

Toelichting bestemmingsplan

‘Sleeuwijk, Transvaal 65’



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Sleeuwijk, Transvaal 65’

Identificatiecode:

NL.IMRO.1959.SleBP113Transvaal-VG01

Datum:

15-12-2022

Status

Vaststelling

Versie

1.3



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Inleiding.....	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Opzet van de toelichting	6
2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Huidig gebruik	7
3 TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	8
3.1 Planbeschrijving	8
3.2 Verkeer en parkeren.....	9
3.3 Beeld- en landschapskwaliteit.....	11
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Europees en rijksbeleid	13
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	13
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
4.2 Provinciaal en regionaal beleid.....	15
4.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	15
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
4.2.3 Regionale structuurvisie Land van Heusden en Altena	24
4.2.4 Brabantse Agenda Wonen (2019).....	25
4.3 Gemeentelijk beleid	27
4.3.1 Woonvisie 2021-2025	27
4.3.2 Bestemmingsplan ‘Kern Sleeuwijk’	27
4.3.3 Paraplubestemmingsplan wonen	28
4.3.4 Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie	29
4.3.5 Paraplubestemmingsplan Archeologie	29
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING.....	31
5.1 Milieueffectrapportage	31
5.2 Geluid	32
5.3 Bedrijven en milieuzonering.....	34
5.4 Bodem.....	37
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	38
5.6 Waterparagraaf	42
5.7 Ecologie	47
5.8 Stikstof.....	49
5.9 Luchtkwaliteit.....	50
5.10 Externe veiligheid	52

5.11 Technische infrastructuur	54
5.12 Brandveiligheid	55
5.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie.....	56
6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	57
6.1 Inleiding.....	57
6.2 Systematiek van de regels	57
6.3 Bestemmingen	57
6.4 Aanduidingen.....	58
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	59
7.1 Exploitatie.....	59
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	60
8.1 Omgevingsdialog	60
8.2 Vooroverleg andere bestuursorganen	60
8.3 Zienswijzen en beroep	60

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1751	28-09-2022
2	Verkennd bodemonderzoek	Adcim	20210312-D-VO-1	05-11-2021
3	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	ADC Rapport 5637	06-04-2022
4	Selectiebesluit	Regio West-Brabant	Transvaal 65 - Sleeuwijk	11-02-2022
5	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	-	08-12-2021
6	Quickscan Wet natuurbescherming	Blom Ecologie	BE/2021/1030/r	29-10-2021
7	Voortoets stikstofdepositie	Van den Heuvel Milieuadvies	21078	06-06-2022
8	Ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaai	Gemeente Altena	2021-019570	03-10-2022
9	Nota van Zienswijzen en wettelijk vooroverleg	Gemeente Altena	Kern: Sleeuwijk: Transvaal 65	-

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aan de Transvaal 65 te Sleeuwijk staat de Ichthuskapel van de Nederlands Gereformeerde Kerk. De kerk is gestopt en het perceel is te koop aangeboden. De initiatiefnemers hebben het perceel aangekocht en zijn voornemens het perceel een nieuwe invulling te geven in de vorm van woningbouw. Het is bouwtechnisch niet mogelijk om het voormalig kerkgebouw in een of meerdere woningen te wijzigen. Daarom voorziet het plan om het voormalig kerkgebouw te slopen en daarvoor in de plaats 2 bouwkavels voor vrijstaande burgerwoningen te realiseren. Daarmee wordt leegstand op het perceel Transvaal 65, welke vanwege de goede zichtbaarheid op een beeldbepalende plek is gesitueerd, voorkomen en krijgt het perceel een nieuwe en toekomstbestendige invulling en een uitstraling die passend is bij de beeldbepalende plek.

Het plan is echter strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' (vastgesteld op 22 mei 2012). Het perceel is hierin voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn burgerwoningen juridisch-planologisch niet toegestaan.

De gemeente Altena heeft aangegeven in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanherziening. Deze herziening wordt middels voorliggend plan gerealiseerd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Transvaal 65 te Sleeuwijk. Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de bebouwde kom van het dorp Sleeuwijk en betreft het kadastrale perceel gemeente Werkendam, sectie S, nummer 1453. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de tuin van de woning Transvaal 63. Aan de zuidzijde van het plangebied is woonperceel Rijksstraatweg 178 gelegen en het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een openbare weg.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied onder andere opgenomen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt dit gewijzigd naar 'Stedelijk gebied'. Daarnaast worden enkele andere werkingsgebieden gewijzigd. Om een logische afronding mogelijk te maken van de werkingsgebieden, maakt de naastgelegen openbare weg en een deel van het perceel Rijksstraatweg 178 tevens onderdeel uit van het plangebied.

