

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

KERN SLEEUWIJK: VLIETSTRAAT (ONG.)

GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.38

IDnr. : NL.IMRO.1959.SleBP112KSIhosp-VG01

Datum : oktober 2023

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 24 oktober 2023 / Besluitnr. 2022-013266

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van de toelichting	6
2	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Historie kern Sleeuwijk	7
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur op hoofdlijnen	8
2.4	Het plangebied en directe omgeving	9
3	BELEIDSKADER.....	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	NIEUWE SITUATIE	22
4.1	Het initiatief	22
4.2	Randvoorwaarden	22
4.3	Vertaling bestemmingsplan	24
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Geluid	25
5.3	Bodem.....	27
5.4	Bedrijven en milieuzonering	28
5.5	Water.....	30
5.6	Luchtkwaliteit	37
5.7	Externe veiligheid	38
5.8	Brandveiligheid.....	41
5.9	Ecologie.....	43
5.10	Archeologie	48
5.11	Cultuurhistorie.....	50
5.12	Verkeer en parkeren	52
5.13	Kabels en leidingen	53
5.14	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving	54
6	JURIDISCHE ASPECTEN	56
6.1	Algemeen	56
6.2	Opbouw regels en verbeelding.....	57
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	62
8.1	Vorbereiding.....	62
8.2	Inspraak	63
8.3	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro	63
8.4	Ontwerpbestemmingsplan.....	63

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 64

- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage 2 Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Gymnastiekzaal te Sleeuwijk
- Bijlage 3 Quickscan Wet natuurbescherming
- Bijlage 4 Nader onderzoek kleine marterachtigen
- Bijlage 5 Ecologisch werkprotocol
- Bijlage 6 Notitie stikstofdepositieberekening
- Bijlage 7 Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 8 Memo Situatie riolering Vlietstraat
- Bijlage 9 Notitie Invloed bebouwing Vlietstraat op grondwaterstanden
- Bijlage 10 Nota van Inspraak en vooroverleg
- Bijlage 11 Rapportage Invloed bebouwing Vlietstraat op grondwaterstand
- Bijlage 12 Nota van zienswijzen

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Aan de Vlietstraat in Sleeuwijk, tegenover de woningen met nummer 7 tot en met 15, ligt een braakliggend terrein. Op dit terrein was voorheen een gymzaal aanwezig. Deze gymzaal en bijbehorende gebouwen zijn in 2019 gesloopt. Sindsdien is het perceel grotendeels braakliggend en zijn de gronden ingezaaid met gras.

De gemeente Altena heeft van de Stichting Hospice Altena (opgericht vanuit een bewonersinitiatief) een verzoek ontvangen om op de locatie van de voormalige gymzaal aan de Vlietstraat aan de kleinschalige hospice te ontwikkelen. De betreffende gronden zijn in eigendom van de gemeente Altena. Hoewel aanvankelijk gedacht werd om op deze locatie nieuwe woningen te realiseren, staat de gemeente positief tegenover deze ontwikkeling en is voornemens om het terrein te verkopen waarnaar het perceel herontwikkeld kan worden voor een hospice. De bouw van het hospice past echter niet binnen de gebruiks- en bouwregels van de huidige sportbestemming van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'. Om het nieuwe hospice planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Vlietstraat (ong.)' voorziet hierin.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied heeft betrekking op een onbebouwd perceel aan de Vlietstraat in de kern Sleeuwijk, gelegen in de gemeente Altena. De locatie van de nieuwe hospice ligt in het zuidelijke deel van de bebouwde kom van de kern Sleeuwijk en is kadastraal bekend onder gemeente Werkendam, sectie W, nummers 1981 en 1710 (beiden gedeeltelijk). De zuidgrens wordt gevormd door de watergang de Bijtelskil. In westelijke-en oostelijke richting loopt het plangebied verder in een groenstrook, waarlangs de genoemde Bijtelskil loopt. Ten noorden van het plangebied zijn woningen aanwezig.

Daarbij wordt opgemerkt dat de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan niet alleen betrekking heeft op het nieuwe perceel voor het hospice, maar ook is afgestemd op de bestemmingsgrenzen uit het nu geldende bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat het plangebied groter is dan alleen de gronden voor het nieuwe hospice met als doel de huidige sportbestemming in zijn geheel te vervangen door een passende bestemming. Het oostelijk gelegen transformatorhuisje (gelegen op gronden met perceelnr. 1784) heeft de bestemming 'Bedrijf' en maakt daarvan géén deel uit. Het plangebied heeft daarmee een oppervlakte van ruim 3.000 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en figuur 2 weergegeven.



Figuur 1 – Globale ligging van het plangebied op een topografische kaart (bron: Kadaster)

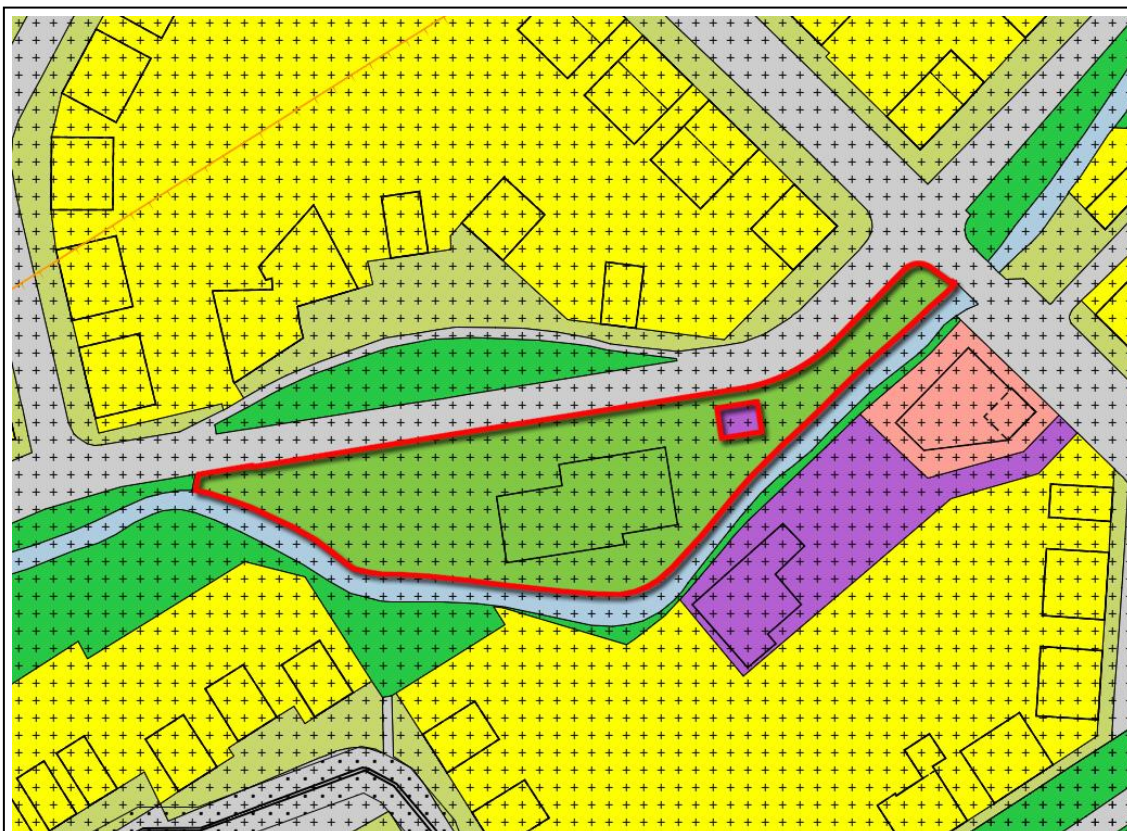


Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' dat op 22 mei 2012 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam¹ is vastgesteld.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Sport' als bedoeld in artikel 14 van de bijbehorende regels. Zie in dit kader ook figuur 3.



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk', in relatie tot het plangebied dat in rood is omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met de bestemming 'Sport' zijn onder meer bestemd het uitoefenen van sportactiviteiten in de open lucht en/of binnen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca categorie 2 en ondergeschikte kantoorvoorzieningen. Bebouwing dient binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak gesitueerd te worden, waarbij het bouwvlak volledig (100%) bebouwd mag worden. De bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen. Daarnaast zijn er zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 6 meter en erfafscheidingen tot maximaal 2 meter.

¹ Vanaf 1 januari 2019 is de gemeente Werkendam samen met de gemeenten Aalburg en Woudrichem opgegaan in de nieuwe gemeente Altena

Daarnaast geldt in het gebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg'. In gebieden waar deze gebiedsaanduiding op rust is geen geluidgevoelige bebouwing toegestaan, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

Verder geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', ter bescherming van gronden met een archeologische (verwachtings)waarde.

Volgens deze dubbelbestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht.

De herontwikkeling van het terrein ten behoeve de realisatie van een hospice betreft geen sportactiviteiten. Ook is het aangeduide bouwvlak niet toereikend. Derhalve past de bouw van het hospice niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het voorgaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de bouw van het hospice planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven, waarna in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan volgt.

Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Tot slot beschrijft hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (resultaten van de inspraak en het wettelijke vooroverleg over het plan).

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 INLEIDING

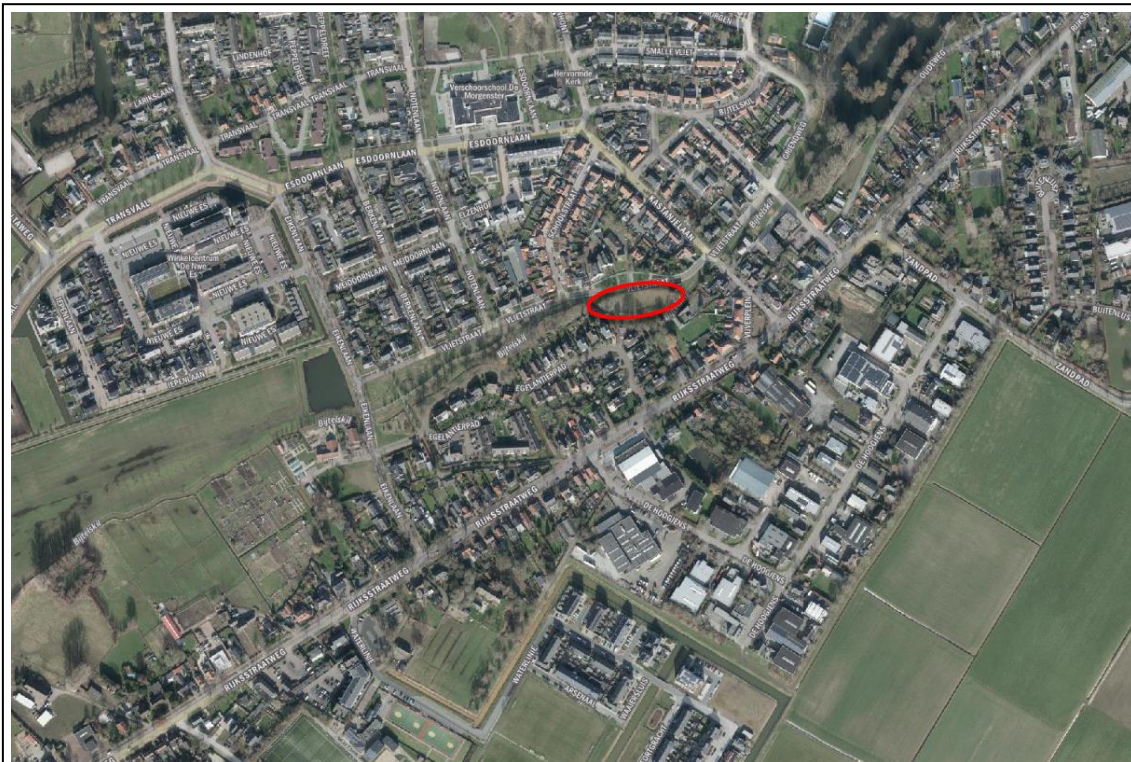
In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied, wordt eerst kort ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Sleeuwijk, alsmede de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het omliggende gebied. Vervolgens wordt ingezoomd op de planlocatie zelf.

2.2 HISTORIE KERN SLEEUWIJK

Sleeuwijk is ontstaan als kleine nederzetting op een hoger gelegen oeverwal van de Merwede, en bestond uit enkele boerderijen rondom de kerk nabij de veerverbinding met Gorinchem. Sinds de late Middeleeuwen zorgt een gesloten systeem van bandijken voor de veiligheid van het dorp tegen overstromingen van de rivier. Hierdoor is het karakter van Sleeuwijk veranderd van een dorp op een oeverwal naar een dijkdorp. Het binnendijks gebied is door de bedijking steeds verder in ontwikkeling gebracht. Het contrast met het buitendijksgebied waar de rivier vrij spel heeft, is sterk.

De Rijksweg, die dwars door het Land van Altena loopt, boog in de 19^e eeuw vanaf de kruising met de Werkensedijk af richting Sleeuwijk. De afbuiging van de Rijksweg naar Sleeuwijk heet tegenwoordig Rijksweg. In Sleeuwijk werd de rivier overgestoken om aan de overzijde zijn weg te vervolgen.

Uitbreidingen concentreerden zich tot de jaren '60 in betrekkelijk kleine aantallen rond de oude dorpskern, en dan met name in het bebouwingslint langs het Hoekeinde en de Rijksweg. Doordat na de Tweede Wereldoorlog de waterhuishouding in de voorheen natte en open komgronden sterk verbeterde, werd het mogelijk om omvangrijkere uitbreidingen in het open gebied tussen Hoekeinde en de Rijksweg te realiseren. Vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw is het dorp zich ten noordwesten van het lint stapsgewijs gaan uitbreiden. Vanaf de jaren 90 is dat ook aan de oostzijde gebeurd. Meer recent heeft dat plaatsgevonden in het zuiden van de kern Sleeuwijk, in combinatie met het winkelcentrum de Nieuwe Es, in het noordelijk deel van de Eikenlaan. Aan de overzijde van de Rijksweg is de woonwijk De Nieuwe Banne ontstaan en die momenteel ook nog in ontwikkeling is.



Figuur 4 – Luchtfoto zuidelijk deel van de kern Sleeuwijk, inclusief globale ligging plangebied

2.3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN

Het plangebied is gelegen in het zuidelijk deel van de bebouwde kom van Sleeuwijk, ten noorden van de Rijksstraatweg en de parallel daaraan gelegen watergang de Bijtelskil. Langs de Bijtelskil, waar het plangebied direct aan grenst, is een groenstrook aanwezig. De groenstrook strekt zich uit langs de gehele Bijtelskil en loopt in noordoostelijke richting naar de ijsbaan en gaat over in het Bijtelskilpark. Het park is voor een deel strak vormgegeven met scherpe grenzen, gazons en bomen in een regelmatig patroon. Het deel rond de ijsbaan vormt daarmee een sterk contrast. Er is sprake van geleidelijke overgangen met hoge wilgen en populieren. Ter hoogte van het plangebied staan ook grote bomen die, grenzend aan de tuinen behorend bij de woningen ten zuiden van de watergang, onderdeel uitmaken van de groene hoofdstructuur.

