.5	Bedrijven en Milieuzonering	28
5.3.6	Luchtkwaliteit	29
5.4	Externe Veiligheid	29
5.5	Brandveiligheid	30
5.6	Kabels en leidingen	31
5.7	Vormvrije MER beoordeling	31

6	Juridische aspecten	33
6.1	Het juridisch plan	33
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	33
	6.2.1 Inleidende bepalingen	33
	6.2.2 Bestemmingen	33
	6.2.3 Algemene regels en slotbepalingen	33
7	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Overzicht van losse bijlagen:

1. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek), rapportnr. RAAP-RAPPORT 3724, 18 januari 2019
2. Quicksan beschermde planten- en diersoorten Rijksstraatweg 22 te Sleeuwijk, rapportnr. 2018.3251, januari 2019
3. 20190118_Watertoets, Waterschap Rivierland, dossiercode 20190118-9-19639, 19 januari 2019
4. Verkennend bodemonderzoek Rijksstraatweg 22 te Sleeuwijk, rapportnr. BM/24177-18, november 2018
5. Quicksan bedrijven en milieuzonering Rijksstraatweg 22 te Sleeuwijk, Tritium advies, rapportnr. 1812/112/JOW-01, 29 januari 2019
6. Berekening stikstofdepositie Rijksstraatweg 22 te Sleeuwijk, Tritium Advies, documentnr. 1911/275/JOW-01, 27 december 2019

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel aan de Rijksweg 22, te Sleeuwijk. De Rijksweg is gelegen aan de oostrand van het Brabantse dorp Sleeuwijk, één van de eenentwintig kernen in de gemeente Altena. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan “Rijksweg te Sleeuwijk” is de voorgenomen ontwikkeling van de eigenaar/initiatiefnemer om hier twee vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren. Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Kern Sleeuwijk’ geldt hier de bestemming ‘Maatschappelijk’ en mogen op deze locatie geen woningen gerealiseerd worden.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Middels de regels behorend bij dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Rijksweg is gelegen aan de oostrand van de kern Sleeuwijk. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 1280 m². Rondom het perceel, aan de Rijksweg en de Oudeweg, zijn bestaande woningen gelegen.



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

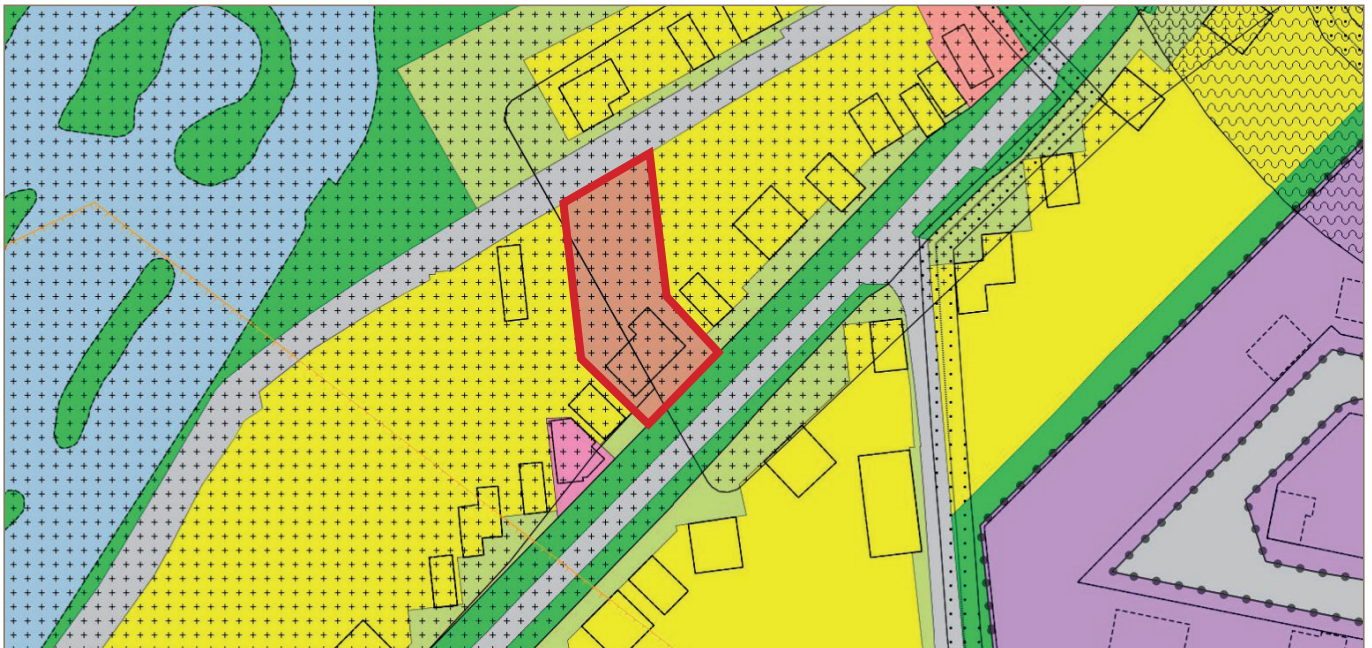


Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan “Kern Sleeuwijk”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 mei 2012. In het vigerend bestemmingsplan “Kern Sleeuwijk” heeft het plangebied de bestemming “Maatschappelijk”. Dit houdt in dat op deze locatie activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve, (para)medische en openbare dienstverlening uitgeoefend mogen worden. Het huidige bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter. Om de nieuwe woningen juridisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

Naast de vigerende maatschappelijke bestemming is ter plaatse eveneens een dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie - 1’ en ‘Waarde-Archeologie - 5’ van toepassing. De dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie - 1’ is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische vindplaats. In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,3 meter wordt geroerd, of met een oppervlakte groter dan 50 m². De dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie - 5’ is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende middelhoge archeologische waarden. In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 3 meter wordt geroerd, of met een oppervlakte groter dan 100 m².



Figuur 1.3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan ‘Kern Sleeuwijk’, locatie in rood omlijnd

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidsaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op het (bovenlokaal) ruimtelijk beleid. Het betreft onder andere rijksbeleid, dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voor zover relevant voor het plangebied gegeven. Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden gezien:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Verordening ruimte Noord-Brabant (2016)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als streven “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” te maken. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking:

In de SVIR is tevens de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.16 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.16 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’

De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema’s uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Als het plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, is die ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Met onderhavig bestemmingsplan worden twee woningen mogelijk gemaakt in bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop voorziet het onderhavige plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Gesteld kan worden dat de ‘ladder duurzame verstedelijking’

niet van toepassing is op het onderhavige plan.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