Inmiddels heeft de provincie de werkingsgebieden gewijzigd in de Interim Omgevingsverordening. Daardoor hoeft ook het naastgelegen woonperceel niet meer meegenomen te worden in dit bestemmingsplan. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is daarom het woonperceel Rijksstraatweg 178 verwijderd uit het bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Uitsnede tekening komgrenzen west (bouwverordening Altena)



Afbeelding 2: Luchtfoto kadastraal perceel en provinciale werkingsgebieden

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' (vastgesteld op 22 mei 2012 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

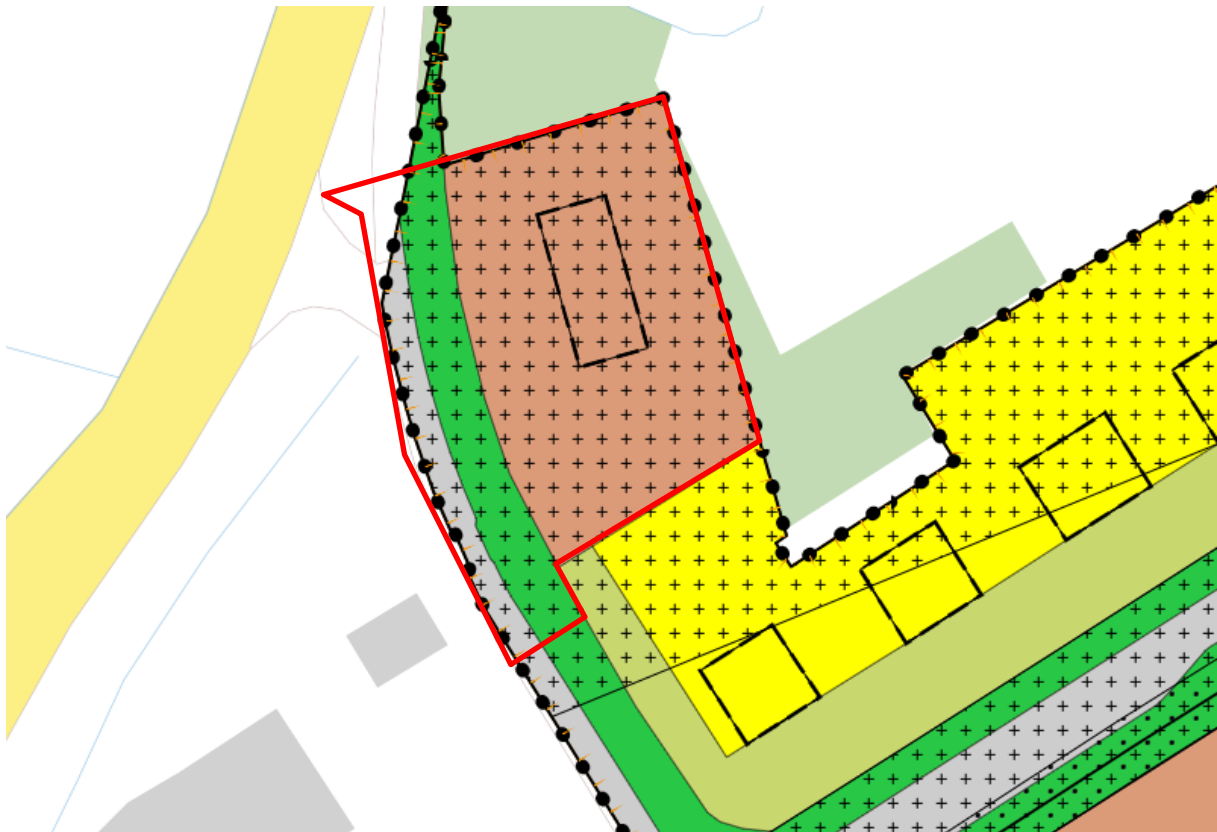
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Verkeer;

De dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie 5.