In het gebied langs de Rijksstraatweg wordt de ruimtelijke structuur bepaald door de lintbebouwing die hier kleinschalig van karakter is en op relatief smalle diepe kavels ligt. De gebouwen in dit gebied bestaan overwegend uit vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen, uit één of twee bouwlagen met een kap. Maar ook andere functies dan wonen komt verspreid in dit lint voor.

Direct achter deze lintbebouwing liggen met name woningen die opgenomen zijn in de groene ruimte waarin de Bijtelskil is geïntegreerd. Doordat de stedenbouwkundige structuur van dit gebied wordt bepaald aan de hand van de loop van de Bijtelskil en het patroon van de lintbebouwing heeft het een minder strakke verkaveling dan de naoorlogse bebouwing die noordelijk van de Bijtelskil te vinden is.

Noordelijk van de Bijtelskil zijn namelijk diverse woonbuurten aanwezig die een meer planmatige opbouw kennen met overwegend een orthogonale (rechtlijnige) structuur. Binnen deze woonbuurten komen juist ook veel rijenwoningen voor.

2.4 HET PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

Het plangebied bevindt zich aan zuidrand van de kern Sleeuwijk, aan de Vlietstraat. Voorheen stond er een gymzaal/sporthal in het plangebied. Deze is in 2019 gesloopt. Sindsdien wordt dit deel van het perceel niet meer voor sportactiviteiten gebruikt en is het perceel grotendeels braakliggend en zijn de gronden ingezaaid met gras. Ook zijn er diverse bomen binnen het plangebied aanwezig. Samen met de bermen langs de Vlietstraat en de oever langs de watergang de Bijtelskil zorgt dit voor een groene uitstraling. Dit wordt versterkt door de aanwezige bomen parallel aan en ten zuiden van de Bijtelskil, buiten het plangebied. In het oostelijk deel van het plangebied staat nog een transformatorhuisje, welke in eigendom is van Enexis. Zoals genoemd maakt deze geen deel uit van het plangebied.

Het plangebied wordt in het noorden over de volle lengte begrensd door de Vlietstraat. De Vlietstraat is, net als de overige wegen in de directe omgeving, ingericht als woonstraat (met klinkers) en kent een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. In westelijke richting komt de Vlietstraat uit op de Eikenlaan. In oostelijke richting is via het Vijverplein de Rijksstraatweg te bereiken. Laatstgenoemde heeft juist meer een gebiedsontsluitingsfunctie en vormt daarmee een belangrijke schakel in de verkeersstructuur van de kern Sleeuwijk.



Figuur 5 – Luchtfoto plangebied en directe omgeving

Bijgaande figuren en foto's geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en haar directe omgeving.



Figuur 6 – De voorheen aanwezige, maar reeds gesloopte, gymzaal/ sporthal in het plangebied (bron: Google Streetview)



Figuur 7 – Huidige situatie van het plangebied vanaf de Vlietstraat, gezien vanuit het westen (links) en uit het oosten (rechts)



Figuur 8 – Luchtfoto (vogelvlucht) ter hoogte van de Vlietstraat, met aan de linkerkzijde het plangebied met het bestaande transformatorhuisje

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.1.2.

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede

omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Grote rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is het plan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Met de herontwikkeling van het perceel aan de Vlietstraat (ong.) in Sleeuwijk wordt een nieuwe hospice gerealiseerd. In de nu voorliggende plannen wordt daarbij uitgegaan van een kleinschalige hospice, met 4 kamers, waarbij het nieuwe gebouw een oppervlak heeft van ca. 700 m².

Binnen de gemeente Altena is momenteel geen hospice aanwezig. Dat wordt als een gemis ervaren, zowel door inwoners van Altena maar ook door huisartsen en kerken binnen de gemeente, evenals zorgaanbieders. Dit wordt gevoed door de

steeds ouder wordende bevolking en de behoefte/noodzaak om langer thuis te kunnen verblijven, en de wens om ook thuis of in een bijna-thuis-huis (hospice) te sterven. De ontwikkeling voorziet daarmee in een actuele behoefte. In overeenstemming met de tweede trede van de Ladder vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Het nieuwe gebouw wordt namelijk binnen de kern Sleeuwijk gerealiseerd, op een locatie waar voorheen een gymzaal aanwezig was.

3.2.4 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 5.5 van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De provincie streeft ernaar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? En daarbij stelt zij mobiliserende tussendoelen: wat willen we in 2030 voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken?

Eén basisopgave en vier hoofdogaven

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met de Omgevingsvisie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het gaat om grote maatschappelijke opgaven die niet los van elkaar te zien zijn, maar die -vanuit de basis- met elkaar zijn verbonden. Het zijn urgente opgaven die raken aan de essentie van de omgevingsvisie: de visie als inspirerend eindbeeld en mobiliserende strategie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Extra focus op deze hoofdoggaven is nodig om een goede basis met een goede omgevingskwaliteit te behouden. De provincie heeft daarom de volgende basisopgave in de Omgevingsvisie benoemd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.

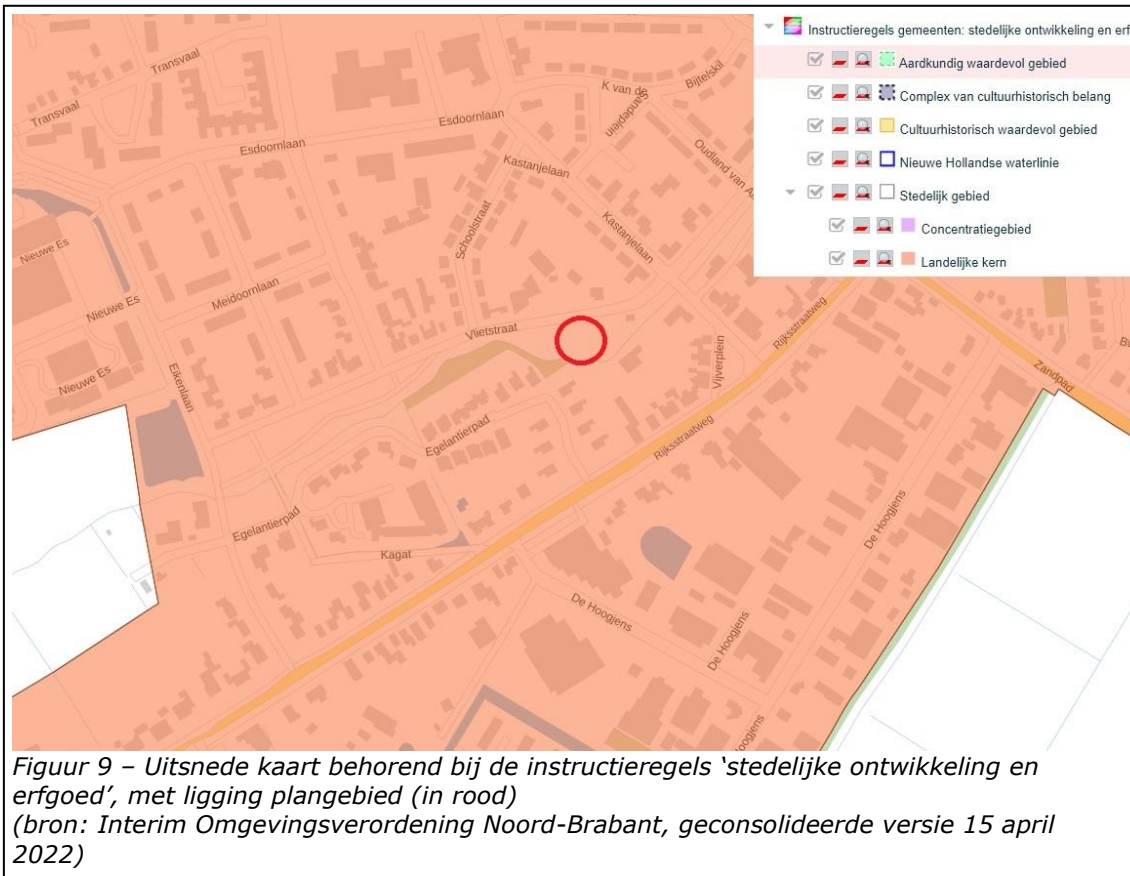
De omgevingsvisie is samen met de (interim) omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.2) een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren en een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld, welke op 5 november 2019 in werking is getreden. Sindsdien is de verordening enkele malen op onderdelen aangepast. De Interim omgevingsverordening (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV 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. De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit.

Net als de voorgaande Verordening Ruimte 2014 is de IOV een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria en een zwaarwegend provinciaal belang.

In relatie tot het plangebied is vooral het onderwerp 'stedelijke ontwikkeling' van belang, aangezien het plangebied in de verordening is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In de Interim omgevingsverordening zijn hiervoor vooral de regels uit artikel 3.42 van belang.



Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Het plangebied ligt binnen (bestaand) stedelijk gebied en is aangeduid als 'landelijke kern' (zie ook figuur 9). Bovendien is er binnen de gemeente Altena momenteel nog geen hospice aanwezig en wordt het nieuwe gebouw in bestaand stedelijk gebied van de kern Sleeuwijk gerealiseerd, op een locatie waar voorheen

een gymzaal / sporthal aanwezig was. Aan artikel 3.42, lid 1 wordt daarmee voldaan.

Verder wordt ook aan de overige (sub)leden van dit artikel voldaan, aangezien het nieuwe gebouw voor het hospice zich qua schaal en omvang goed voegt in de omgeving. Er wordt immers uitgegaan van een kleinschalig (energieneutraal) gebouw, dat overwegend uit één bouwlaag bestaat, met in het midden een tweede bouwlaag. Ook wordt rekening gehouden met de groene omgeving van het Bijtelskil. Zo is extra aandacht voor een groenrijke invulling, waterhuishouding en natuurinclusiviteit. Hierdoor draagt het plan bij aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt voor de overige gronden (die nu nog een bestemming 'Sport' hebben) in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Groen' opgenomen. In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Verordening voor de beoogde herverkaveling in het plangebied.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 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 toenmalige gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen vastgelegd van het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

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'.

Maatschappelijke voorzieningen

Initiatieven die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid worden waar mogelijk gefaciliteerd. Bij de beoordeling van initiatieven zullen de gemeenten de volgende criteria hanteren:

- De aard van het initiatief moet passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- De aard en inrichting van het initiatief moet aansluiten bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en milieuhygiënisch goed inpasbaar zijn;
- De aard en inrichting van het initiatief moet rekening houden met de kenmerkende cultuurhistorische waarden in het gebied;

- Het initiatief mag niet leiden tot verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving. Parkeren dient in principe op eigen erf te worden geregeld;
- Het initiatief moet zelf zorgdragen voor een goede afwikkeling van waterhuishouding.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende plan wordt de nieuwbouw een hospice op een perceel aan de Vlietstraat voorzien. Op deze locatie was voorheen een gymzaal/ sporthal aanwezig die met het gereedkomen van De Brede school De Esdoorn in de kern Sleeuwijk vrij is gekomen voor herontwikkeling. Inmiddels zijn de bestaande gebouwen binnen het plangebied gesloopt en is een plan ontwikkeld om ter plaatse een hospice te bouwen. Bovendien zal een herinrichting van de buitenruimte plaatsvinden.

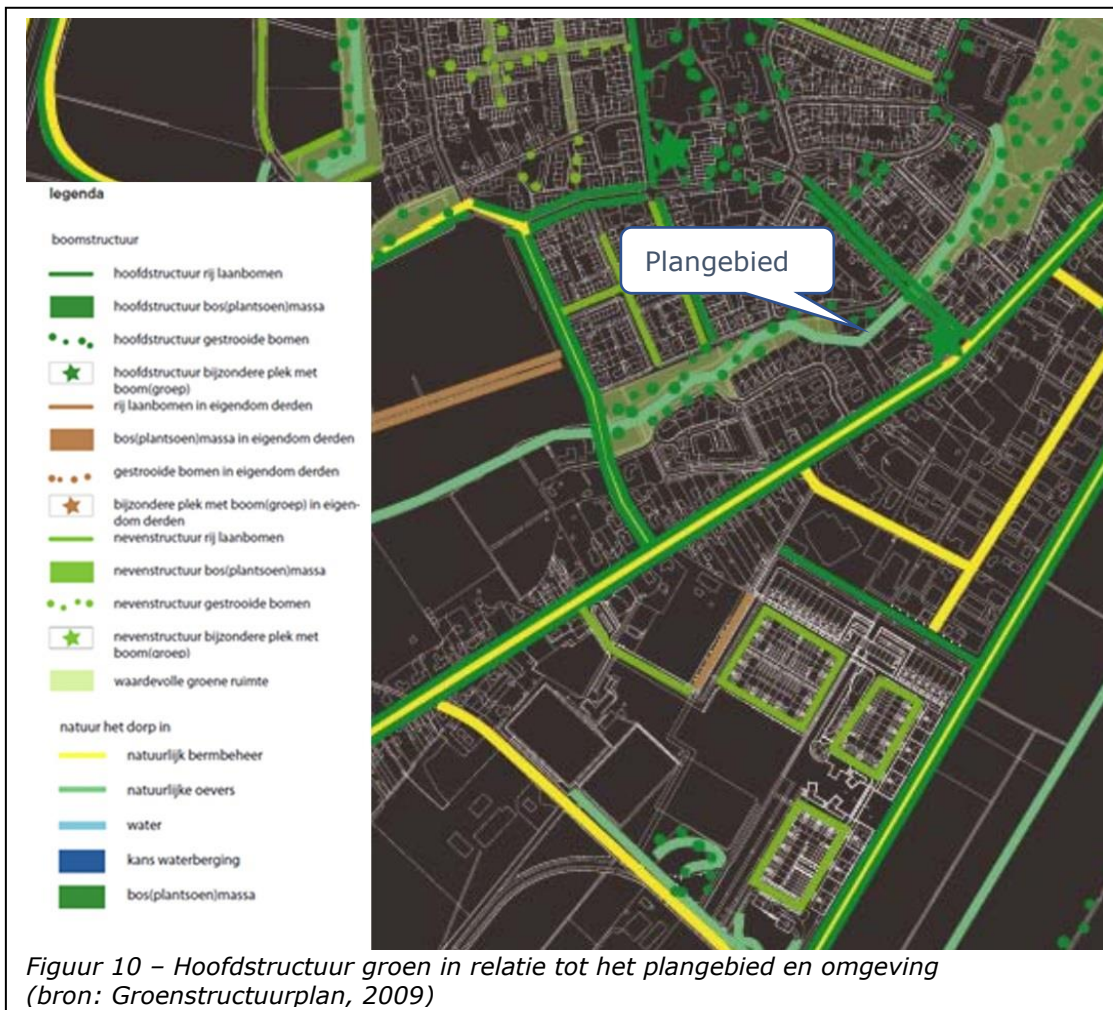
Daarmee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft die voor herontwikkeling in aanmerking komt.