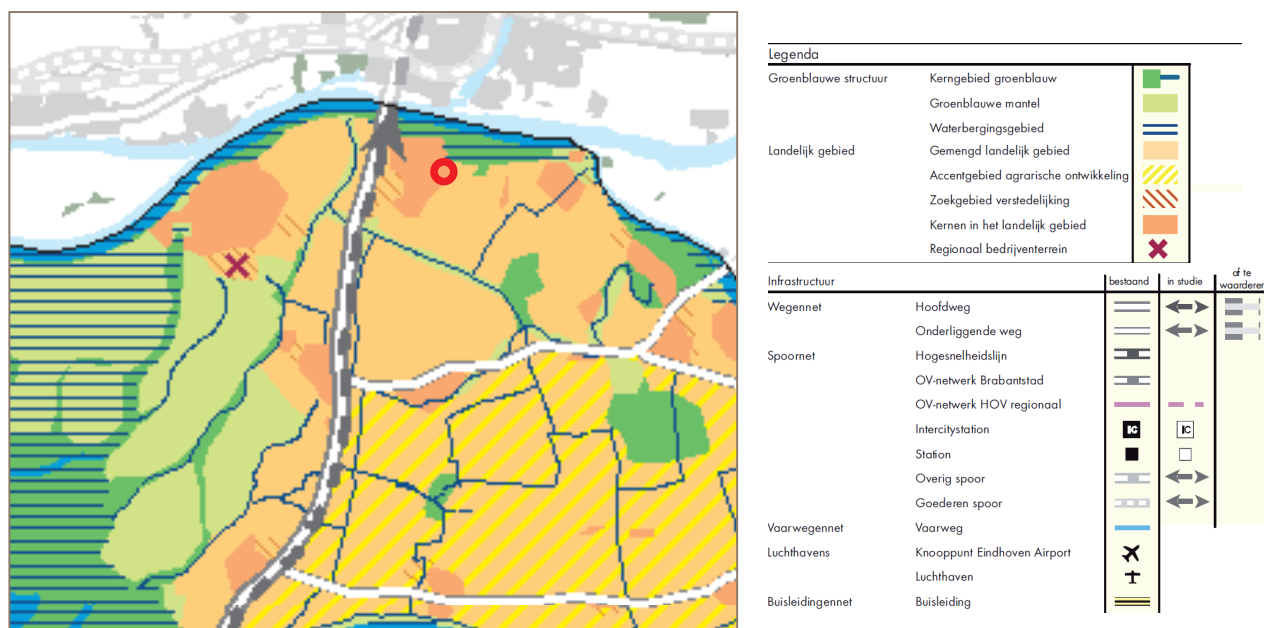
Doorwerking in het bestemmingsplan

Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant herzien en vervolgens in maart 2014 vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Één van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kader stellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. De provincie wil haar woningbouwopgave zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied opvangen.



Figuur 2.1: Uitsnede structuurvisie Noord-Brabant. Locatie in rood aangeduid

Doorwerking in het bestemmingsplan

De structuurvisie ruimtelijke ordening spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen in de kern van Sleeuwijk en voorziet in algemene zin in zorgvuldig ruimtegebruik en in een bescheiden intensivering van het bestaand stedelijk gebied.

2.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

De Omgevingswet, die in 2021 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een ‘diepe’ manier van kijken, een ‘ronde’ manier van kijken en een ‘brede’ manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor ‘people’ in de gemeenschap betekent, wat het voor de ‘planet’ ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel ‘profit’. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet rekening worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofddoelstellingen voor 2050: “Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”. Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofddoelstellingen dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op duurzame energie

De provincie koppelt haar beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO₂-reductie. In Noord-Brabant is deze ambitie voor 2030 overgenomen als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. Dit uitgangspunt is vertaald naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO₂-uitstoot. Het doel voor 2060 is om 100% duurzame energie te gebruiken, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Gebouwde omgeving

De provincie zet zich in voor een energieneutrale gebouwde omgeving. De provincie zet zich in voor de transitie van onze woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (derde concept)

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet straks ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de huidige Vr).

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (lov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 5 november 2019 is deze in werking getreden. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 januari 2021 in werking.

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

Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de lov. Een bestemmingsplan moet invulling geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.9).



Figuur 2.2: Uitsnede Interim omgevingsverordening, ligging in stedelijk gebied, landelijke kern. Locatie zwart omlijnd.

Doorwerking in dit wijzigingsplan

Het plangebied bevindt zich binnen de kern Sleeuwijk, in het stedelijk gebied, landelijke kern. Hiermee wordt aangesloten op het beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dat gericht is op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijke concentratiegebieden.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

De structuurvisie is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht voor alle gemeenten, en geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie is voor burgers niet bindend. De structuurvisie is de basis voor besluiten die wél bindend zijn voor burgers, zoals bestemmingsplannen. De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem willen beschikken over een actueel, digitaal raadpleegbare intergemeentelijke structuurvisie, die voldoet aan de eisen van de huidige tijd en waarin beleidswijzigingen van zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal als rijks- en Europees beleid zijn doorvertaald.

De vorige StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena' (vastgesteld in 2004) is geactualiseerd en op onderdelen bijgesteld. Het resultaat is opgenomen in de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart, vastgesteld op 25 juni 2013. De visie geeft aan hoe de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem tot 2025 omgaan met thema's als wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. De locatie is gelegen in het bestaand stedelijk gebied.

Voor het thema wonen kent de structuurvisie de volgende aandachtspunten:

Voldoende passende woonruimte

Actuele bevolkingskrimp is in de regio niet aan de orde. Meerjarenprognoses laten groei noch krimp zien voor de regio. Wel zal een verschuiving in leeftijdscategorie (afnemend aantal jongeren, toenemend aandeel ouderen) optreden. Dat vraagt om een andere benadering van de woningmarkt. De hoeveelheid één- en tweepersoons huishoudens neemt toe. Waarbij het erop aankomt deze doelgroep voldoende passende woonruimte te bieden, al dan niet in combinatie met (extramurale) zorg. Gelet op deze ontwikkelingen wordt de prioriteit gelegd bij:

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

Hiermee verandert ook de woonopgave, waarbij de kwaliteit van de woningvoorraad en een goede differentiatie daarbinnen belangrijker wordt dan de kwantiteit. Hoewel de gemeenten geen primaire verantwoordelijkheid hebben in het realiseren van een passende voorraad, willen en zullen ze wel een actieve rol spelen. Dit door geschikte planologische en juridische kaders voor transformatie of toevoegingen aan de voorraad mogelijk te maken.

Adequaat locatie aanbod voor wonen

Voor de planperiode richting 2025 is zowel op het niveau van de regio als geheel, maar ook op het niveau van de afzonderlijke kernen voldoende plan- en locatievoorraad beschikbaar om adequaat in de uitbreidingsbehoefte voor wonen te kunnen voorzien. Er doen zich hierbij in kwantitatieve zin geen knelpunten voor. Veel eerder is, zoals hiervoor al gedeut, de opgave de goede woningen aan de voorraad toe te voegen. De gemeenten hanteren voor wat betreft de woningkwantiteit de provinciale woningbouwprognoses als uitgangspunt.



Figuur 2.3: Fragment structuurvisie Land van Heusden en Altena

Doorwerking in het bestemmingsplan

De maatschappelijke functie van het plangebied wordt veranderd naar de functie wonen. Dat past bij de kleinschalige structuur van de lintbebouwing. Er staan aan dit lint voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Dat sluit aan bij de korrel en schaal van het historische lint.

2.3.2 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

De regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (nu gemeente Altena) en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016 - 2019 en beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen zijn 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.



Figuur 2.4: Woonvisie Land van Heusden en Altena

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. Geconstateerd is dat de woningvoorraad niet meer op alle punten aansluit bij de behoeften van de wijzigende bevolking.