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: maximum bouwhoogte: 3 m;
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg'.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'

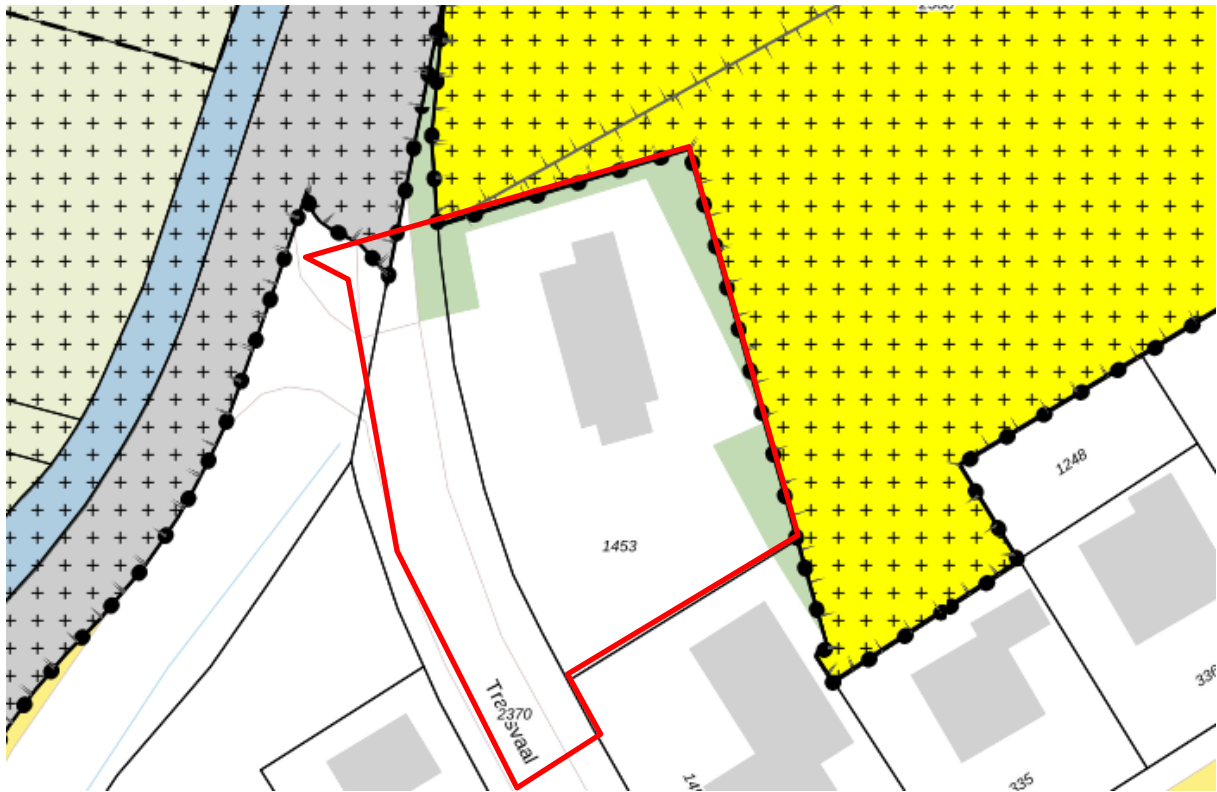
Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Een klein deel van het plangebied ligt tevens binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 6 oktober 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam). Het heeft hierin de enkelbestemming 'Verkeer'.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5';

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding 'overige zone - rivierlandschap-overslaggronden';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie-erfgoed NHW'.



Afbeelding 4: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

Bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 180'

Een klein deel van het plangebied ligt tevens binnen het bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 180' (vastgesteld op 24 mei 2011 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam). Het heeft hierin de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' en geen dubbelbestemmingen en aanduidingen.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 180'

1.4 Opzet van de toelichting

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: Beschrijving huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: Toekomstige situatie
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Uit de rechtsbronnen van Woudrichem blijkt dat Sleeuwijk al in 1307 bestond. Haar ontwikkeling dankt het dorp aan de ligging langs de belangrijke verbinding naar het verderop gelegen veer, dat eeuwenlang de zuidelijke oever van de Waal met Gorinchem verbond. De oudste vermelding van het 'vere tote Sleewijc' dateert uit 1327 uit een afschrift van de Leenkamer Holland, en daarmee is het één van de oudste veren van Nederland. Archeologische bewoningssporen zijn nauwelijks bekend, met uitzondering van sporen van vroegmiddeleeuwse bewoning bij de Roef. Het dorp bestaat grotendeels uit twintigeeuwse woonwijken. De oudste bebouwing is te vinden langs het Hoekeinde en de Rijksstraatweg."