Bovendien is er momenteel geen hospice binnen de gemeente Altena aanwezig. Tegelijkertijd kan een dergelijke functie als passend binnen de huidige structuur van de kern Sleeuwijk beschouwd worden, aangezien er in de directe omgeving gewoond wordt en er in dit deel van het dorp ook diverse andere functies, waaronder maatschappelijke voorzieningen, aanwezig zijn. De herontwikkeling van deze (inbreidings)locatie past derhalve binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

De verantwoording van de overige aspecten uit de structuurvisie, zoals rekening houden met cultuurhistorische waarde, verkeer en parkeren en de waterhuishouding, is beschreven in hoofdstuk 5. Hiernaar wordt derhalve verwezen.

3.4.2 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 het plangebied en omgeving is de groenstructuur in figuur 10 afgebeeld. Deze bestaat ter hoogte van het plangebied uit gedeeltelijke hoofdstructuur van gestrooide bomen, waardevolle groene ruimte en de natuurlijke oevers langs de Bijtelskil. De nieuwe hospice wordt binnen deze groenstructuur ingepast, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige waarden. Zo wordt het nieuwe gebouw op minimaal 5 meter uit de oever van de Bijtelskil gesitueerd, wordt de waardevolle groene ruimte in het westen van het plangebied behouden en blijven er ook diverse bomen staan. Bovendien wordt gedacht om het dakvlak van het nieuwe gebouw als 'groen dak' uit te voeren. Behalve dat dit voor een groene uitstraling zorgt, heeft dit ook een positief effect met betrekking tot klimaatadaptatie (o.a. het bufferen van hemelwater en het tegengaan van hittestress). Daarbij moet bedacht worden dat het plangebied in het geldende bestemmingsplan in z'n geheel een sportfunctie had en er een gymzaal met bijbehorende voorzieningen en parkeerplaatsen aanwezig was.

3.4.3 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 5.5) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

3.4.4 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 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 5.7.

3.4.5 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 12 oktober 2021 is door de gemeenteraad van Altena de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Deze nota vervangt het welstandsbeleid van de drie voormalige gemeenten. Daarmee zijn de regels rondom welstand vernieuwd en ontstaat ook een eenduidig welstandsbeleid.

De gemeente Altena heeft ervoor gekozen om de welstandregels zoveel mogelijk los te laten. Alleen voor het beschermd stadsgezicht Vesting Woudrichem en voor monumenten blijven welstandsregels gelden. Bij grotere ontwikkelingen en ontwikkelingen in waardevolle gebieden, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie, kan wel een beeldkwaliteitsplan worden gevraagd. Maar dit is niet verplicht. Voor de hele gemeente is wel een excessenregeling opgenomen zodat zaken achteraf onderworpen kunnen worden aan een beoordeling wanneer er een ernstige mate van negatieve invloed op de omgeving afstraalt.

Het plangebied ligt in de kern van het dorp Sleeuwijk, waarbinnen geen monumenten aanwezig zijn. Daarmee is het gebied 'welstandsvrij' en worden bouwwerken niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat een welstandstoets voor het nieuw te bouwen hospice niet van toepassing is.

3.4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007, nu de Erfgoedwet en later ook de Omgevingswet, ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In de paragrafen 5.10 en 5.11 worden deze onderdelen nader toegelicht.

3.4.7 Parkeerbeleid en Nota Parkeernormen Altena

Het parkeerbeleid in de gemeente Altena is verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena' dat op 15 december 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota wordt aan de hand van een beschrijving van de huidige situatie alsook trends en ontwikkelingen op het gebied van parkeren, een visie gegeven op verschillende parkeerbeleidsthema's. Een van de thema's die een belangrijke rol speelt zijn de parkeernormen.

Als onderdeel van het parkeerbeleid heeft de gemeente in dit kader ook de 'Nota Parkeernormen Altena' vastgesteld (eveneens 15 december 2020). De Nota parkeernormen geeft duidelijkheid bij het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen. Hoewel de Nota Parkeernormen Altena als bijlage bij het parkeerbeleid is opgenomen, heeft deze nota wel een zelfstandige status.

In de Nota Parkeernormen Altena komt specifiek de functie 'hospice' niet voor. Wel kan aansluiting gezocht worden bij een vergelijkbare functie / hoofdgroep, op grond waarvan een parkeernorm geldt. Vervolgens kan op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen worden berekend.

In paragraaf 5.12 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

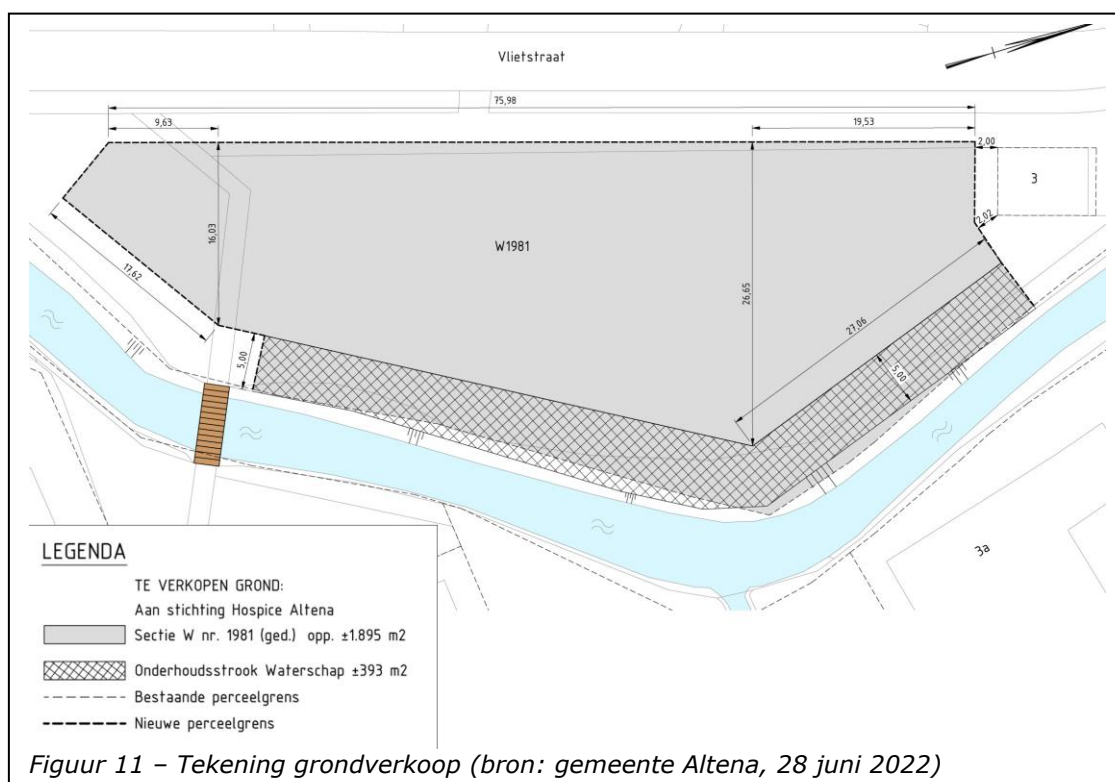
4 NIEUWE SITUATIE

4.1 HET INITIATIEF

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, heeft het voorliggende bestemmingsplan betrekking op de functiewijziging van een braakliggend terrein aan de Vlietstraat, zuidelijk van de woningen met nummer 7 tot en met 15. De gronden liggen tussen de Vlietstraat en de watergang Bijtelskil, en is kadastraal bekend onder gemeente Werkendam, sectie W, nummer 1981 (gedeeltelijk).

De gronden, waarop voorheen een gymzaal aanwezig was, zijn in eigendom van de gemeente Altena. Het is de bedoeling dat een deel van het perceel, met een oppervlakte van ca. 1.895m² groot wordt verkocht en de nieuwe eigenaren hierop een hospice kunnen bouwen. In dit kader wordt ook verwezen naar figuur 11.

De overige gronden binnen het plangebied, een strook parallel aan de Bijtelskil en zuidelijk van de Vlietstraat ten oosten en westen van het terrein voor de nieuwe hospice, blijven in eigendom van de gemeente.

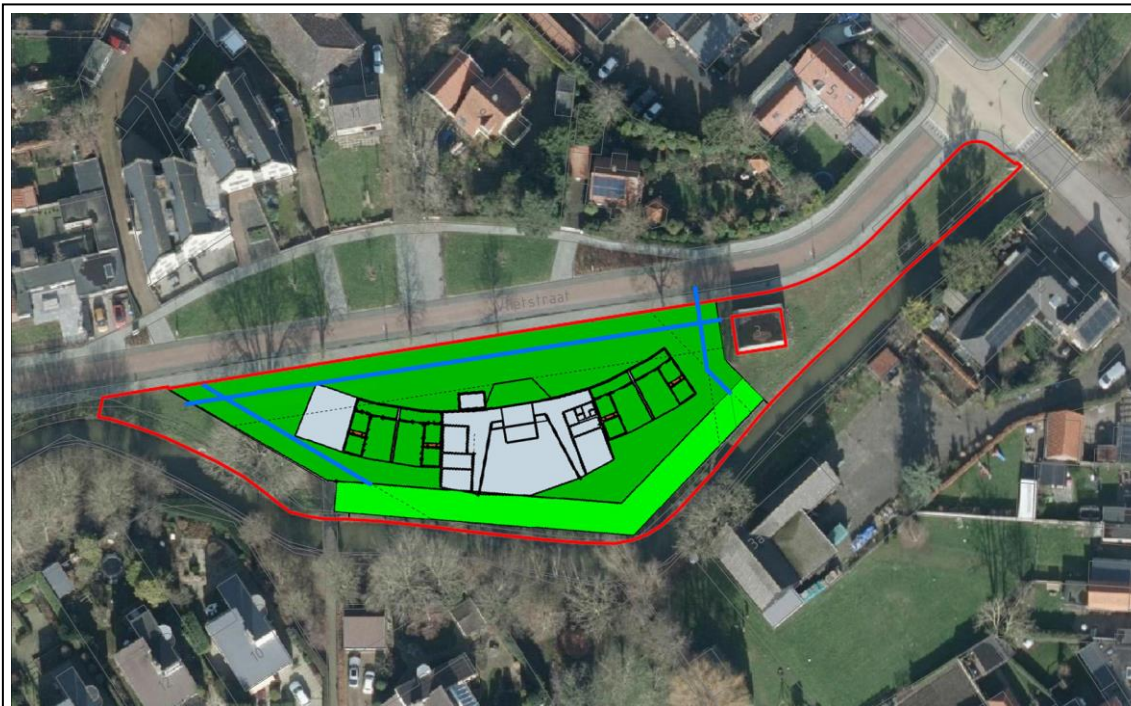


4.2 RANDVOORWAARDEN

Er is nog geen definitieve architectonische uitwerking, c.q. bouwplan, bekend voor de bouw van de nieuwe hospice. Wel zijn (stedenbouwkundige) kaders geformuleerd, waarbinnen deze uitwerking plaats moet vinden.

De bouwmassa van het nieuwe gebouw moet in de lengterichting van het perceel worden gebouwd en dient uit één tot maximaal twee bouwlagen te bestaan. Daarmee wordt qua maximale bouwhoogte aangesloten op de gebouwen in de omgeving en ook op de maximale bouwhoogte die binnen de sportbestemming was toegestaan.

De voorgevel van de beoogde nieuwe hospice dient op de weg (Vlietstraat) georiënteerd te worden. Daarbij dient een strook van minimaal 3 meter breed en parallel aan de weg vrij te blijven van bebouwing. Deze rooilijn is afgestemd op het bestaande transformatorhuisje waarmee de zichtlijn over de Vlietstraat niet wordt doorbroken of belemmerd. Tevens zorgt deze situering ervoor dat de bebouwing op ruime afstand (minimaal 17 meter) van de bestaande woonbebouwing komt te liggen. Hierdoor voegt het zich goed in de stedenbouwkundige structuur van het gebied. Ook dient het nieuwe gebouw op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrenzen gebouwd te worden. In bijgaande figuur 12 is dit in beeld gebracht.



Figuur 12 – Uitgangspunten nieuwe bouwmassa met rooilijn en afstanden tot de (zijdelingse)perceelsgrenzen met daarin geprojecteerd het schetsontwerp van de nieuwe hospice aan de Vlietstraat in Sleeuwijk.

Verder dient in het zuiden rekening te worden gehouden met een onderhoudsstrook van minimaal 5 meter parallel aan de watergang Bijtelskil, en gemeten vanaf de insteek van de watergang. Deze onderhoudsstrook, inclusief het talud, moet vrijgehouden worden van obstakels (in welke uitvoering dan ook). Daarbij is het de bedoeling dat binnen deze strook inheemse grassen en kruidachtigen worden toegepast, bijvoorbeeld een inheems bloeiend kruidenmengsel, afgestemd op de omgeving.

Het waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat (in overleg) binnen deze beschermingszone eventueel terrassen zijn toegestaan. Deze zullen dan wel dusdanig aangelegd/ ingericht moeten worden dat het geen belemmering kan vormen voor het machinaal onderhouden van de Bijtelskil. Ook zal het waterschap Rivierenland toegang moeten blijven behouden tot deze onderhoudsstrook, ook als deze wordt afgesloten middels hekwerken.

Op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij dient uitgegaan te worden van minimaal 10 parkeerplaatsen (in dit kader wordt ook

verwezen naar paragraaf 5.12 van deze plantoelichting). Gezien de omvang van het nieuwe perceel is daar voldoende ruimte voor.