Er zijn 10 principes benoemd die als richtinggevend worden beschouwd voor het beleid en de uitvoering. Deze zijn verwoord in figuur 2.5. Een andere manier van sturing wordt ingezet waarbij de gemeente minder zelf wil bepalen wat waar precies moet komen, maar ontwikkelingen aan de burgers en markt overlaten. Deze ontwikkelingen worden vervolgens getoetst aan de beschreven principes. Op basis hiervan wordt een keuze gemaakt om ontwikkelingen toe te laten, dan wel te stimuleren die daaraan het beste tegemoet komen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Met de herontwikkeling van twee vrijstaande woningen wordt een bijdrage geleverd aan meerdere ambities zoals hierboven genoemd. Ook programmatisch is de ontwikkeling gewenst, omdat het een belangrijke bijdrage levert aan de gewenste woningbouwproductie in de regio.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Welstandsnota

Voorheen hanteerde de gemeente Werkendam de welstandsnota. Binnen de gemeente Altena is deze nota voor de voormalige gemeente Werkendam nog steeds van toepassing.

Het uiterlijk en de plek van een gebouw mogen niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. Welke eisen dit zijn, heeft de voormalige gemeente Werkendam vastgelegd in de welstandsnota.

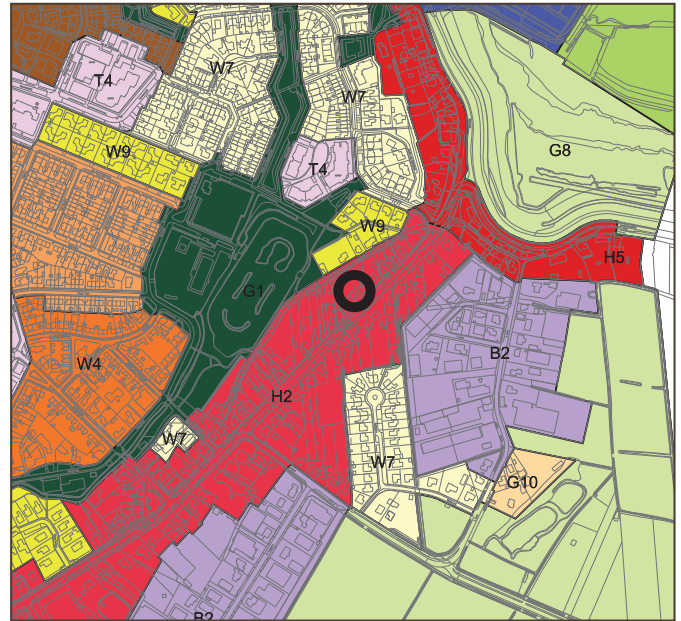
De welstandsnota beschrijft daarmee het welstandsbeleid dat de gemeente hanteert. De welstands-nota geeft de burger informatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie over bouwplannen zal adviseren. De criteria van de voormalige gemeente Werkendam die bij deze advisering een rol spelen worden met de nota geobjectiveerd

en gemotiveerd. De uitslag van de beoordeling van een bouwplan door de welstandscommissie wordt daardoor beter voorzienbaar.

De gemeente Werkendam hanteert in de Welstandsnota voor de verschillende gebieden binnen de gemeente eigen beoordelingskaders. De ruimtelijke kwaliteiten die een gebied kenmerken worden zo meegenomen in de welstandsbeoordeling. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.



Figuur 2.5: Welstandsnota 2011, locatie rood omcirkeld



Figuur 2.6: Welstandsnota 2011, locatie zwart omcirkeld

Volgens de welstandsnota 2010 behoort het plangebied tot de kern van Sleeuwijk en de historische dorps lintbebouwing (H2). In dit gebied (donkerpaars) dient er een welstandstoets plaats te vinden. Hiervoor geldt welstandsniveau 1.

In de welstandsnota zijn samengevat vier welstandsniveaus opgenomen:

A. niveau 1: streng

Dit zijn gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld voor de kernen en het landschap. Verder is dit niveau van toepassing op gebieden met hoge cultureelhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde.

B. niveau 2: regulier

Dit zijn gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Dit niveau is van toepassing op de meest coherente woon-, werk- en leefomgevingen.

C. niveau 3: soepel

Dit niveau geldt alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte, zoals industrieterreinen of gebieden waar zeer bewust is gekozen voor een grote mate van vrijheid.

D. niveau 4: welstandsvrij

Deze gebieden zijn geheel welstandsvrij. Bouwwerken worden in deze gebieden niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt hier de excessenregeling.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Bij de uitwerking van bouwplannen voor de twee vrijstaande woningen zal een welstandstoets conform niveau 1 (streng) aan de orde zijn.

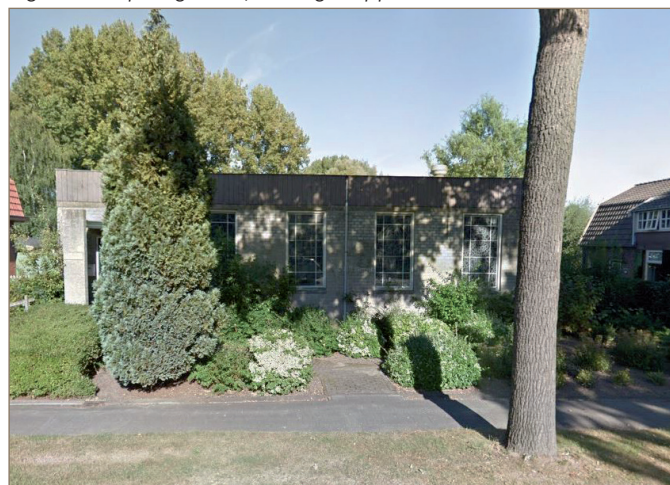
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Sleeuwijk, aan het historische dorps lint de Rijkstraatweg. De omgeving kenmerkt zich als woongebied met overwegend grondgebonden woningen, met voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen.

Momenteel bevindt zich op het terrein een leegstaand kerkgebouw. Door deze te verwijderen en twee vrijstaande woningen toe te voegen, wordt aan kwaliteit toegevoegd.



Figuur 3.2: plangebied, rood gestippeld



Figuur 3.3: huidige bebouwing plangebied (kerkgebouw)