In 1589 werd de kerk van Sleeuwijk verwoest toen de dijk van de Boven-Merwede werd doorgestoken. Later werd deze kerk hersteld. In 1594 werd in opdracht van Willem van Oranje de Muggenschans gebouwd, en ook Fort De Werken op de plaats waar later Fort Altena zou komen. Deze schans werd sinds het begin van het Twaalfjarig Bestand, 1609, niet meer gebruikt. Tot in de tweede helft van de twintigste eeuw was de schans nog enigszins zichtbaar. Nu is de schans niet meer zichtbaar.

Sleeuwijk maakt historisch deel uit van het Land van Altena en werd gedurende een lange periode bestuurd vanuit Woudrichem. Sinds 1815 maakte Sleeuwijk deel uit van de gemeente De Werken en Sleeuwijk. In 1950 ging de toen 4218 inwoners tellende gemeente op in de gemeente Werkendam. De gemeenten Werkendam, Aalburg en Woudrichem zijn vervolgens op 1 januari 2019 samengevoegd tot de gemeente Altena.

2.2 Huidig gebruik

Op het plangebied staat de Ichthuskapel van de Nederlands Gereformeerde Kerk. De kerk is gestopt en staat op dit moment leeg. Het perceel is reeds verworven door een ontwikkelaar. Het terrein is vrijwel geheel verhard, maar heeft van buitenaf gezien een groene uitstraling als gevolg van de aanwezig bomen en struiken. Het plangebied is vanaf de Transvaal te betreden via een inrit op een doodlopende weg.



Afbeelding 6: Aanzicht op het plangebied vanaf de Transvaal

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

Het plan voorziet in de sloop van de voormalige kerk en het opruimen van de verharding. Op de vrijgekomen ruimte worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de groene uitstraling van het perceel. Dit vertaalt zich in het behoud van de bestaande waardevolle bomen.

De woningen worden voorzien van twee bouwlagen met een kap, waarbij de kap haaks op de aangrenzende openbare weg wordt gerealiseerd.

De bestaande inrit blijft gehandhaafd en zal worden gebruikt voor de zuidelijke woning. Voor de andere woning wordt een nieuwe inrit gerealiseerd. Het parkeren vindt op het voorerf en daarmee op het eigen terrein plaats.



Afbeelding 7: Schets nieuwe situatie

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten via een enkele uitrit op de Transvaal. Via deze openbare weg kan richting het noorden het dorp Sleeuwijk bereikt worden en via de zuidelijke richting rijdt men richting de oprit van de Rijksweg A27.

In de nieuwe situatie blijft de uitrit op de Transvaal behouden ten behoeve van de zuidelijk gelegen nieuwe woning. Voor de andere woning wordt een nieuwe uitrit op de Transvaal gerealiseerd.

Parkeren

De gemeente Altena heeft eigen Parkeerbeleid vastgesteld (15 december 2020). Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de parkeernormen van het CROW-beleid.

Gebiedstype

De door het CROW benoemde parkeernormen voor 'rest bebouwde kom' zijn van toepassing op de gehele gemeente Altena.

Stedelijkheidsgraad

De parkeerkcijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gehele gemeente Altena 'niet stedelijk', gebaseerd op de demografische kerncijfers per gemeente van het CBS.

Bandbreedte

De parkeerkcijfers van het CROW geven een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. Het gemiddelde autobezit in Altena ligt hoger dan het gemiddelde autobezit in Nederland. Bovendien heeft Altena een uitgestrekt buitengebied en is het aanbod van openbaar vervoer beperkt. Veel bewoners zijn dan ook aangewezen op de auto. Dit wordt versterkt doordat de gemeente Altena tussen twee belangrijke waterwegen ligt ingeklemd, die maar op een enkele plaatsen overgestoken kunnen worden. Gelet op het gemiddelde autobezit, het landelijke karakter, het beperkte aanbod van openbaar vervoer en de geografische ligging van de gemeente hanteert deze nota de gemiddelde waarde van de CROW-parkeercijfers als parkeernorm. Voor wonen zijn specifieke parkeernormen vastgesteld.