4.3 VERTALING BESTEMMINGSPLAN

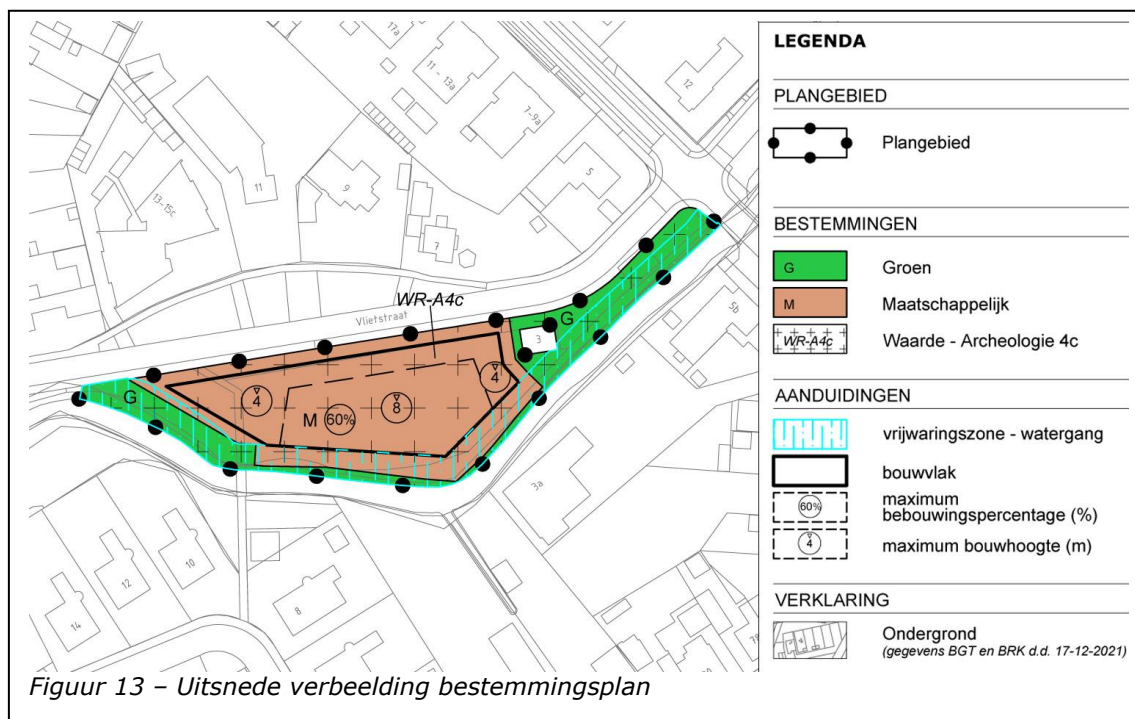
De nieuw te bouwen hospice wordt middels de bestemming 'Maatschappelijk', gecombineerd met bouwvlakken en diverse bouwaanduidingen op de verbeelding mogelijk gemaakt.

Omwille van de flexibiliteit en het feit dat er nog geen definitief bouwplan beschikbaar is, is een relatief ruim bouwvlak opgenomen (ca. 1.392 m² groot) waarbinnen de nieuw te bouwen hospice gebouwd dient te worden. Daarbij zijn de hiervoor genoemde afstanden tot de (zijdelingse) perceelgrenzen in acht genomen. Dit bouwvlak mag ten behoeve van het hoofdgebouw echter voor maximaal 60% worden bebouwd, wat betekent dat de oppervlakte van de hospice maximaal 835 m² groot mag zijn.

Voor de onderhoudsstrook parallel aan de ten zuiden gelegen watergang Bijtelskil is een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang' opgenomen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. Ook is het zonder omgevingsvergunning verboden om diverse werkzaamheden te verrichten, zonder vooraf in overleg te treden met het waterschap Rivierenland.

Voor het resterende gebied, de gronden tussen de Vlietstraat en de watergang Bijtelskil en die niet worden aangewend voor de ontwikkeling van de hospice, is een bestemming 'Groen' toegekend. Deze sluit aan op de groenbestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'.

In figuur 13 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

5.2 GELUID

5.2.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe geluidsgevoelige objecten, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaai van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1: Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.2.2 Geluid in relatie tot het plan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een hospice mogelijk. Een hospice wordt, op basis van de Wgh, gezien als een geluidsgevoelig gebouw en daarmee aangemerkt als geluidgevoelige bestemming / geluidgevoelig object.

Het plangebied is ook gelegen in de geluidzone van de Rijksstraatweg, een gezoneerde weg op basis van de Wgh. Derhalve dient de bouw van het hospice akoestisch getoetst te worden.

Verder kennen de overige nabijgelegen wegen (zoals de Vlietstraat, Schoolstraat, Kastanjelaan en Vijverplein) een maximumsnelheid van 30 km/uur en hebben conform de Wgh geen geluidzone. De Wgh is derhalve voor deze wegen niet van toepassing. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van dergelijke wegen wel inzichtelijk te worden gemaakt, om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In dit kader is door adviesbureau Alcedo B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd², waarin de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de gevels van het nieuwe gebouw van het hospice zijn berekend en gepresenteerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hierna weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Rijksstraatweg

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Rijksstraatweg op de gevel bedraagt maximaal 45 dB (inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh).

Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het vaststellen van hogere waarden is derhalve niet noodzakelijk.

30 km/uur wegen

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de 30 km/uur wegen samen bedraagt ten hoogste 46 dB (inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh).

Hiermee wordt voor alle 30 km/uur voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidsgezoneerde wegen. De Vlietstraat is met een geluidsbelasting van 45 dB de maatgevende weg.

Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij de Hospice ten hoogste 51 dB, exclusief correctie artikel 110g Wgh. Uitgaande van de minimaal benodigde geluidswering van de gevel van 20 dB(A) volgens het Bouwbesluit, wordt hiermee voldaan aan de toelaatbare waarde van 33 dB in de verblijfsgebieden.

5.2.3 Conclusie

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect geluid voor de uitvoering van het plan.

² Alcedo B.V. 'Hospice Vlietstraat te Sleeuwijk – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai', 10 december 2021

5.3 BODEM

5.3.1 *Beleid en regelgeving*

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

5.3.2 *Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied*

Om vast te stellen of de gronden binnen het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik is door adviesbureau ADCIM in 2021 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd³. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 van deze plantoelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna weergegeven.

- Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan aan de uitkomende grond van alle boringen, die zouden kunnen wijzen op een bodemverontreiniging, uitgezonderd een zwakke tot matige bijmenging met bodemvreemde materialen. Tijdens het onderzoek is geen asbest aangetroffen.
- In de bovengrond ter plaatse van de gazons bestaande uit sterk zandige klei is een zwakke tot matige puinbijmenging aangetroffen. In deze grond (MM1) is een lichte verontreiniging met Kobalt, Kwik, Nikkel, Zink en PAK aangetroffen. De verhogingen zijn zodanig dat deze grond bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan klasse industrie.
- In de bovengrond ter plaatse van de gazons bestaande uit sterk zandige klei (zonder bijmenging met bodemvreemde materialen (MM2) is een lichte verontreiniging aan Zink aangetroffen. De verhoging is zodanig dat deze grond bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan AW2000.
- In de ondergrond bestaande uit sterk siltige klei (MM3) is een lichte verontreiniging aan Nikkel, Zink en PAK aangetroffen. De verhogingen zijn zodanig dat deze grond bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan AW2000.
- In boring 6 is in de bovengrond, bestaande uit sterk zandige klei met een matige grind/puinbijmenging (MM4), is een lichte verontreiniging met Cadmium, Kobalt, Kwik en PAK en een matige verontreiniging met Zink aangetroffen. De verhogingen zijn zodanig dat deze grond bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan klasse industrie. Hoogstwaarschijnlijk is de aangetroffen verontreiniging te wijten aan de bijmenging met grind. Uit het aanvullend onderzoek (november 2021) blijkt dat de matige verontreiniging niet meer aangetroffen wordt. De grond rondom de eerder aangetroffen matige zinkverontreiniging is slechts in één boring licht verhoogd aangetroffen en in alle overige boringen is de grond niet verontreinigd met zink.

³ ADCIM B.V., 'Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Gymnastiekzaal te Sleeuwijk' (documentnr. 20170198GYM-D-VO-1.4), 10 december 2021

- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is licht verontreinigd met Barium en Kwik.
- Naar aanleiding van de aangetroffen bijmenging met metselwerkpuin is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Tijdens het verkennend asbestonderzoek is in de inspectiegaten geen asbest aangetroffen. Er zijn twee representatieve mengmonsters van de grond geanalyseerd op asbest. Analytisch is geen asbest kleiner dan 20 mm aangetoond in de twee mengmonsters. Visueel is nergens asbest waargenomen. De bodem van het terrein is niet boven de interventiewaarde van 100 mg/kg ds of de tussenwaarde van 50 mg/kg ds verontreinigd met asbest.
- Uit de analyse blijkt dat een PFOS, PFOA en PFAS de detectiegrens wordt overschreden, tevens wordt in de bovengrond de normering voor PFOA en PFAS overschreden waardoor voor de betreffende grond het reguliere van toepassing zijnde hergebruiksbeleid niet geldig is⁴.

De aangetroffen lichte en matige verontreinigingen in de bovengrond zijn dusdanig dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de uitvoering van de werkzaamheden.

5.3.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

5.4.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

⁴ Gebaseerd op het 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' (d.d. 8 juli 2019)

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een hospice aan de Vlietstraat in de kern Sleeuwijk. Een hospice wordt in het kader van 'milieuzonering' gezien als een milieugevoelige functie.

De beoogde planontwikkeling aan de Vlietstraat betreft een herstructurering van een binnenstedelijke locatie waar momenteel een sportbestemming op rust. Volgens het geldende bestemmingsplan liggen er in de nabijheid van het plangebied ook diverse andere bestemmingen (Wonen, Bedrijf, Detailhandel en Dienstverlening). Voor de onderbouwing en afweging van het aspect 'milieuzonering' wordt derhalve uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Invloed omgeving op plangebied

Ten zuidoosten van het plangebied, aan het Vijverplein 3a, is een bedrijfsperceel aanwezig. Op grond van de huidige bestemming 'Bedrijf' uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk, reparatieherziening bedrijfspercelen' (2013) zijn diverse soorten bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productiegebonden detailhandel. Voor het type bedrijvigheid wordt verwezen naar een 'Staat van bedrijfsactiviteiten', die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Dit betekent een in acht te nemen richtafstand van minimaal 10 meter tot milieugevoelige functies (in dit geval de hospice), gebaseerd op het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstand wordt gemeten tussen het nieuwe gebouw van de hospice en de bestemmingsgrens van het bedrijfsperceel. Voor de bouw van nieuwe hospice is een bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen, voorzien van een bouwvlak. Het nieuwe gebouw van de hospice dient binnen dit aangeduide bouwvlak gebouwd te worden. Daarbij is het bouwvlak op ruim 11 meter van het bestaande bedrijfsperceel aan het Vijverplein 3a geprojecteerd. Hierdoor wordt de richtafstand van 10 meter in acht genomen en het bedrijfsperceel niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

Verder is oostelijk van de nieuwe hospice aan de Vlietstraat (op perceelnr. W1784) een nutsvoorziening aanwezig. Het betreft een transformatorhuisje dat in gebruik is door netbeheerder Enexis. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' is voor dit gebouwtje de bestemming 'Bedrijf' opgenomen, in combinatie met de nadere aanduiding 'nutsvoorziening'. Op basis van de genoemde VNG-brochure geldt hiervoor maximaal bedrijfscategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 10 meter op grond van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Het aspect geluid is maatgevend voor de afstand tot aan deze inrichting. De richtwaarden van de VNG-brochure zijn daarbij gelijk aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor een transformatorhuis is echter alleen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau relevant. Maximale geluidniveaus (piekgeluiden) treden niet op. Dit betekent dat voldaan moet worden aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde (50 dB(A) in de dag-, 45 dB(A) in de avond- en 40 dB(A) in de nachtperiode).

Uit praktijkervaringen blijkt dat kan worden afgeweken van de richtafstand van 10 meter omdat in dit soort gevallen al op enkele meters vanaf een transformatorhuis aan de geluidnormen wordt voldaan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan ook voldaan omdat het aangeduide bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' (waarbinnen het gebouw voor de nieuwe hospice mogelijk wordt gemaakt) op minimaal 5 meter afstand van het betreffende transformatorhuis is geprojecteerd. Daarmee wordt er

voldoende rekening gehouden met deze bedrijfsactiviteiten en wordt tegelijkertijd ook een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Tot slot is op het perceel Vijverlaan 5b een winkel aanwezig. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' is voor dit perceel de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. Een dergelijke functie valt ook onder milieucategorie 1, met een richtafstand van 0 meter (omgevingstype 'gemengd gebied') en zorgt evenmin voor belemmeringen van de beoogde planontwikkeling.

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van het plangebied niet in hun bedrijfsvoering wordt gehinderd en er voor de hospice wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Invloed plangebied op omgeving

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een hospice niet specifiek genoemd. Wel worden in het algemeen verpleeghuizen benoemd, welke tot milieucategorie 2 behoren. Indien uitgegaan wordt van een dergelijke categorie dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van minimaal 10 meter tot milieugevoelige functies (in dit geval woningen). Het aspect geluid is daarbij bepalend.

Nabij de nieuwe maatschappelijke bestemming waarbinnen de hospice mogelijk wordt gemaakt, zijn diverse woningen gesitueerd; zowel ten noorden (aan de Vlietstraat) alsook ten zuiden (aan het Eglantierpad). De dichtstbijzijnde woning aan de Vlietstraat (nr. 7) ligt op ruim 14 meter van het plangebied, en de dichtstbijzijnde woning aan het Eglantierpad (nr. 10) op ruim 20 meter. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan. Daarbij wordt opgemerkt dat de huidige bestemming 'Sport' op kortere afstand van de deze woningen ligt.

5.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering'.

5.5 WATER

5.5.1 Waterbeleid

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

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

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de

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

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP);
- Waterwet.

Provinciaal

- Interim Omgevingsverordening (IOV);
- Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP).

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- 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 m² en 65% voor percelen tot 600 m².

- Zijn de percelen groter dan 600 m², dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak.
- 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 minimumeis van het waterschap.
- Riolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien.

5.5.2 Relatie met het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied is momenteel geheel onverhard en bestaat voornamelijk uit gras. Tot een aantal jaar geleden was er echter een sporthal aanwezig, inclusief terreinverharding, waaronder een parkeerterrein. Deze bebouwing is in 2019 gesloopt en had een oppervlakte van ca. 500 m². Ook is de terreinverharding (met een oppervlakte van in totaal ca. 630 m²) weggehaald. In totaal was er dus ca. 1.130 m² aan verharding binnen het plangebied aanwezig.