Figuur 3.4: Rijkstraatweg vanaf de zuidkant genomen



Figuur 3.5: Rijkstraatweg vanaf de noordkant genomen

4 Planontwikkeling

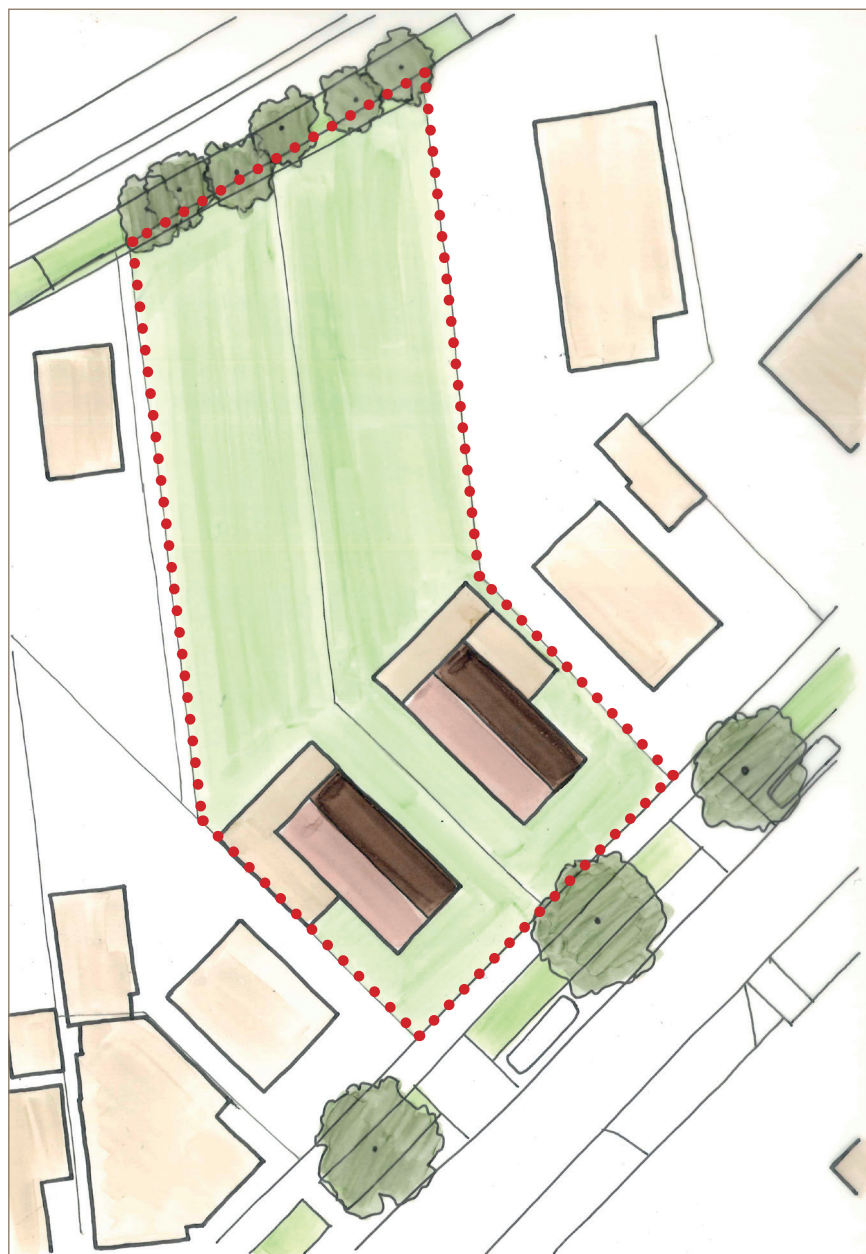
Het plan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen die passen binnen de lintbebouwing van de Rijksstraatweg. In figuur 4.1 is de opzet van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf de Rijksstraatweg. Parkeren vindt plaats op het kavel. Uitgangspunt hierbij is dat er ruimte moet zijn voor het parkeren van minimaal twee auto's op eigen terrein. Aangezien de kavels een oppervlakte hebben van ca. 620 m², is het plangebied van een dusdanige grootte dat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Het plan maakt twee vrijstaande woningen mogelijk van één of maximaal anderhalve bouwlaag met kap.

In de regels van dit bestemmingplan zijn voorwaarden opgenomen betreft de maatvoering en situering van het hoofd- en de bijgebouwen. Daarbij is aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'. De goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal 4,5 en 10 meter bedragen. Deze maten gelden nagenoeg in de gehele Rijksstraatweg en past qua maat en uitstraling heel goed in de straat.

De diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. Hiermee wordt aangesloten op de regels uit het vigerend bestemmingsplan.



Figuur 4.1: Stedenbouwkundige schets (schaallos), locatie rood gestippeld

5 Onderzoek en verantwoording

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Rijksweg te Sleenwijk is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. De onderzoeken zijn verwoord in een aantal deelrapporten die als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd. In dit hoofdstuk worden de betreffende rapporten beknopt samengevat en hun relevantie met deze herziening weerlegd.

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

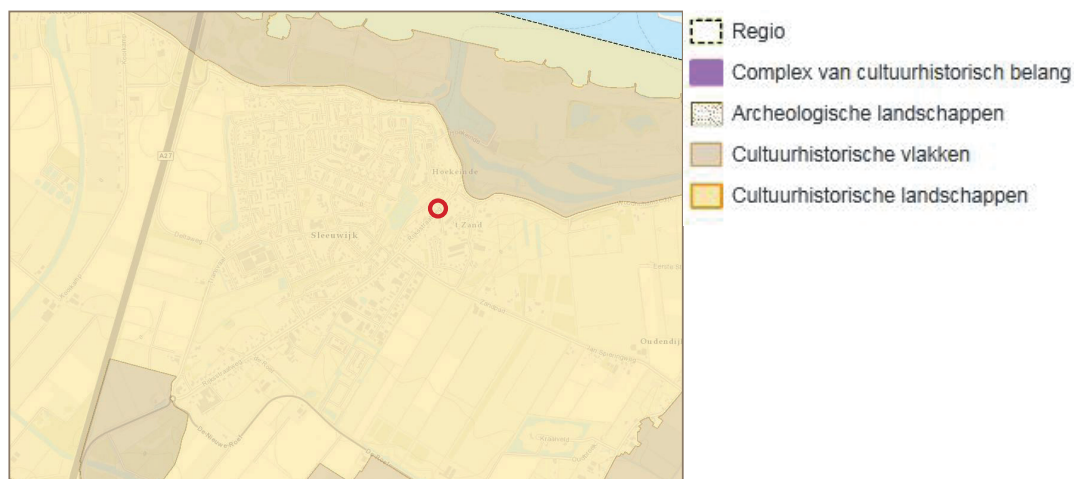
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Daarnaast dient melding te worden gemaakt van de Cultuurhistoriekaart van Werkendam en Aalburg (Deelrapport I van de Erfgoedkaart voor de gemeenten Aalburg en Werkendam, RAAP-rapport 2190, kaartbijlage 2).

Cultuurhistorisch vlak ‘Land van Heusden en Altena’ (CHW)

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak ‘Land van Heusden en Altena’. Het land van Heusden en Altena maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap met hogere oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open komgebieden in het binnenland. Het buitendijkse uiterwaardengebied overstroomt jaarlijks. Het gebied wordt aan drie zijden begrensd door de rivieren Nieuwe Merwede, Bergsche Maas en Afgedamde Maas. Kenmerkende waterlopen binnen het gebied zijn de Alm en de Dussen.

Op de oeverwallen van de rivieren, op enkele donken (zandopduikingen) en op de stroomruggen van enkele fossiele rivierlopen zijn de stadjes en dorpen ontstaan. In de lager gelegen komgebieden in het oosten van het gebied ontbreekt de bebouwing grotendeels.

De hoger gelegen delen van het land worden vanouds gebruikt als akkers en boomgaarden. De natte komgebieden zijn grotendeels als grasland in gebruik. Ook vinden we er eendenkooien en een aantal grienden. Het westelijke deel van het gebied heeft na de St.-Elisabethsvloed lange tijd onder invloed van eb en vloed gestaan en is vanaf de zeventiende eeuw ingepolderd. De bebouwing was hier vanouds geconcentreerd op de dijken, in Hank en Nieuwendijk is in de vorige eeuw rondom de kerk een dorpskom ontstaan. De boerderijen liggen aan dijken, staan op terpen of liggen verspreid in het land aan de polderwegen.



Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

In Het Land van Heusden en Altena komen diverse kasteelterreinen voor. Vroeger lag het Land van Heusden en Altena relatief geïsoleerd ten opzichte van de infrastructuur. Hierdoor kent het gebied geen omvangrijke verstedelijking. Langs de oevers van de rivieren ligt een kralenketting van (kerk-) dorpen. Binnen deze kralenketting is een duidelijk verschil in dynamiek. De dorpen langs de afgedamde Maas en de Nieuwe Merwede liggen op zeer korte afstand van elkaar en grenzen direct aan de rivieren.