Parkeerbehoefte

Het plan voorziet in 2 vrijstaande woningen, waardoor voor wat betreft de parkeerberekening wordt uitgegaan van de categorie 'huis, vrijstaand'. Voor deze type woning is een norm vastgesteld van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Met 2 vrijstaande woningen voorziet het plan in een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein is ruim voldoende ruimte voor het oplossen van de parkeerbehoefte. Daarmee kan de volledige parkeerbehoefte opgelost worden op het eigen terrein.

Daarnaast is in de regels van dit plan bepaald dat de omgevingsvergunning voor het bouwen niet eerder verleend kan worden dan dat is aangetoond dat de parkeerbehoefte als gevolg van het plan in voldoende mate opgelost kan worden op het eigen terrein. Daarmee is het oplossen van de parkeerbehoefte op eigen terrein juridisch gewaarborgd.



Afbeelding 8: Indicatie parkeeroplossing eigen terrein

Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te bepalen is ook gebruikgemaakt van de CROW-publicatie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt tevens aangesloten bij het gebiedstype 'rest bebouwde kom', de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Met betrekking tot de bandbreedte wordt worstcase uitgegaan van de maximale cijfers.

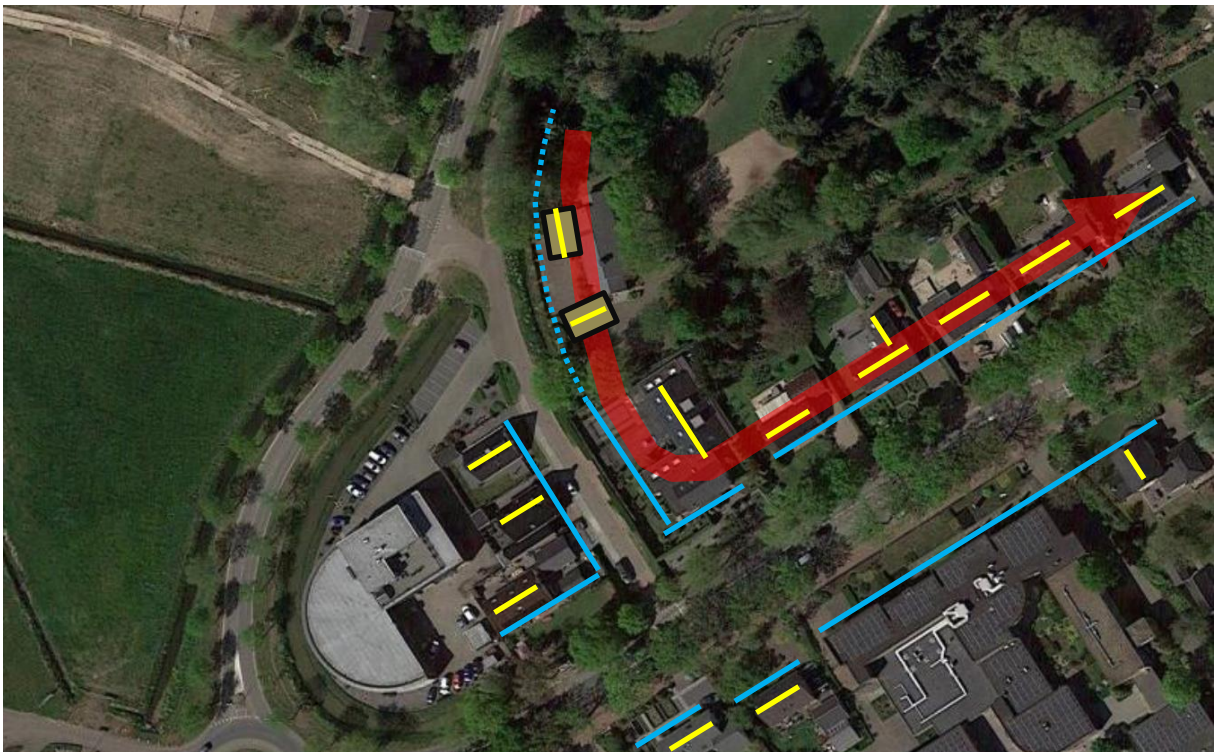
Voor deze categorie is een verkeersgeneratie opgenomen van 8,6 voertuigbewegingen per etmaal. Voor de gehele ontwikkeling van 2 vrijstaande woningen betekent dit een verkeersgeneratie van 18 voertuigbewegingen per etmaal. Gesteld wordt dat er geen sprake is van een onevenredige toename in het aantal verkeersbewegingen en de omliggende infrastructuur een dergelijke verkeersgeneratie goed kan opvangen.