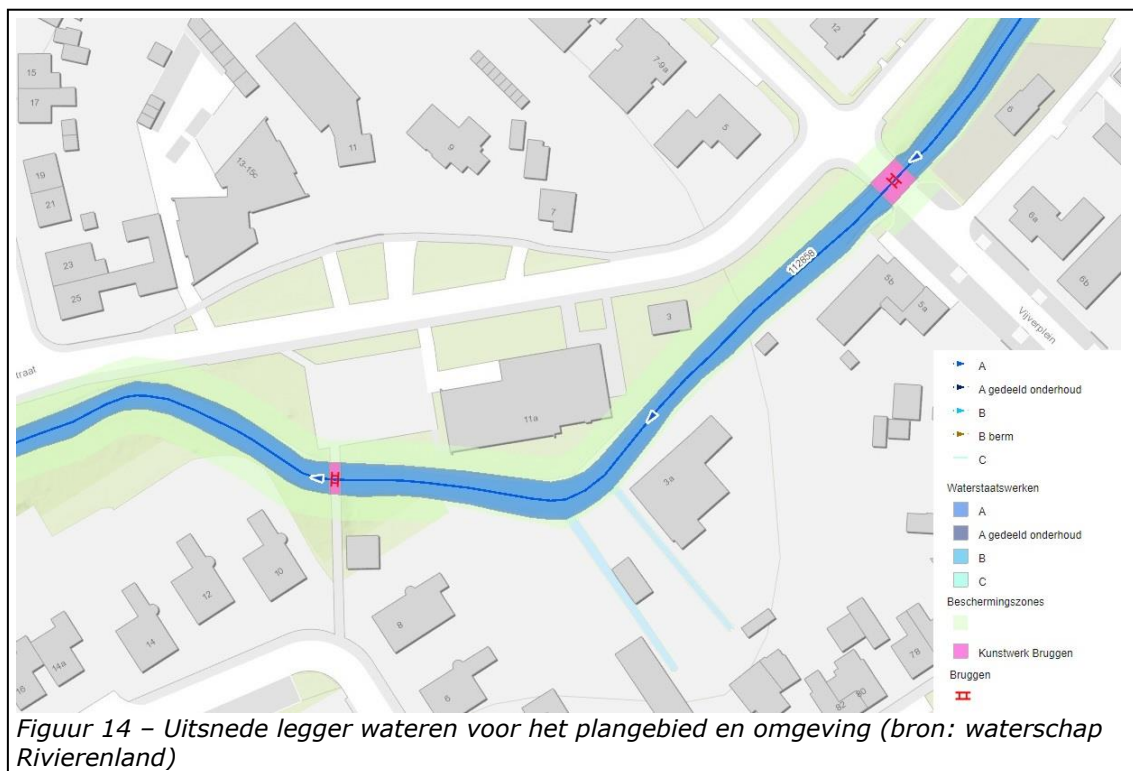
Bodem en grondwater

Aan de hand van de gegevens van het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.3) ligt het huidige maaiveld op de planlocatie rond NAP en varieert van circa 0,3 m – NAP tot circa 0,4 m + NAP. Volgens de grondwaterkaart van Nederland is in het gebied een holocene deklaag aanwezig van circa 10 meter dik. Deze laag bestaat uit klei of zandige klei. Daaronder bevindt zich het eerste watervoerende pakket behorende tot de formatie van Kreftenheye. Dit pakket loopt door tot circa 50 m – NAP en bestaat uit zand afgewisseld met dunne grind of klei lagen. Tussen 50 en 70 m – NAP ligt een scheidende laag die bestaat uit fijn zand en kleiafzettingen van de formatie van Kedichem. Daaronder bevindt zich het bovenste deel van het tweede watervoerende pakket. De geldende grondwatertrap voor het gebied is VI. Hierbij is de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op ca. 0,4-0,8 m-mv te verwachten. Volgens de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant is het grondwater te verwachten op ca. 0,6 – 0,8 meter beneden maaiveld. De stroming van het freatische grondwater is globaal westelijk gericht. De resultaten van de veldwerkzaamheden, als onderdeel van het bodemonderzoek, bevestigen dit beeld. De bodemopbouw vanaf het maaiveld tot de maximaal verkende boordiepte van 2,0 m-mv bestaat voornamelijk uit zandige klei. Tijdens het bodemonderzoek bevond het grondwater zich op 0,6 m onder het maaiveld. Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater en beschermingszones

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel grenst het plan in het zuiden direct aan de Bijtelskil, een waterloop die in de 'Legger wateren' van het

waterschap Rivierenland is aangemerkt als A-watergang. In figuur 14 is dit in beeld gebracht. Bij deze watergang hoort een beschermingszone van 5 meter, die tot in het plangebied reikt. De beschermingszone heeft tot doel om te voorkomen dat doelmatig onderhoud wordt belemmerd en om de stabiliteit van de taluds te waarborgen. Op grond van de Keur is het verboden om zonder watervergunning van het waterschap in deze zones bouwwerken te plaatsen.



Riolering

In de Vlietstraat is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Verder loopt er door het perceel een hemelwaterafvoer (HWA), afkomstig van de kolken in de Vlietstraat richting de bestaande watergang.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

In het voorliggende plan wordt binnen het plangebied de realisatie van een nieuwe hospice beoogd, inclusief terreinverharding (o.a. in de vorm van een in- en uitrit op de Vlietstraat en parkeerplaatsen). De precieze omvang van de nieuwe bebouwing en herinrichting van het terrein is (nog) niet bekend.

Wel zijn diverse ruimtelijke en functionele uitgangspunten vertaald in het bestemmingsplan, waarbij figuur 11 en figuur 12 een belangrijke rol spelen. Duidelijk is dat een nieuw gebouw binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak kan worden gebouwd. Omdat het bouwvlak ca. 1392 m² groot is, en op de verbeelding een bebouwingspercentage van 60% is aangegeven, betekent dit dat maximaal 835 m² bebouwd mag worden. Daarbij is rekening gehouden met de nodige flexibiliteit bij het verdere verloop van het planproces. Zoals reeds in hoofdstuk 4 van deze plandoelverklaring is aangegeven, wordt in de nu voorliggende plannen uitgegaan van een gebouw met een oppervlakte van ca. 700 m². Verder zal bij de uitwerking van de plannen rekening gehouden moeten worden met verkeers-, verblijfsvoorzieningen, waaronder begrepen in- en uitritten en

parkeerplaatsen. Ook hiervan is nog geen definitieve inrichting bekend, maar op basis van de plannen die momenteel voorliggen wordt uitgegaan van een centrale entree aan de zijde van de Vlietstraat en ook 10 parkeerplaatsen, waarmee een verhard terrein met een oppervlakte van ca. 350 m² gemoeid is.

Omdat er binnen het plangebied in totaal ca. 1.130 m² aan verharding aanwezig was en er in de nu voorliggende plannen uitgegaan wordt van ca. 1.050 m² (700 + 350) neemt de verharding in het plangebied als gevolg van de beoogde ontwikkeling (en in vergelijking met de situatie dat er nog een gymzaal aanwezig was) af. Indien de plannen in de loop van het planproces wijzigen en er meer dan 1.130 m² aan verharding (gebouwen én terreinverharding) wordt aangelegd, dan zal de toename van verharding in het plangebied gecompenseerd moeten worden. Daarvoor zal het definitieve bouwplan bij het waterschap worden voorgelegd zodat beoordeeld kan worden of een watervergunning voor toename verhard oppervlakte moet worden aangevraagd. Sowieso adviseert het waterschap om rekening te houden met een voldoende hoog bouwpeil ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil (de drooglegging). Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter, en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter.

Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuw te bouwen hospice zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel, welke aansluit op het gemeentelijk rioleringsstelsel in de directe omgeving. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van het bouwplan. Via het gemeentelijk rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Gedacht wordt om het dakvlak van het nieuwe gebouw als 'groen dak' uit te voeren. Behalve dat dit voor een groene uitstraling zorgt, heeft dit ook een positief effect met betrekking tot klimaatadaptatie (o.a. het bufferen van hemelwater en het tegengaan van hittestress).

Het (overtollige) hemelwater afkomstig van het dak van de nieuwe bebouwing, zal apart worden ingezameld en dient gescheiden te blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de terreinverharding, zoals parkeerplaatsen. Infiltratie van hemelwater lijkt binnen het plangebied echter niet goed mogelijk. Dit omdat de GHG hoger is dan 0,7 m –mv. Daarnaast is de bodemsamenstelling niet geschikt voor infiltratie, omdat deze voornamelijk uit zandige klei bestaat. Het (overtollige) hemelwater zal worden afgevoerd op de Bijtelskil, waarvoor een uitstroom in het talud gemaakt zal moeten worden. Bij de nadere uitwerking van het plan zal gekeken worden naar de wijze waarop hiermee omgegaan moet worden. Daarbij dient sowieso ook rekening gehouden te worden met de reeds aanwezige HWA- leidingen die door het perceel naar de watergang lopen.

Wateroverlast en verdroging

Het (overtollige) hemelwater wordt naar de aangrenzende watergang Bijtelskil afgevoerd. Daarmee wordt geen extra druk gecreëerd op het waterbergend vermogen van de bodem.

Verdroging in het gebied is niet aan de orde.

Vanwege de lokale grondwaterstanden en de mogelijke (grond)wateroverlast in de

omgeving, zijn specifiek voor het plangebied een drietal onderzoeken uitgevoerd, welke volledigheidshalve ook als bijlage bij deze plantoelichting zijn toegevoegd;

1. Memo - Situatie riolering Vlietstraat⁵;
2. Notitie - Invloed bebouwing Vlietstraat op grondwaterstanden⁶;
3. Rapportage - Invloed bebouwing Vlietstraat op grondwaterstand⁷.

Ad 1:

Door adviesbureau Aveco de Bondt is onderzocht hoe de riolering functioneert tijdens (hevige) neerslag en of er nog aanvullende maatregelen gewenst zijn ter verbetering van de hemelwaterafvoer. De beoogde ontwikkeling mag namelijk geen problemen veroorzaken bij de omliggende woningen in geval van zware buien. De analyse hiervan wordt in een memo beschreven.

Geconcludeerd wordt dat het rioolstelsel in de Vlietstraat in de huidige situatie voldoet aan de eisen die de gemeente aan zichzelf stelt. Ook bij extreme neerslag is het risico voor de begaanbaarheid van de Vlietstraat beperkt en geven de berekeningen geen reden om aan te nemen dat er water vanaf de Vlietstraat de huizen ten noorden van de Vlietstraat in kan lopen.

Bij werkzaamheden in de openbare ruimte wordt als meekoppelkans aangeraden om in de openbare ruimte een extra verbinding (met leiding of goot) naar de Bijtelskil te maken om 'de water op straat situatie' bij extreme neerslag nog verder te verbeteren.

Ad 2:

Door omwonenden zijn er zorgen geuit over de invloed van de nieuwe bebouwing op de grondwaterstanden. Hierop zijn door adviesbureau ADCIM de uitgevoerde grondwatermetingen beschouwd. Aan de hand van deze beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat er geen invloed merkbaar is van de bebouwing op de grondwaterstanden.

Ad 3:

De hoge grondwaterstand in het gebied wordt naar alle waarschijnlijkheid veroorzaakt door kwelwater vanuit de rivier Boven-Merwede. De bouw voorziet in het aanbrengen van Tubexpalen met groutinjectie. Dit is een grondverdringende methode en zal dus niet extra kwelwater aantrekken. Ten behoeve van het aanbrengen van de fundering wordt er slechts beperkt ontgraven. Bovendien bestaat de bovenlaag van het plangebied uit zand, wat ook nauwelijks kwelwater tegenhoudt. Hierdoor zal ook het aanbrengen van de fundering geen invloed hebben op de hoeveelheid kwelwater. Daarmee wordt geconcludeerd dat de nieuwbouw geen invloed zal hebben op de grondwaterstand in het gebied.

Waterkwaliteit

Omdat het (overtollige) hemelwater dat neerkomt op de nieuwe bebouwing direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe is het gebruik van uitlogbare materialen bij het bouwen niet toegestaan.

⁵ Aveco de Bondt, "Situatie riolering de Vlietstraat" (kenmerk: 220216_AdB_MEM_0001_v1.0), 31 augustus 2022

⁶ ADCIM, "Notitie Invloed bebouwing Vlietstraat op grondwaterstanden" (kenmerk: 20200491), 20 oktober 2022

⁷ ADCIM, "Rapportage Invloed bebouwing Vlietstraat op grondwaterstand" (kenmerk: 20230072), 15 augustus 2023

Beschermingszone watergang Bijtelskil

Bij de bouw van de hospice zal rekening gehouden worden met de beschermingszone van de Bijtelskil. Hiertoe is op de verbeelding en noordelijk van de watergang de gebiedsaanduiding 'overige zone – watergang' opgenomen. Binnen deze zone (5 meter vanaf het talud) mag niet worden gebouwd en gelden voorwaarden voor diverse (grondroerende) werkzaamheden. Indien er bij de uitwerking van de plannen wel gedacht wordt om bouwwerken te plaatsen (waaronder ook bouwwerken geen gebouwen zijnde worden verstaan, zoals erfafscheidingen) en /of bepaalde grondwerkzaamheden uitgevoerd worden, dan zal de initiatiefnemer van het plan hiervoor een watervergunning bij het waterschap moeten aanvragen.

Watertoets en vervolgtraject

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft in dit kader ook gereageerd. Naar aanleiding van deze reactie is de waterparagraaf op onderdelen aangepast. Voor de inhoudelijke reactie van het Waterschap en ook het antwoord van de gemeente daarop, wordt verwezen naar de 'Nota van inspraak en vooroverleg' die als bijlage bij deze plantoelichting is toegevoegd. Desalniettemin heeft het waterschap ook op het ontwerpbestemmingsplan gereageerd. Zie hiervoor ook de 'Nota van zienswijzen' die als bijlage 12 bij deze plantoelichting is toegevoegd. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is de gemeente Altena meerdere keren in gesprek gegaan met het waterschap. Resultaat hiervan is dat, hoewel volgens de berekening watercompensatie niet nodig is, vanwege de bestaande waterproblematiek het hoofdgebouw voorzien zal worden van een groen dak. Hierop zijn de regels in het bestemmingsplan aangevuld met de verplichting om het hoofdgebouw met een groen dak uit te voeren (zie artikel 4.2.1, onder e en artikel 4.4.2). Met een groen dak wordt een plat of hellend dak bedoeld, voorzien van planten, kruiden of grassen, dat tevens waterbergend vermogen heeft.

5.5.3 Conclusie

Op basis van de plannen die momenteel voor de nieuwe hospice bekend zijn, is er geen watercompensatie in de vorm van extra waterberging noodzakelijk. Indien de plannen in de loop van het planproces wijzigen en er meer dan 1.130 m² aan verharding (gebouwen én terreinverharding) wordt aangelegd, dan zal de toename van verharding in het plangebied wel gecompenseerd moeten worden. En hoewel volgens de berekening watercompensatie (nog) niet nodig is, is in het voorliggende plan wel de verplichting opgenomen om het hoofdgebouw met een groen dak uit te voeren. Vanwege de lokale grondwaterstanden en de mogelijke (grond)wateroverlast in de omgeving, zijn ook verschillende onderzoeken gedaan om de invloed van bebouwing binnen het plangebied op de grondwaterstand inzichtelijk te maken. Hieruit blijkt dat:

- het rioolstelsel in de Vlietstraat voldoet aan de gemeentelijke eisen en ook bij extreme neerslag is het risico voor de begaanbaarheid van de Vlietstraat beperkt en is er geen reden om aan te nemen dat er water vanaf de Vlietstraat de huizen ten noorden van de Vlietstraat in kan lopen.
- de hoge grondwaterstanden in de omgeving van de Vlietstraat worden veroorzaakt door kwelwater van de rivier de Boven-Merwede. De nieuwbouw voorziet in het aanbrengen van tubexpalen met groutinjectie, welke grondverdringend zijn. Hierdoor wordt er geen extra kwelwater aangetrokken. De nieuwbouw zal dan ook geen invloed hebben op de grondwaterstand in het

gebied.