Op enkele plaatsen zijn dorpen samengesmolten tot één stedelijk gebied (Rijswijk-Giessen en Wijk en Aalburg). De dorpen langs de Bergsche Maas zijn kleiner en hebben veelal nog hun oorspronkelijke structuur. In het kader van ruilverkaveling in de tweede helft van de vorige eeuw is in het grootste deel van de regio een rationele parcellering aangebracht en zijn diverse nieuwe boerderijen gebouwd buiten de dorpen.

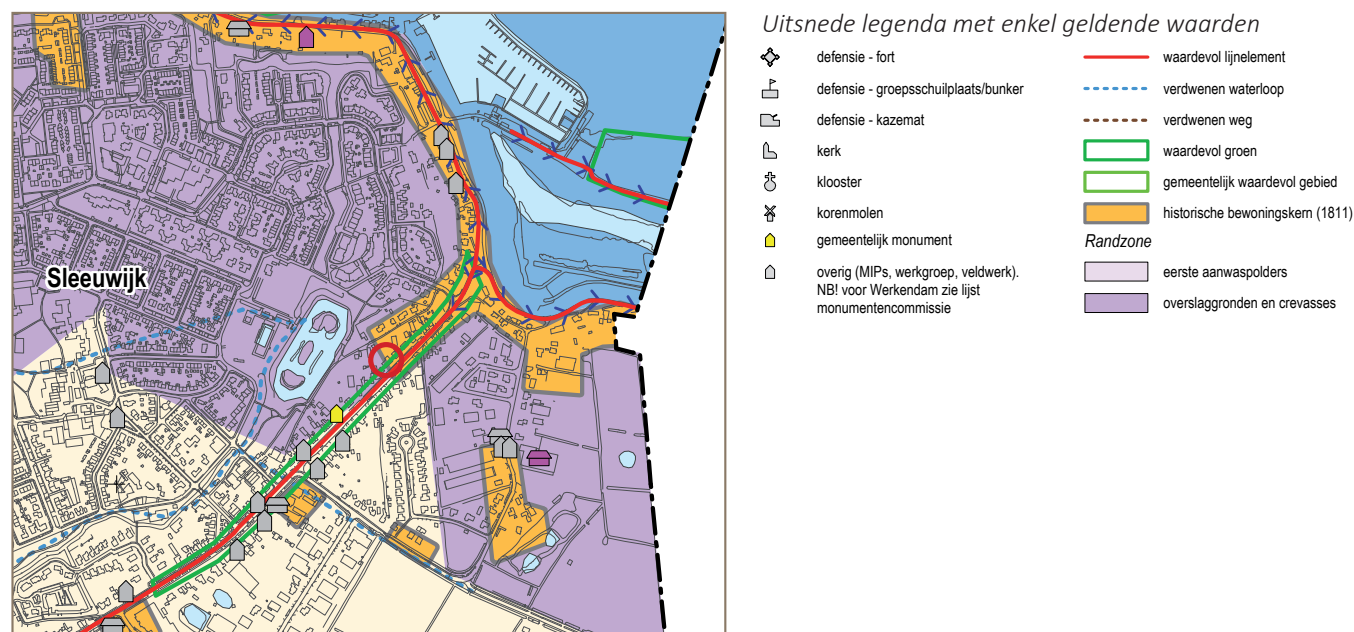
Doorwerking in het bestemmingsplan

Binnen het plangebied zelf zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor het cultuurhistorisch vlak.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het landschap van het land van Heusden en Altena aan zou kunnen tasten.

Cultuurhistoriekaart van Werkendam en Aalburg

De historisch-geografische relictten omvatten ondermeer de historische bewoningskernen, historische wegen, waterlopen, dijken, ontginningsstructuren en eendenkooien. De historische bewoningskernen in de gemeente Aalburg zijn veelal ontstaan vanuit de Middeleeuwen. In de gemeente Werkendam is de meeste bewoning in de loop van de Nieuwe tijd ontstaan en in de Biesboschpolders zelfs pas in de 19e eeuw. Als het gaat om de aanwezige ontginningsstructuren kent het onderzoeksgebied een duidelijke onderscheid in patronen die geworteld zijn in de Middeleeuwen en patronen die in de loop van de Nieuwe tijd zijn ontstaan. Ten oosten van de Kornse Dijk ligt de basis van de ruimtelijke ordeningspatronen voor een groot deel in de Middeleeuwen. Hoewel door de ruilverkavelingen in de 20e eeuw wel aangetast, is hier het historische patroon met de oeverwallen als ontginningsbasis en de van daaruit in lange stroken ontgonnen komgebieden nog goed herkenbaar. Ten westen van de Kornse Dijk was het vruchtbare rivierenlandschap na de St.Elizabethsvloed veranderd in een zoetegetijdendelta en werden alle oude ontginningspatronen van de kaart geveegd. Vanaf het moment dat aan de randen van de binnensee de eerste aanwassen droogvielen, werd het gebied polder voor polder weer drooggelegd. Nog verder naar het westen, voorbij de buitenkade, is het voormalige rivierenlandschap niet alleen afgedekt door een dikke laag getijdenklei, maar ook sterk geërodeerd. De kreken en killen die het westelijk deel van de gemeente Werkendam doorsnijden zijn hiervan de getuigen. Oorspronkelijk had dit gebied hetzelfde karakter als de huidige Biesbosch, maar door geleidelijke inpoldering kenmerkt het zich nu als een uitgestrekt landbouwgebied. Het beschreven onderscheid vertaalt zich in een duidelijke verdeling van het gebied in drie historischgeografische hoofdlandschappen, waarin de historisch bouwkundige en historisch-geografische relictten verankerd zijn: het oude rivierenlandschap ten oosten van de Kornse Dijk, de oudste aanwassen in de randzone van het estuarium direct ten westen van de Kornse Dijk, en de jonge Biesboschpolders ten westen van de Buitendijk.



Figuur 5.2: Uitsnede beleidskaart archeologie gemeente Altena 2019 (locatie rood omcirkeld)

Doorwerking in het bestemmingsplan

De locatie is gedeeltelijk gelegen in de historische bewoningskern. Tevens is het gelegen aan een waardevol lijnelement en waardevol groen. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die deze waardevolle elementen aantast.

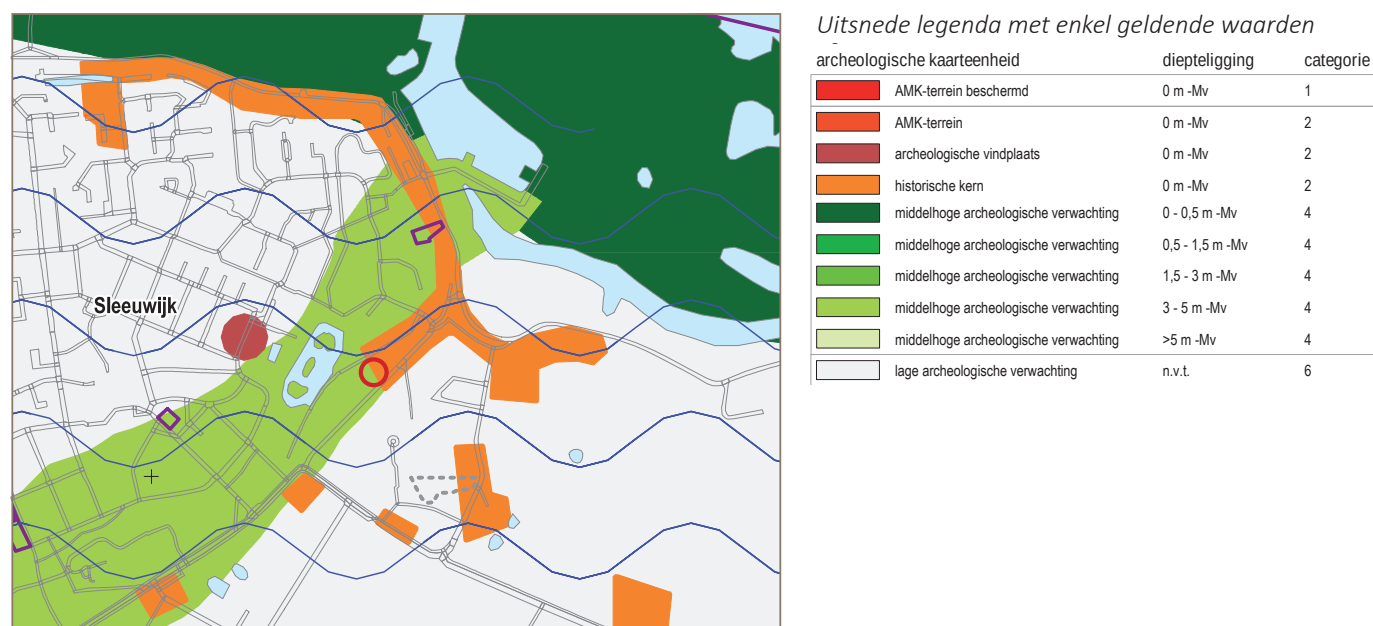
Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het landschap van het land van Heusden en Altena aan zou kunnen tasten. De Rijksstraatweg zelf is een historisch lint met historisch groen erlangs, het plangebied ligt in de historische kern. De ontwikkeling zal passend in het lint moeten worden toegepast. Hiermee vormt het planvoornemen geen belemmering voor het uitvoeren van deze ambitie.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Deze wet regelt de zorg voor ons bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta. De essentie van deze wet is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden moeten blijven. Op het gemeentebestuur rust de plicht om zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen aan te wijzen. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten dus belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Deze gemeentelijke rol op het gebied van archeologie heeft de gemeente Altena geborgd een gemeentelijk archeologiebeleid dat bestaat uit de nota archeologie, de erfgoedverordening en de archeologische beleidskaart.



Figuur 5.2: Uitsnede beleidskaart archeologie gemeente Altena 2019 (locatie rood omcirkeld)

In het kader van dit bestemmingsplan is door RAAP een bureau- en booronderzoek (verkennde fase) uitgevoerd, zie bijlage. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied de bodem als gevolg van (langdurig) menselijk gebruik kenmerken van een oude woongrond heeft gekregen. Het plangebied ligt daarmee inderdaad in de historische kern van Sleeuwijk.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan betekent dit dat is voorzien in verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie' (WRA).

- WRA 1: In gebied 1 bescherming vanaf het maaiveld, hier zijn dus geen bodemverstoringen toegestaan zonder vervolgonderzoek;
- WRA 2: Op de locatie van de huidige kerk (2) bescherming vanaf 85 cm -mv;

- WRA 3: In het gebied 3, rondom de huidige kerk, bescherming vanaf 60 cm-mv.

Vooruitlopend op de omgevingsvergunning en gezien de aard van de verwachte archeologische resten (bewoningsporen uit de nieuwe tijd), wordt een nader te bepalen gravend onderzoek hiervoor de meest geschikte methode geacht. Een gravend onderzoek op maat dient te worden uitgevoerd conform een op voorhand goedgekeurd PvE.



Figuur 5.3: Planlocatie met aanduidingen dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie'

5.2 Bodem

Bakker Milieuadviezen heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek Rijsstraatweg 22, Sleeuwijk, Bakker Milieuadviezen, documentnr: BM/24177-2018, november 2018'. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging die een belemmering zou kunnen veroorzaken met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Onderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd op 24 oktober 2018.

De bodem bevat geen noemenswaardige bijmengingen van puin en/of kooldeeltjes en was daarmee dus niet verdacht op het voorkomen van asbest.

Op de datum van grondwatermonsternamen (5 november 2018) werd grondwater op 1.05 m-mv aangetroffen.

Conclusie

Op basis van het gedane bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn de gehalten van lood, zink en PAK in lichte mate boven de AW 2000 aangetroffen. Dit heeft geen consequenties voor de bestemming wonen;
- In de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater zijn alle parameters uit het NEN-5740-pakket in gehalten beneden de streefwaarden aangetroffen.

De algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw.

De bouw van het aanwezige pand dateert vermoedelijk uit de jaren '60 en is daarom verdacht op het voorkomen van asbesthoudende toepassingen. Voorafgaand aan de sloop dient een asbestinventarisatie plaats te vinden. Na sloop dient te worden geverifieerd dat geen sloopmateriaal op of in de bodem zijn achtergebleven.

5.3 Milieu

5.3.1 Flora en Fauna

In het kader van de natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde (natuur)gebieden zoals het NNB (NatuurNetwerk Noord-Brabant, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) of een Natura 2000 gebied.

Conclusie

Er is het voornemen om voor de sloop van een voormalige kerk aan Rijksweg 22 te Sleenwijk om woningbouw te kunnen realiseren. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Rijksweg 22 te Sleenwijk zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

5.3.2 Stikstofdepositie

De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof (in werking tredend juli 2015) opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan.

Er zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied met een gezamenlijk oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Hiervan is 69% water; de rest is land. 133 gebieden kennen een te hoge stikstofdepositie. De stikstofdepositie mag er de draagkracht van de natuur niet te boven gaan. Voordat er woningen worden gebouwd, dan wel wegen worden aangelegd of verbreed, wordt de te verwachten stikstofdepositie uitgerekend en getoetst of de depositie toeneemt.

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor ammoniak zijn emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese (NEC national emission ceiling)-richtlijn en in het Gotenborg protocol onder de Verenigde Naties

-conventie over grensoverschrijdende luchtverontreiniging. Nederland heeft zich hierbij verplicht om in 2020 niet meer dan 123 kiloton ammoniak per jaar uit te stoten. In 2010 bedroeg dit plafond nog 128 kiloton ammoniak.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat de PAS niet als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt, hierdoor is de juridische houdbaarheid van het bovenstaande niet meer volledig. Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet (meer), aldus de Afdeling bestuursrechtspraak. Minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) stelt onder voorzitterschap van de heer Johan Remkes een adviescollege Stikstofproblematiek in. Het adviescollege krijgt de opdracht om met aanbevelingen en oplossingsrichtingen te komen over hoe om te gaan met vergunningverlening.

Als gevolg van de uitspraak gelden de drempel- en grenswaarden uit het PAS niet meer. Dit kan leiden dat er voor een ruimtelijke ontwikkeling een Wnb-vergunning (artikel 2.7 Wnb) nodig is. Door het schrappen van de bovengenoemde drempel- en grenswaarden van het PAS, kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn.

Beoordeeld dient te worden of er als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied kan verslechteren. Met een Aeriusberekening wordt bepaald of negatieve effecten met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Als er sprake is van een significant gevolg dan moet gekeken worden of intern gesaldeerd kan worden. In het uiterste geval moet extern gesaldeerd worden.