Overigens zal het waterschap bij de nadere uitwerking van de (bouw)plannen en inrichting van het terrein nauw betrokken blijven.

5.6 LUCHTKWALITEIT

5.6.1 *Beleid en regelgeving*

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

5.6.2 *Luchtkwaliteit in relatie tot het plan*

Het bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van een onbebouwd perceel aan de Vlietsraat in de kern Sleeuwijk, ten behoeve van de bouw van een hospice. Het betreft een kleinschalige hospice, met 4 kamers.

Hiermee is de beoogde planontwikkeling aan te merken als NIBM-project, aangezien een vergelijking met de getalsmatige grenzen uit de 'Regeling NIBM' dit voldoende duidelijk maakt. Met andere woorden, het project draagt 'niet in

betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit betekent dat het plan voldoet aan het wettelijk kader voor luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM (peiljaar 2020) blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter hoogte van het plangebied niet hoger is dan ca. 17 µg/m³ en voor fijnstof (PM₁₀) niet hoger dan ca. 16 µg/m³. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. De achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 9 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, peiljaar 2020).

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Wel wordt een hospice in het 'Besluit gevoelige bestemmingen gezien' als een gevoelige bestemming. Derhalve is gekeken of het plangebied ligt op een afstand van minder dan 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Dit blijkt niet zo te zijn. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.6.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.7 EXTERNE VEILIGHEID

5.7.1 Beleid en regelgeving

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

Wettelijk kader

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

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

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

een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

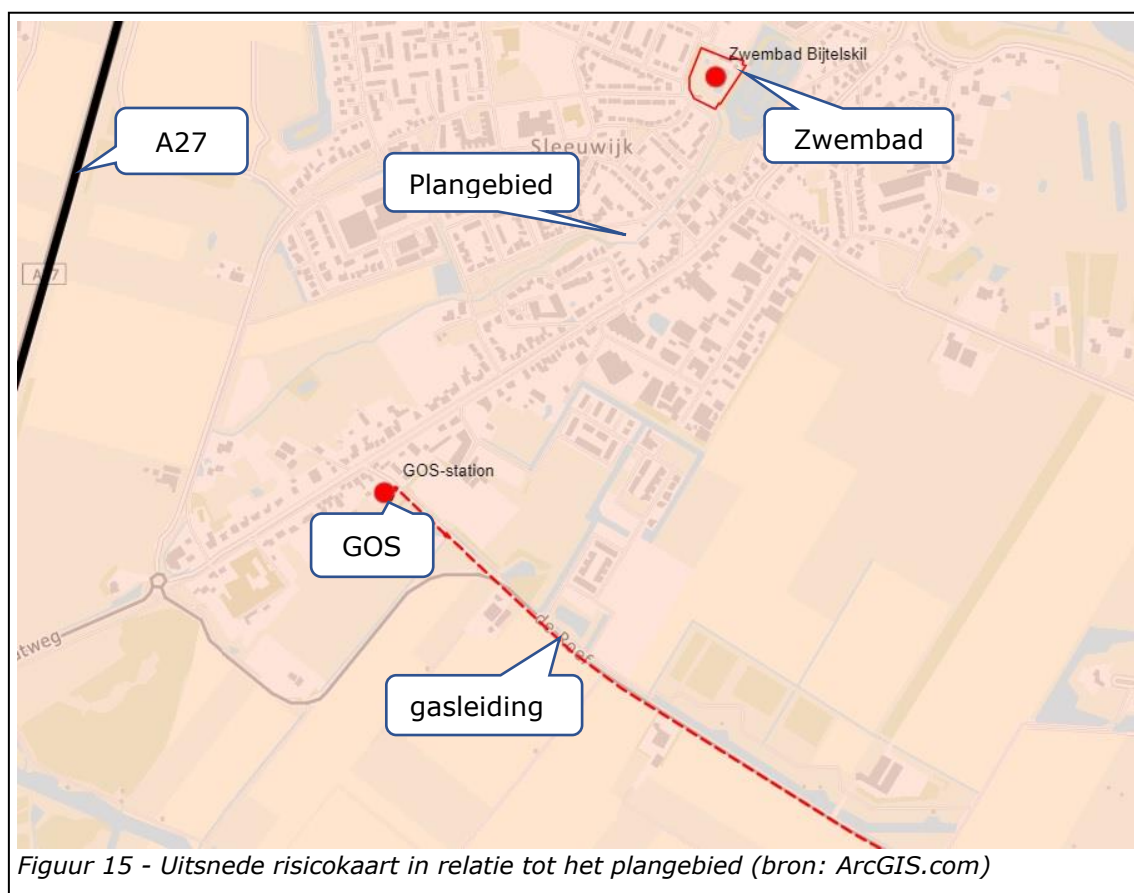
Zoals genoemd in paragraaf 3.4.4 geldt er binnen de gemeente Altena de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten.

5.7.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 15).

Risicovolle bedrijven en inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op enige afstand van het plangebied zijn een Gasdrukregel- en meetstation (GOS) en een zwembad gelegen die worden aangemerkt als risicovolle inrichting. De afstand van het plangebied tot deze inrichtingen is echter dusdanig groot (het GOS op ruim 670 meter en het zwembad op ruim 240 meter) dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van deze inrichtingen.



Transportroutes gevaarlijke stoffen

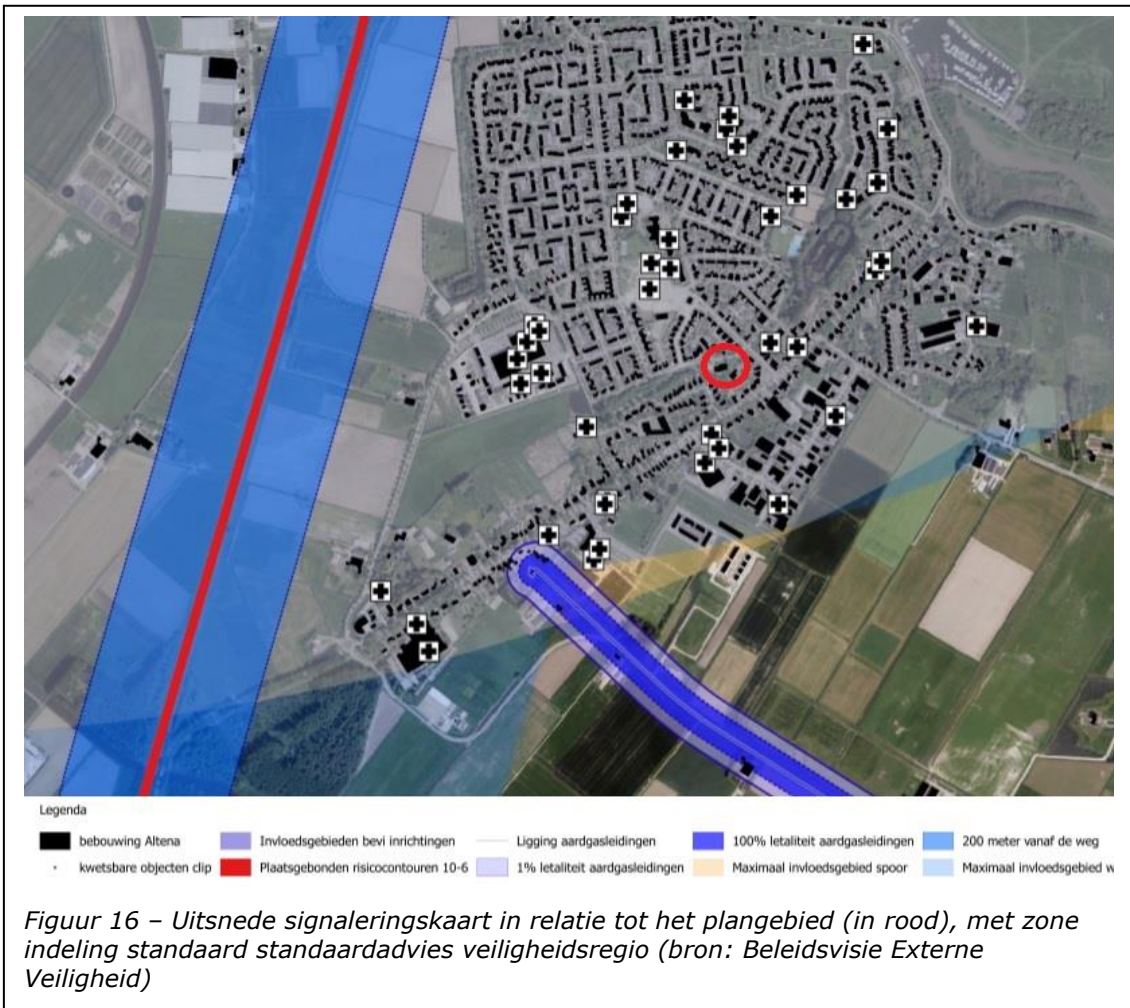
In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg A27, op ruim 1 kilometer. Ingevolge de regeling Basisnet heeft het deel van de A27 tussen afrit Avelingen en knooppunt Hoopolder een veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar) van 12 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het invloedsgebied voor het groepsrisico wordt bepaald door de stof GF3 en bedraagt op grond van de 'Handleiding Risicoanalyse Transport' 355 meter aan weerszijden van de weg. Tot slot kent de A27 een Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechter rand van de rechterrijstrook. Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone, het invloedsgebied en het PAG van de A27.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 640 meter afstand ligt langs De Roef een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie met een werkdruk van 40 Bar en een diameter van 6,61 inch. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geldt voor gasleidingen met een druk van 40 Bar een plaatsgebonden risicocontour van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Het plangebied is dus niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de leiding. Op grond van het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' bedraagt het invloedsgebied van de leiding 70 meter. Het plangebied ligt derhalve niet in het invloedsgebied van de leiding.

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2021

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 18 februari 2021) 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.



Aangezien het plangebied op meer dan 750 meter afstand van een Brzo inrichting en op meer dan 200 meter afstand van een categorale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding gelegen is, valt het plan onder de werking van het standaardadvies. Dit blijkt ook uit bijgaande figuur 16.

5.7.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.

5.8 BRANDVEILIGHEID

5.8.1 Algemeen

De voormalige gemeente Werkendam heeft met het Brandweercluster Land van Heusden en Altena afgesproken om het toetsingskader dat het cluster hanteert in het bestemmingsplan op te nemen.

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

Een door de brandweer te gebruiken toegang van de gebouwen moet tot op een afstand van maximaal 40 meter te benaderen zijn met brandweervoertuigen. Een

opstelplaats voor een blusvoertuig moet een minimale breedte hebben van 4 meter en een minimale lengte van 10 meter.

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

2. Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

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

Secundaire bluswatervoorziening

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

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.

5.8.2 Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De Brandweer heeft de mogelijkheid de nieuwe hospice binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg (de Vlietstraat) te benaderen. Dit geldt zowel vanaf de westzijde alsook vanaf de oostzijde. Bovendien is op de Vlietstraat voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van de weg meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter.

2. Bluswatervoorziening

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

3. Brandweezorgnorm

In het Dekkings- en Spreidingsplan 2015-2019 zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een nieuwe woonfunctie voor zorg, waartoe een hospice gerekend kan worden, geldt een maximale opkomsttijd van 8 minuten. Ook de opkomsttijd voor het plangebied zal door de brandweer in het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure worden getoetst.

5.9 ECOLOGIE

5.9.1 **Beleid en regelgeving**

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Natuurnetwerk Brabant

Naast de bescherming van de Wet Natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het NNB is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de Verordening Ruimte vastgelegd.

Soortbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en

Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.9.2 Relatie met plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde planontwikkelingen binnen het plangebied op de natuur, is door adviesbureau ATKB een Quickscan Wet natuurbescherming⁸ uitgevoerd, waarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een terreinbezoek. Dat laatste heeft op 22 december 2021 plaatsgevonden. De rapportage van deze Quickscan met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Resultaten Quickscan

Soortenbescherming

Uit het literatuuronderzoek in combinatie met het veldbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wnb beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied, danwel (nog) niet volledig zijn uit te sluiten:

- Broedvogels, cat. 5 die in principe niet jaarrond beschermd zijn en ook algemene broedvogels (effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten: mogelijke verstoring en vernieling nesten);
- Vleermuizen (effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten: mogelijke verstoring van vliegroute(s));
- bunzing, hermelijn, wezel (effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten: mogelijk negatieve effecten op een passagiefunctie in de oeverzone van het plangebied).

In navolgende tabel is beschreven welke voorzorgsmaatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen. Daarbij is ook de eventuele noodzaak van aanvullend ecologisch onderzoek opgenomen.

(Mogelijk) aanwezige soort(groep)en	Benodigde voorzorgsmaatregelen t.a.v. soorten met aanvullend beschermingsregime (art. 3.1, 3.5 en 3.10 Wnb)
Broedvogels	<ul style="list-style-type: none"> • Werken buiten het broedseizoen (half maart t/m half juli) • Indien de werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden: <ul style="list-style-type: none"> ○ voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de struiken en bomen rooien. Voorafgaand aan het rooien dient men contact op te nemen met een ecooloog;

⁸ ATKB, "QuickScan Wet natuurbescherming Vlietstraat te Sleeuwijk" (Kenmerk: 20212310/rap01), 16 februari 2022

	<ul style="list-style-type: none"> ○ als de struiken en bomen niet kunnen worden gerooid buiten het broedseizoen: voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren.
Vleermuizen	<ul style="list-style-type: none"> • Verstoring van vleermuizen kan worden voorkomen door: <ul style="list-style-type: none"> ○ werkzaamheden overdag uit te voeren; ○ verlichting zoveel mogelijk beperken (geen standaardverlichting toe te passen in de bouwsituatie en de gebruikssituatie), met op name de Bijtelskil, de oeverzone en groenstructuren; ○ in een uiterst geval standaardverlichting met back-light-control toe te passen om uitstraling naar de Bijtelskil, de oeverzone en omliggende groenstructuren te voorkomen. • Wanneer bovenstaande voorzorgsmaatregelen niet mogelijk zijn: nader onderzoek naar (vliegroutes van) vleermuizen is noodzakelijk
Grondgebonden zoogdieren	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologisch werkprotocol opstellen om de functionaliteit van de oeverzone als mogelijke passage te waarborgen.

Tabel 2: Overzicht benodigde voorzorgsmaatregelen (Quickscan, ATKb).