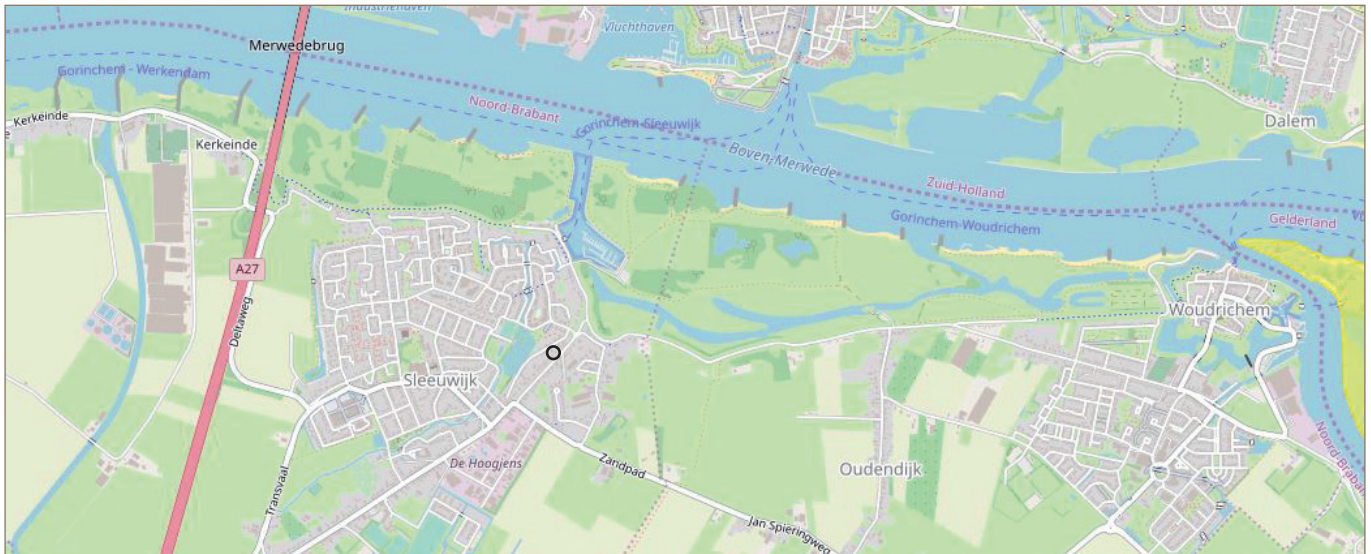
Beoordeling planvoornemen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem op ca. 3.0 km.

Tritium Advies heeft voor het terrein een berekening stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Berekening stikstofdepositie Rijksweg 22 te Sleenwijk, Tritium Advies, documentnr. 1911/275/JOW-01, 27 december 2019'.

Conclusie stikstofdepositie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2019 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien voor het beoogde planvoornemen.



Figuur 5.3: Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden, locatie zwart omcirkeld

5.3.3 Waterparagraaf

Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Beleid Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin

staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Dit is gedaan door middel van een digitale watertoets.

Waterberging

In de huidige situatie is de oppervlakte het bouwvlak ca. 190 m². In de toekomstige situatie bedraagt de omvang van het uit te geven perceel ca. 1280 m². Daarvan zal een deel verhard en bebouwd worden.

Waterkwaliteit

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

Gemeentelijk beleid

Op 19 december 2017 is de Beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld door de gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem.

De belangrijkste aspecten uit het beleid voor de ontwikkeling zijn hieronder benoemd.

Vertaling klimaatbestendig in hydrologisch neutraal bouwen

De gemeente sluit aan bij het beleid van het waterschap om bij ruimtelijke ingrepen hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente dat al het verhard oppervlak wordt gecompenseerd.

Hemelwater bij nieuwbouw

De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen.

Bij infiltratie op eigen terrein betekent dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwbouw milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet mogen worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem) systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Dimensionering nieuwbouwlocaties

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

In de huidige situatie is de oppervlakte het bouwvlak ca. 190 m². In de toekomstige situatie bedraagt de omvang van het uit te geven perceel ca. 1280 m², het bouwvlak bedraagt ca. 225 m², voor de overige verharding en bijgebouwen wordt een aanname gedaan van 65% van het perceel (ca. 685 m²).

Dat betekent dat het verhard en bebouwd oppervlak toeneemt met ca. 720 m².

Grondwater

De gemeente adviseert minimaal een drooglegging (verschil maaiveld-waterpeil) voor het maaiveld van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter aan te houden.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Altena. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. De capaciteit van het rioolstelsel is voldoende om een extra woning op aan te sluiten.

Conclusie

Gezien de toename van ca. 720 m² aan verharding kan geconcludeerd worden dat er met de beoogde ontwikkeling aanvullende compenserende maatregelen getroffen dienen te worden. Voor de berekening van de grootte van de waterberging kan de vuistregel van het waterschap voor groene berging worden gebruikt, te weten 436 m³ waterberging per ha toename verharding bij compensatie in open water en 664 m³ berging per ha. verhard oppervlak bij compensatie in ondergrondse berging.

Voor dit perceel is de toename van ca. 720 m² aan verharding. Hiervoor geldt een waterberging van ca. 31 m³ of ca. 48 m³.

Met gemeente en waterschap is afgesproken dat de vereiste compensatie verrekend wordt in de waterverging in de nabij gelegen ijsbaan. Ontwikkelaar 'betaalt' hiervoor financiële compensatie door het toestaan van aanleg van een gemeentelijk regenwaterriool inclusief zakelijk recht in het plangebied. Dit regenwaterriool zal gebruikt worden om het riool in de Rijksstraatweg te ontlasten.

Het regenwater zal aangesloten worden op de aan te leggen gemeentelijke regenwaterleiding, het vuilwater dient aangesloten te worden op het gemengde riool in de Rijksstraatweg.

Bij de bouw van de woning mogen geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt worden die de kwaliteit van het regenwater verslechteren (zoals lood, zink, koper).

5.3.4 Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaaï vastgesteld.

Conclusie

De woning is gelegen aan een rustige weg met een 30-km-regime. Voor 30 km/u wegen geldt geen onderzoekszone. Er zijn geen andere wegen die met een onderzoekszone over het plangebied reiken. Er is voor de locatie dan ook geen akoestisch onderzoek uitgevoerd, aangezien het plangebied niet als onderzoeksplichtig is aangewezen.

Uiteraard zullen de woningen aan het binnenniveau van 33 dB moeten voldoen. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

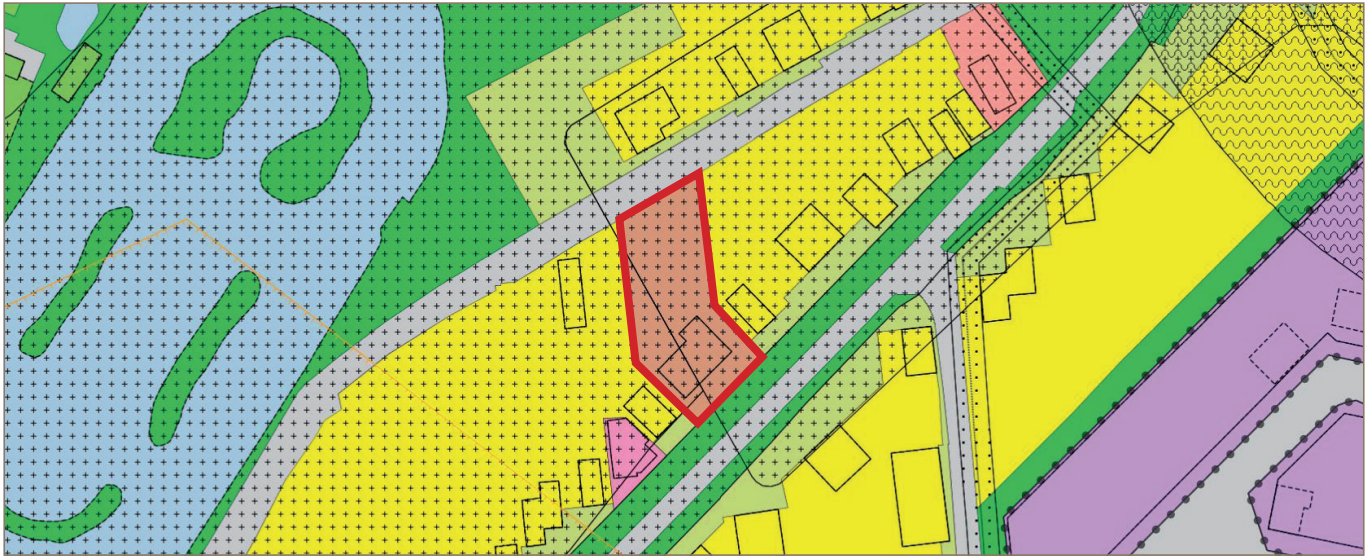
Elk project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient goed onderbouwd te worden. Hierbij dient ook ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Conclusie

Rijksstraatweg 8 en 26 hebben beide een richtafstand van 10 meter, welke voor beide wordt gehaald. Op 't Zand 1 en 9 bevindt zich bedrijvigheid met milieucategorie 3.2 en een richtafstand van 100 meter. De woonfunctie ligt op ten minste 185 meter afstand. Op bedrijventerrein 't Zand vallen meerdere bedrijven onder milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter. Deze bedrijven liggen echter allen op een grotere afstand van 100 meter van het plangebied.

In de directe omgeving is geen bestemming gelegen die mogelijk van invloed is op het plangebied. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de 1 of 2 vrijstaande



Figuur 5.4: Bedrijvigheid in directe omgeving van het plangebied

woningen.

5.3.6 Luchtkwaliteit

Een toetsing aan grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer is in dit project niet aan de orde. De geringe omvang van het plan impliceert dat ‘in niet betekenende mate wordt bijgedragen’ aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met de realisatie van twee woningen wordt de grens zoals gesteld in de Regeling-NIMB (gevallen zoals bedoeld in Artikel 4 lid 1 van AMvB-NIBM), de grens van 1500 woningen, niet overschreden. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de “Regeling basisnet” en de “Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen”.



Figuur 5.5: Uitsnede Risicokaart, in zwart de locatie

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- de 200 meter zone vanaf een basisnet;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Standaardadvies veiligheidsregio

De gemeente Altena dient voor ieder ruimtelijk besluit in het invloedsgebied van een BRZO-bedrijf, een spoorlijn, autoweg of buisleiding het groepsrisico te verantwoorden. De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies opgesteld. Dit standaardadvies is van toepassing op:

1. Ontwikkelingen buiten de 750 m van een niet-categoriale Bevi-inrichting;
2. Ontwikkelingen buiten de 200 m van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of een buisleiding;
3. Ontwikkelingen buiten de 30 m en tot een afstand van 200 m van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten worden toegestaan;
4. Kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen waarin bijzonder kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt.

In een straal van 750 meter zijn geen niet-categoriale Bevi-inrichtingen gelegen. In een straal van 200 meter zijn geen categoriale Bevi-inrichtingen, spoorlijnen, autowegen, waterwegen of buisleidingen gelegen. Het onderhavige plan betreft ene kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de Boven-Merwede/ Maas.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Brandveiligheid

Beleid

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

2. Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

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

Secundaire bluswatervoorziening

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een

voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m³ per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

3. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 Brandweer Midden- en West-Brabant).

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

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

Doorwerking in dit wijzigingsplan

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

2. Bluswatervoorziening

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

- A-water: Is binnen 3 minuten beschikbaar en levert minimaal 60 m³/uur bij een intrededruk van minimaal 0,5 bar bij afname gedurende 1 uur. Een voorbeeld hiervan is een ondergrondse brandkraan op maximaal 40 m van de brandweertoeegang (via de openbare weg) of waterbuffer van tenminste 60 m³.
- B-water: Is binnen 15 minuten beschikbaar en mag voorzien worden door dezelfde waterbron/ waterleverancier als A-water. Afhankelijk van de gebruiksfunctie levert B-water tussen 60 tot 120 m³/uur gedurende minimaal 4 uur. Een voorbeeld hiervan is een ondergrondse brandkraan op maximaal 200 m.
- C-water: Is binnen 60 minuten beschikbaar met een capaciteit van 120 tot 240 m³/uur, afhankelijk van de gebruiksfunctie, en kent een oneindige capaciteit. Een voorbeeld hiervan is open water binnen 2500 meter (via de openbare weg) . Bij een debiet van 120 m³/h mag de afstand 2500 meter bedragen, bij een hoger debiet bedraagt de maximale afstand 1.000 meter. C-water mag ook geleverd worden door andere voorzieningen dan open water zoals bijvoorbeeld hoog debiet waterleidingen met meerdere goed gepositioneerde brandkranen.

3. Brandweezorgnorm

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

Conclusie

Het onderhavige plan voldoet aan de voorwaarden wat betreft brandveiligheid.

5.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

5.7 Vormvrije MER beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en

D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR). Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan.

De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De voorgenomen ontwikkeling, behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein'.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r.. Voor projecten groter dan 75 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.- beoordeling plaats te vinden. De omvang van de woningbouw is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden.

Conclusie

Gelet op de geringe omvang van het project, de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken (zie ook de voorgaande paragrafen) én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het gebied van deze herziening.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012.

Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is niet zeer gedetailleerd, maar wel gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan biedt nog enige flexibiliteit.

Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend. In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

6.2.2 Bestemmingen

Wonen

Op de gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn twee grondgebonden woningen toegestaan. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningsvrij bouwen biedt. Op de gronden is een gevellijn vastgelegd, conform het vigerende bestemmingsplan. Achter de voorgevel is het bouwvlak vastgelegd met een diepte van 12 meter. Hierin mogen de hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 4.5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van het bouwperceel.

Tuin

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

Waarde-Archeologie-1

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’ opgenomen. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt een omgevingsvergunningplicht.

Waarde-Archeologie-2

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 5’ opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m² en die dieper gaan dan 0,85 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

Waarde-Archeologie-3

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings) waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m² en die dieper gaan dan 0,60 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

6.2.3 Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 22 te Sleeuwijk".

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook inzicht moeten worden gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het project (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening vormt de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vast ligt. In de toelichting op elk bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan het exploitatieplan.

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen, zoals thans aan de orde. Uiteraard moet sprake zijn van kosten, die verhaalbaar zijn. Welke kosten verhaalbaar zijn (kostensoortenlijst) is ook in het Bro geregeld (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5). Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor. Indien er geen exploitatieplan opgesteld wordt en het kostenverhaal aldus via een anterieure overeenkomst 'anderszins verzekerd is', moet de gemeenteraad hierover een besluit nemen. Dit kan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan geschieden.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Aan de omgevingsdialoog is vormgegeven door de direct omwonenden persoonlijk te benaderen en hen op de hoogte te stellen van de plannen. De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen middels een gesprek.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, 6 weken ter inzage gelegen tot en met 16 december 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan zal verder de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.