Verder gelden er diverse aanvullende voorzorgsmaatregelen ten aanzien van de zorgplicht uit de Wnb en ten aanzien van zogenaamde pioniersoorten:

- Aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden;
- Enkel bij daglicht werken om verstoring van nacht-actieve soorten (zoals vleermuizen) te voorkomen;
- Voorkomen dat er op het bouwterrein natte laagtes of bandensporen overblijven, dit is geschikt voortplantingsbiotoop voor de rugstreeppad; Ondiepe laagten binnen het plangebied voor 31 maart opvullen met bijvoorbeeld zand of klei;
- Half april dient nogmaals gecontroleerd worden of het water niet op andere plaatsen blijft staan;
- Vorming van grote zandhopen voorkomen; dit vormt geschikt landhabitat voor de rugstreeppad en (bij aanwezigheid van steile kanten) een geschikte broedlocatie voor oeverzwaluwen;
- Voorkomen dat er ten tijde van de werkzaamheden vogels van pioniersituaties gaan broeden (bijvoorbeeld de kleine plevier en scholekster).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied, waardoor bij voorbaat kan worden uitgesloten dat sprake is van een direct negatief op dergelijk beschermde natuurgebieden. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling daarnaast kleinschalig is en op enige afstand (circa 4 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied: Loevestein, Pompeveld & Kornsche Boezem) van Natura 2000 plaatsvindt worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht.

Het is mogelijk dat het project een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j in Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Het project kan middels bijvoorbeeld de inzet van werktuigen tijdens de bouw of een toename van stikstofuitstoot in de gebruiksfase een toename aan stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden veroorzaken en zodoende het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitats in gevaar brengen.

Middels een stikstofberekening dient nader onderzocht te worden of sprake is van een toename in de stikstofdepositie (> 0,00 mol N/ha/j).

Verder ligt het plangebied op enige afstand van het dichtstbijzijnde NNN-gebied (ca. 750 m) en het op overige wijze planologisch beschermde gebied (ca. 600m). Daarnaast ligt het plangebied binnen de bebouwde kom Sleeuwijk, waarmee direct negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

En omdat het plangebied binnen de bebouwde kom is gelegen is het onderdeel 'Houtopstanden' van de Wnb niet van toepassing.

Aanvullend onderzoek kleine marterachtigen

Aan de hand van de resultaten van de ecologische quickscan (ATKB, februari 2022) bleek dat op deze locatie de beschermde bever, bunzing, hermelijn en wezel aanwezig kunnen zijn. Voor bunzing, wezel en hermelijn (ook wel bekend onder de verzamelterm kleine marterachtigen) zijn voorzorgmaatregelen mogelijk niet voldoende om negatieve effecten en daarmee overtreding van de Wnb te voorkomen. Om deze reden is een nader onderzoek naar deze soorten uitgevoerd⁹. Ook dit onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen kleine marterachtigen aangetroffen. De enige dieren die zijn waargenomen zijn kikkers, katten, egels en spitsmuizen. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plangebied niet tot het essentiële leefgebied van kleine marterachtigen behoort. Hierdoor is er geen sprake van aantasting van vaste rust en verblijfplaatsen van kleine marterachtigen en vindt geen overtreding plaats van artikel 3.10 van de Wnb in het kader van deze soortgroep. Het gebied is wel geschikt als leefgebied voor algemene vrijgestelde soorten. De zorgplicht is wel van toepassing voor deze soorten.

Ecologisch werkprotocol

In de ecologische quickscan (ATKB, februari 2022) is aangegeven dat voor diverse beschermde soorten voorzorgsmaatregelen nodig zijn om ecologische schade en overtreding van de Wnb te voorkomen. Door de werkzaamheden op een juiste wijze en met de juiste planning uit te voeren, kan hieraan invulling gegeven worden. In relatie tot het voorliggende plan is een ecologisch werkprotocol¹⁰ opgesteld, waarin de praktische uitvoering ten behoeve van de ecologische gesteldheid van het plangebied is uitgewerkt. Middels het nemen van diverse maatregelen zijn negatieve effecten van de werkzaamheden op ecologische waarden te voorkomen. Ook deze notitie is volledigheidshalve als bijlage bij deze plantoelichting toegevoegd.

In onderstaande tabel zijn de verschillende te nemen maatregelen per (beschermde) soort verwoord.

Onderwerp	Maatregelen
Zorgplicht en pioniersoorten	<ul style="list-style-type: none">• Werkterrein op een rustig tempo inrichten, om aanwezige fauna de kans te geven om te vluchten.

⁹ ATKB, "NOTITIE Ecologisch werkprotocol Vlietstraat te Sleeuwijk" (Kenmerk: 20220117/not01), 1 september 2022

¹⁰ ATKB, "Onderzoek naar kleine marterachtigen: Vlietstraat te Sleeuwijk" (Kenmerk: 20220117/rap01), 30 augustus 2022

	<ul style="list-style-type: none"> • Opslag en ruimtebeslag van materiaal en materieel zoveel mogelijk centreren. • Voorkomen dat er op het bouwterrein natte laagtes of bandensporen overblijven, dit is geschikt voortplantingsbiotoop voor de rugstreeppad. • Vorming van grote zandhopen voorkomen; dit vormt geschikt landhabitat voor de rugstreeppad en (bij aanwezigheid van steile kanten) een geschikte broedlocatie voor oeverzwaluwen. • Aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden. • Enkel bij daglicht werken om verstoring van nacht-actieve soorten (zoals vleermuizen) te voorkomen.
Broedvogels	<ul style="list-style-type: none"> • Werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli*) uitvoeren. • Indien dit niet mogelijk is: voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de bomen, struiken en andere beplanting rooien. • Voorafgaand aan werkzaamheden contact opnemen met ecooloog om broedgevallen uit te sluiten.
Vleermuizen	<ul style="list-style-type: none"> • Werkzaamheden overdag (tussen zonsopkomst en zonsondergang) uitvoeren. • Indien dit niet mogelijk is: <ul style="list-style-type: none"> ○ Wanneer geen werkzaamheden bezig zijn, de verlichting uitschakelen (zolang dit veilig kan). ○ Verlichting zoveel mogelijk beperken (geen standaardverlichting toe te passen in de bouwsituatie en de gebruikssituatie), welke gericht is op de Bijtelskil, de oeverzone en groenstructuren; ○ Verlichting in de aanlegfase en gebruiksfase gericht toepassen middels gerichte armaturen. Deze dienen zo gericht te staan dat ze niet op de watergangen of schijnen. Indien armaturen wel op de watergang schijnen dienen de armaturen van rood of amberkleurig licht te zijn ○ Een ecooloog dient goedkeuring te geven op het lichtplan om verstoring van vleermuizen in de aanlegfase en gebruiksfase te voorkomen.
Bever	<ul style="list-style-type: none"> • Werkzaamheden overdag (tussen zonsopkomst en zonsondergang) uitvoeren.

* De genoemde broedperiode (15 maart – 15 juli) is geen harde grens voor het voorkomen van broedgevallen, de aanwezigheid van broedvogels afhankelijk van het weer en verloop van het seizoen.

Tabel 2: Maatregelen omtrent de werkzaamheden t.b.v. het behouden van ecologische waarden (Ecologisch werkprotocol Vlietstraat te Sleeuwijk, ATKb).

Met inachtneming van het ecologisch werkprotocol zijn negatieve effecten op ecologische waarden uitgesloten en is er geen sprake van overtreding van de Wnb.

Stikstofdepositie

In voornoemd onderzoek van ATKb (februari 2022) is aangegeven dat het voorliggende project mogelijk een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j in Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft en dit middels een stikstofberekening (met gebruik van AERIUS) onderzocht moet worden.

In aanvulling daarop is een notitie¹¹ opgesteld waarin door middel van een zogenaamde AERIUS-berekening nader is onderzocht of de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied (een nieuwe hospice) mogelijk (indirecte) effecten heeft op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de gebruiksfase / exploitatiefase¹². De notitie is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de berekening volgt dat de ontwikkeling van een hospice binnen het plangebied aan de Vlietstraat (ong.) te Sleeuwijk niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (0,00 mol stikstof ha/jaar). Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan is daarmee uitvoerbaar in het kader van de Wnb. Er geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstof.

5.9.3 Conclusie

Aan de hand van de resultaten en conclusies van de uitgevoerde Quicksan én het nader onderzoek naar kleine marterachtigen blijkt dat er geen ontheffing van de Wnb noodzakelijk, mits diverse voorzorgsmaatregelen ten aanzien van beschermde soorten worden genomen. In een specifiek voor dit project opgesteld werkprotocol is dit beschreven.

Het uitvoeren en zorgdragen van deze voorzorgsmaatregelen is echter een traject dat bij de uitvoering van de plannen aan de orde komt en die de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Oftewel, het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor de voortgang van de bestemmingsplanprocedure.

5.10 ARCHEOLOGIE

5.10.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De uitkomsten hiervan dienen door het bevoegde gezag te worden meegenomen in de belangenafweging.

¹¹ mRO b.v., "Notitie Stikstofdepositieonderzoek nieuwe hospice Vlietstraat te Sleeuwijk", 23 februari 2022

¹² Vanaf 1 juli 2021 is in de Wnb en het Besluit natuurbescherming (Bnb) een partiele vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht opgenomen voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het bouwen en slopen van bouwwerken en het aanleggen, veranderen of verwijderen van werken, inclusief daarmee samenhangende vervoersbewegingen. Deze vrijstelling betekent dat voor ruimtelijke plannen die bouwactiviteiten en/of de aanleg of wijziging van werken mogelijk maken, de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase niet in beschouwing hoeven te worden genomen. Er heeft immers al een beoordeling door de wetgever plaatsgevonden die een vrijstelling voor stikstofdepositie in de aanlegfase van een project heeft vastgesteld. Concreet betekent dit dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase beschouwd dient te worden.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelde:

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

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wamz. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting zal de Omgevingswet niet eerder dan 2022 in werking treden.

Gemeentelijk beleid

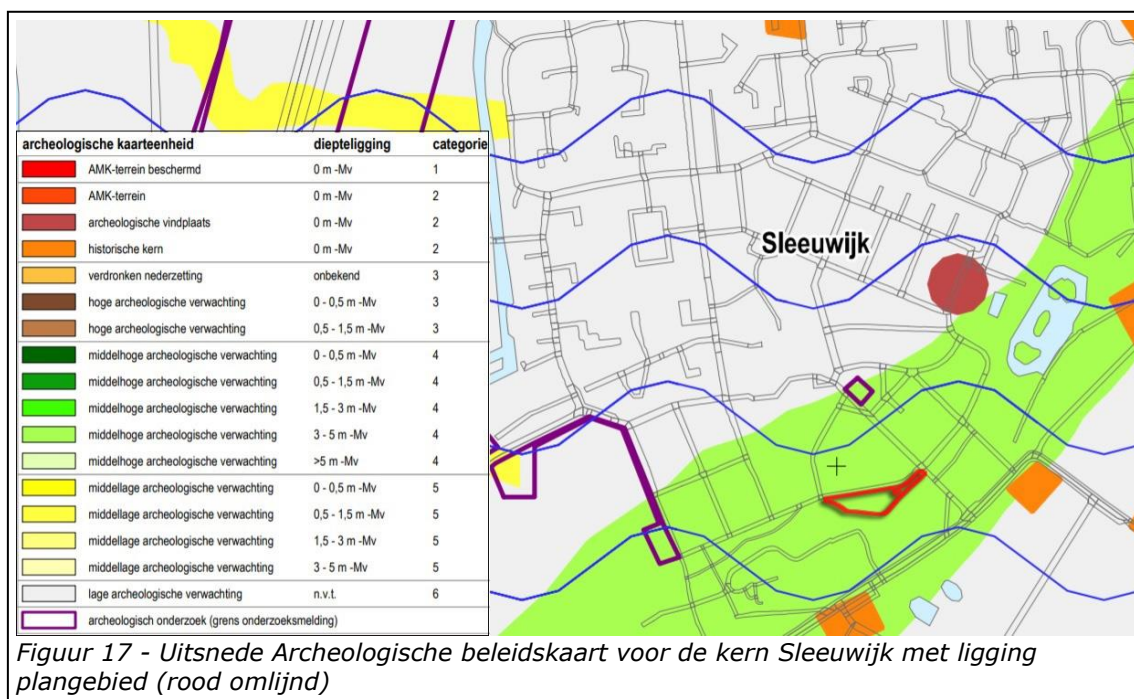
De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena lokaal archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019" zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

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

Om de verschillende archeologische (verwachtings)zones uit het archeologiebeleid ook planologisch-juridisch op een goede manier vast te leggen, is momenteel een 'Parapluplan Archeologie' in voorbereiding.

5.10.2 Relatie met het plangebied

In de bijgaande figuur 17 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen ter hoogte van het plangebied.



Hieruit blijkt dat de gronden in het plangebied een middelhoge archeologische verwachting hebben met een dieptelgging van 3 – 5 m –mv. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen die dieper gaan dan 3 meter én een oppervlakte beslaan van meer dan 500 m².

Voor de realisatie van het hospice zal de grond niet dieper worden geroerd dan 3 meter. Derhalve is voorafgaand aan de bouw van het hospice geen archeologisch onderzoek vereist.

Om de archeologische resten te beschermen tegen eventuele bodemingrepen die dieper gaan dan 3 meter én groter zijn dan 500 m², is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4c' toegekend, afgestemd op het in voorbereiding zijnde 'Parapluplan Archeologie'. Conform het archeologiebeleid waarborgt de bestemming 'Waarde-Archeologie 4c' dat bodemingrepen groter dan 500 m² én dieper dan 3 m –mv niet kunnen plaatsvinden zonder nader archeologisch onderzoek. Het betreft in relatie tot het voorliggende plan vooral een signaleringsfunctie.

5.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

5.11 CULTUURHISTORIE

5.11.1 Beleid en regelgeving

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

ordering (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

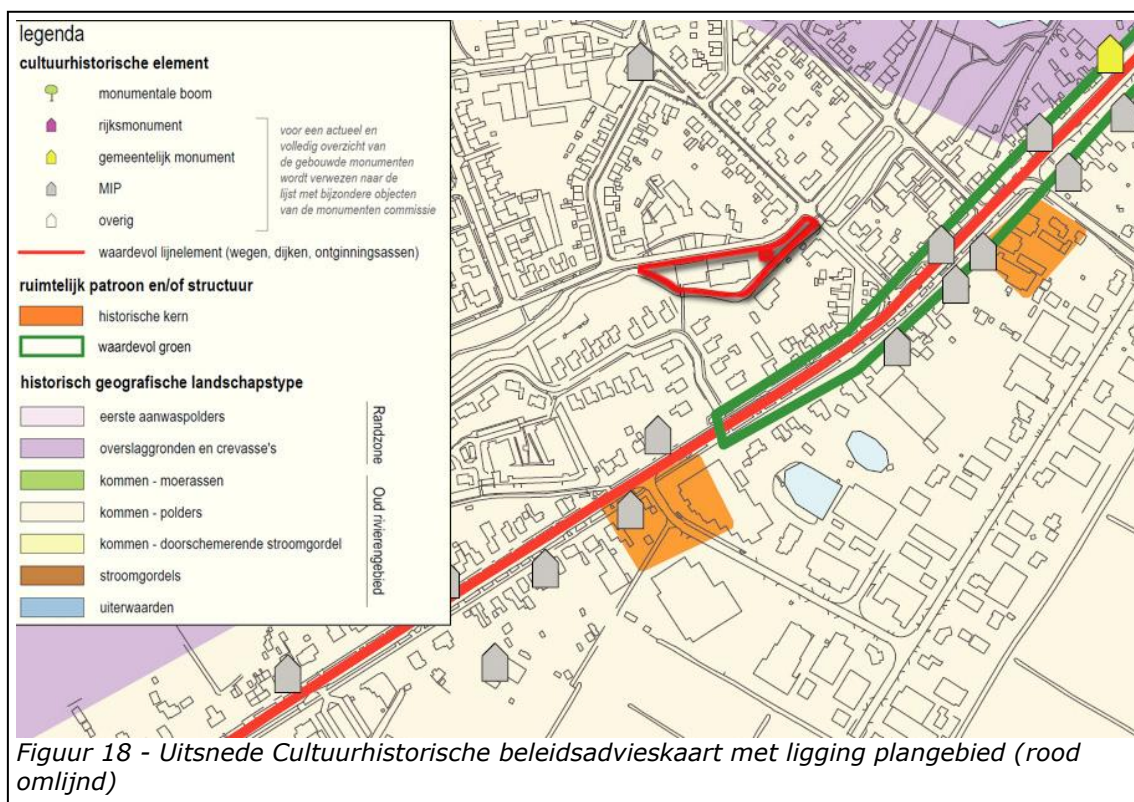
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld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

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

In het verlengde van de in paragraaf 5.10 genoemde gemeentelijke archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

5.11.2 Relatie met het plangebied

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart (figuur 18) zijn er in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen cultuurhistorisch waardevolle elementen, waardevolle lijnelementen of waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.



5.11.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect cultuurhistorie.

5.12 VERKEER EN PARKEREN

5.12.1 Algemeen

Alle bestemmingsplannen moeten vooraf getoetst worden op verkeer en parkeren. Zoals reeds in paragraaf 3.4.7 van deze plantoelichting is aangegeven is het parkeerbeleid in de gemeente Altena verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena', met in het verlengde daarvan de 'Nota Parkeernormen Altena' die beiden op 15 december 2020 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

Voor andere functies dan de hoofdgroep 'wonen' dient voor het bepalen van de parkeernorm aangesloten te worden bij de meest recente publicatie van de parkeerkcijfers van het CROW. Momenteel is dat de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkcijfers naar parkeernormen' (december 2018).

Daarbij zijn de door het CROW benoemde normen voor het gebiedstype 'rest bebouwde kom' van toepassing op de gehele gemeente Altena. En voor de stedelijkheidsgraad wordt aangesloten bij 'niet stedelijk', gebaseerd op de demografische kerncijfers per gemeente van het CBS.

Bovendien geven de kencijfers van het CROW een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. In Altena wordt het gemiddelde van de bandbreedte als standaard norm gehanteerd voor functies anders dan wonen.

5.12.2 Planspecifiek

Parkeren

Voor een hospice zijn in de genoemde CROW-publicatie geen parkeerkcijfers gegeven. Indien aansluiting wordt gezocht bij de hoofdgroep 'gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen', met als nadere functie 'gezondheidscentrum' dient rekening gehouden te worden met een gemiddelde parkeernorm van 2,5 per (behandel)kamer. Op grond van deze norm dienen als onderdeel van het beoogde plan (een kleinschalige hospice met 4 kamers) minimaal 10 parkeerplaatsen aangelegd te worden. Zie ook bijgaande tabel 3.

Functie in plan	Categorie / benaming CROW	Parkeernorm	Eenheid	Aantal in plan	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Hospice	gezondheidscentrum	2,5	Behandeltkamer	4	10
Totaal					10

Tabel 3: Benodigd aantal parkeerplaatsen behorend bij de beoogde hospice aan de Vlietstraat in Sleeuwijk, gebaseerd op de 'Nota Parkeernormen Altena'

Zoals in hoofdstuk 4 van deze plantoelichting is aangegeven, is er voor de ontwikkeling van de hospice aan de Vlietstraat (ong.) in Sleeuwijk en bijbehorende herinrichting van het terrein (nog) geen definitief inrichtingsplan bekend. Dit zal in de loop van het planproces zijn beslag krijgen. Wel is er een stedenbouwkundige inrichtingsvariant opgesteld, waaruit blijkt dat er voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om binnen het plangebied in de benodigde parkeerplaatsen te voorzien. Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan hiervoor een parkeerbepaling opgenomen.

Verkeer

Voor de bepaling van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, zijn eveneens de kencijfers van CROW-publicatie 381 gebruikt. Aan de hand van het gemiddelde kencijfer voor een 'gezondheidscentrum' dient rekening gehouden te worden met 20,55 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal per kamer. In totaal zal het aantal verkeerbewegingen als gevolg van de ontwikkeling dus neerkomen op circa $20,55 \times 4 = 83$ mvt/etmaal.

De nieuwe hospice wordt ontsloten op de Vlietstraat.

Verwacht wordt dat dit relatief lage aantal verkeersbewegingen probleemloos opgaat in het huidige verkeersbeeld van het bestaande en omliggende wegennet, met onder andere de Vlietstraat, de Kastanjelaan/ het Vijverplein en de Rijksstraatweg. Daarbij wordt opgemerkt dat de voormalige sporthal op deze locatie ook al voor de nodige verkeersbewegingen zorgde.

5.13 KABELS EN LEIDINGEN

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ook in de nabijheid van het plangebied aan de Vlietstraat zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 5.7 van deze

plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.14 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING

5.14.1 Regelgeving

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

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

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

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

5.14.2 Beoordeling plan

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

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

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van een kleinschalige hospice op een onbebouwd perceel binnen het stedelijk gebied van Sleeuwijk mogelijk gemaakt, waar voorheen een gymzaal/ sporthal aanwezig was. In de nu voorliggende plannen wordt daarbij uitgegaan van een hospice met 4 kamers, waarbij het nieuwe gebouw een oppervlak heeft van ca. 700 m². Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het

milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in een 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling'¹³. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.14.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

¹³ *mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Hospice Vlietstraat Sleeuwijk', 14 maart 2022*

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

6.2.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

Aan de gronden tussen de Vlietstraat en de watergang Bijtelskil, en die niet worden aangewend voor de ontwikkeling van de hospice, is een groenbestemming toegekend. Daarmee wordt aangesloten bij de plansystematiek uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'.

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 4 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is gegeven aan het deel van het plangebied waar de nieuwe hospice is voorzien. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke en (para)medische dienstverlening.

Maar ook bijbehorende tuinen, erven en terreinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen zijn zonder meer toegestaan, evenals taluds en grondwallen.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven. Het gebouw van de hospice mag uitsluitend binnen dit aangeduide bouwvlak opgericht worden, waarbij geldt dat het bouwvlak voor maximaal het aangeduide bebouwingspercentage mag worden bebouwd. Ook is de maximum toegestane bouwhoogte voor het gebouw op de verbeelding aangeduid. Daarbij wordt opgemerkt dat taluds en grondwallen niet als bebouwing / bouwwerken worden gerekend. In relatie tot het voorliggende plan worden taluds en grondwallen als onderdeel van de terreininrichting / landschapsinrichting gezien, waarbij de gronden worden doorgezet tot aan / tegen de bebouwing.

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Voor de voorgevelijn mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4c

De voor 'Waarde-Archeologie 4c' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van middelhoge archeologische verwachtingswaarden. De bestemming 'Waarde-Archeologie 4c' is toegekend aan het gehele plangebied omdat daar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een middelhoge archeologische verwachting.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd zonder dat archeologisch onderzoek is verricht. Hierop gelden enkele uitzonderingen. Zo is voor bebouwing waarvan de diepte niet meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld bedraagt of waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt geen archeologisch onderzoek vereist.

Binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie 4c' geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden. Alleen als archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitzonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die een kleinere oppervlakte hebben 500 m² of niet dieper gaan dan 3 meter onder het bestaande

maaiveld. Eveneens zijn werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden uitgezonderd van de vergunningplicht.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbelregel beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel is de gebiedsaanduiding 'overige zone – watergang' opgenomen. De regeling voorziet in een bescherming van de waterschapsbelangen ten behoeve van de aan deze zone grenzende watergang (de Bijtelskil) in het zuiden van het plangebied. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. Ook is het zonder omgevingsvergunning verboden om diverse werkzaamheden te verrichten. Het gaat daarbij onder andere om het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die betrekking hebben op het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden, het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen, maar ook voor het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels, evenals een voorrangsbepaling in verband met de dubbelbestemming.

Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen. Uitgegaan wordt van een dynamische verwijzing waarbij wordt verwezen naar de te hanteren parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Altena' van 15 december 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad). De betreffende nota wordt hiermee van toepassing verklaard en er wordt tevens rekening gehouden met een eventuele toekomstige aanpassing van dit beleid. De parkeerregeling (inclusief bepalingen voor het laden en lossen) is afgestemd op het recent vastgestelde 'Parapluplan beleidsharmonisatie'.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 12 Slotregel

In dit artikel is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van een onbebouwd perceel aan de Vlietstraat in de kern Sleeuwijk, gelegen tegenover de woningen met nummer 7 tot en met 15 en de watergang de Bijtelskil. Doel is een planologisch-juridisch kader te creëren om de bouw van een hospice mogelijk te maken.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Altena. De gronden waar de nieuwe hospice is voorzien worden verkocht aan de Stichting Hospice Altena. Het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten van het bouwrijp maken en de realisatie van eventuele openbare voorzieningen worden in de grondprijs verwerkt. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 VOORBEREIDING

De gemeente Altena en de initiatiefnemer van het plan, de Stichting Hospice Altena, vinden het belangrijk om omwonenden en betrokkenen goed te informeren over de plannen en zoveel mogelijk zorgen weg te nemen. Om die redenen zijn er meerdere contactmomenten geweest. Op 21 april 2021 is er een digitale bijeenkomst geweest en op 24 juni 2021 is er een fysieke bijeenkomst geweest. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de (schets)plannen aan de omgeving gepresenteerd en is er geluisterd naar vragen en opmerkingen vanuit omwonenden en betrokkenen. Hierna wordt een verslag van deze zogenaamde omgevingsdialoog weergegeven.

Op dit moment heeft het plangebied een groene uitstraling. Deze situatie is ontstaan na de sloop van de voormalige gymzaal in 2019, waarna het gebied tijdelijk groen is ingericht. Destijds was er al wel een besluit van de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam om in het plangebied 10 appartementen te bouwen. Door de tijd heen is gebleken dat de gemeente Altena deze locatie echter geschikter acht voor een hospice. De omwonenden geven aan dat de huidige situatie met een groene invulling beter passend is in de omgeving, ook omdat de Bijtelskil een belangrijke blauw-groene structuur vormt door het dorp Sleeuwijk. De gemeente Altena erkent dat het een groen gebied is. Hier zal bij de uitvoering van de hospice ook aandacht voor zijn. Een deel van het perceel zal de bestemming 'groen' krijgen, waardoor blauw-groene waarden met name langs de waterkant van de Bijtelskil beter geborgd zijn dan in het huidige bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan heeft het hele plangebied namelijk de bestemming 'sport'. Daarbij voorziet het voorlopige ontwerp van de hospice in een gedeeltelijk groen dak, waarmee het gebouw een groene uitstraling krijgt. Daarnaast worden eisen gesteld aan een natuurvriendelijke inrichting van o.a. de oever.

Verder zijn er bij omwonenden zorgen over de privacy en het woongenot. Met name het zicht van rouwauto's maakt een emotionele indruk. Stichting Hospice Altena geeft aan dat er bij het definitieve ontwerp zeker aandacht zal zijn voor de privacy van de omwonenden, en zal hierover ook in contact blijven. Verder geeft de Stichting aan dat er naar verwachting gemiddeld 1 rouwauto per week zal aankomen. Het is zeker niet de bedoeling dat er uitvaarten vanuit de hospice georganiseerd worden.

Een laatste zorg die speelt bij de omwonenden is de mogelijke wateroverlast. Op verschillende plaatsen in Sleeuwijk is het bekend dat de wateroverlast na nieuwbouw is toegenomen. De Vlietstraat is recent nog heringericht, waarbij er extra aandacht was voor de waterafvoer van de weg. De omwonenden zijn bang dat er met het toevoegen van bebouwing wateroverlast ontstaat in de straat en op hun percelen.

Water is een aspect wat bij elke ontwikkeling de nodige aandacht krijgt. Al in het bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden. In een aparte paragraaf, de zogenaamde waterparagraaf (zie ook 5.5) wordt in het bestemmingsplan uitgelegd hoe er met het aspect water rekening wordt gehouden. Tevens zal er voor het plangebied nog een hydrologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Het is de bedoeling van de gemeente Altena en de Stichting Hospice Altena om de omwonenden bij het gehele proces te blijven betrekken en informeren. Daarnaast

hebben de omwonenden de mogelijkheid om via de vaste routes inspraak en zienswijzen op het bestemmingsplan en bezwaar op de vergunning in te dienen. (zie ook hierna).

8.2 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleewijk: Vlietstraat (ong.)" heeft vanaf 29 april 2022 in totaal 5 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Ook is er een informatiebijeenkomst geweest op 23 mei 2022.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van terinzagelegging zijn 2 inspraakreacties ontvangen.

Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleewijk: Vlietstraat (ong.)", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

Als gevolg van de inspraakreactie is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

8.3 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben drie overlegpartners gereageerd. Ook deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in de reeds genoemde "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleewijk: Vlietstraat (ong.)", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt verwezen naar deze nota.

8.4 ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Sleewijk, Vlietstraat (ong.)" heeft vanaf 4 november 2022 voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Binnen de gestelde termijn zijn zes zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

In bijlage is de 'Nota van zienswijze' behorend bij dit bestemmingsplan opgenomen, met daarin de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijze. Hiernaar wordt verwezen.

De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad dan ook gewijzigd vastgesteld. In de 'Nota van zienswijzen' is een overzicht van de wijzigingen weergegeven.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BIJLAGE 2 VERKENNEND EN AANVULLEND BODEMONDERZOEK GYMNASTIEKZAAL TE SLEEUWIJK

BIJLAGE 3 QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING

BIJLAGE 4 NADER ONDERZOEK KLEINE MARTERACHTIGEN

BIJLAGE 5 ECOLOGISCH WERKPROTOCOL

BIJLAGE 6 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING

BIJLAGE 7 NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

BIJLAGE 8 MEMO SITUATIE RIOLERING VLIETSTRAAT

BIJLAGE 9 NOTITIE INVLOED BEBOUWING VLIETSTRAAT OP GRONDWATERSTANDEN

BIJLAGE 10 NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG

BIJLAGE 11 RAPPORTAGE INVLOED BEBOUWING VLIETSTRAAT OP GRONDWATERSTAND

BIJLAGE 12 NOTA VAN ZIENSWIJZEN