3.3 Beeld- en landschapskwaliteit

Beeldkwaliteit

Het plangebied grenst aan een doodlopende weg. Deze weg bepaalt het straatbeeld en is bepalend voor waar de nieuwe woningen worden gesitueerd. De nokrichting van de woningen langs de Transvaal zijn met name parallel aan de weg gerealiseerd, terwijl de woningen tegenover het plangebied haaks op de weg zijn gerealiseerd. Derhalve is ervoor gekozen om de nokrichting van de noordelijke woning parallel aan de weg te realiseren en de nokrichting van de zuidelijke woning haaks op de openbare weg te realiseren. De woningen worden voorzien van één of twee bouwlagen en een kap met een landelijke vorm, zoals een zadeldak. De woningen krijgen een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

De voorgevels worden gerealiseerd aan de wegzijde, waardoor het gezicht van bebouwing en landschap enigszins naar elkaar zijn gekeerd. Hierdoor ontstaat er een duidelijke bebouwingsrand die het onderscheid tussen de bebouwde kom van Sleeuwijk en het ommeland vormt. Hiermee ontstaat er een logische en duurzame afronding van het stedelijk gebied. De woningen worden zodanig gesitueerd dat de rooilijn de openbare weg blijft volgen.



Afbeelding 9: Nokrichting en voorgevelrooilijnen

Landschappelijke kwaliteit

Omdat de locatie is gelegen langs een provinciale weg, is de locatie beeldbepalend voor Sleeuwijk. De locatie heeft vanwege de aanwezigheid van groenstructuren een groene uitstraling. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing op het perceel Transvaal 65 in Sleeuwijk wordt aansluiting gezocht bij de bestaande kwaliteiten en kenmerken binnen het plangebied. De bestaande groene elementen in de vorm van waardevolle bomen, die de huidige boomrijke groenstructuur verzorgen, blijven behouden. Voor het behoud van de bestaande en nieuwe groenstructuren is de bestemming 'Groen - Landschap' toegevoegd. Binnen deze bestemming zijn qua bouwwerken uitsluitend erfafscheidingen toegestaan.

Daarnaast wordt de landschappelijke kwaliteit verbeterd door het wegnemen van verharding. Op dit moment is er 989 m² aan verharding (incl. bebouwing aanwezig, in de nieuwe situatie zal dat circa 614 m² zijn. Binnen de bestemming 'Groen - Landschap' is verharding in

beginsel niet toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan verharding toegestaan worden, indien dit noodzakelijk is voor het gebruik en wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Een goede landschappelijke inpassing van het plangebied is daarmee verzekerd.

4 BELEIDSKADER

4.1 Europees en rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening), welke is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke ruimtelijke plannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit, in het geval het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving op te nemen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een ruimtelijk plan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een

beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: 'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Inmiddels biedt jurisprudentie een specifiekere definitie van een stedelijke ontwikkeling: *'De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS: 2013: 2471). Wanneer een plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'*

Het plan voorziet in de toevoeging van 2 wooneenheden. Daarmee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daardoor niet doorlopen te worden.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie geeft de provincie Noord-Brabant de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2030 (met een doorkijk naar 2050). De basisopgave van de provincie Noord-Brabant luidt: *'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.'*

De doelstelling voor 2030 is: *'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpde aanpak.'*

De doelstelling voor 2050 is: *'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

De basisopgave is vertaald in vier hoofdpogaven:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
3. Werken aan de slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie geeft verder aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De verantwoordelijkheid voor het fysieke domein verschuift meer naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk.

De toename van de bevolking dient primair binnen de bebouwde kom plaats te vinden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Het plan voorziet hierin door een kleinschalige woningbouwontwikkeling van 3 wooneenheden te realiseren binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk. Het leegstaande kerkgebouw en de nu slecht onderhouden buitenruimte worden opgeruimd. Door de locatie een nieuwe invulling te geven in de vorm van woningbouw, krijgt het plangebied een nieuwe functie. De 3 nieuwe woningen sluiten qua architectuur aan bij de overige woningen in de omgeving. Door de nieuwe woonfunctie kan het plangebied weer onderhouden worden. De huidige groene uitstraling van het plangebied blijft behouden doordat de aanwezige bomen niet worden gekapt. Het plan zorgt per saldo voor een kwalitatief betere uitstraling op een locatie die beeldbepalend is voor het dorp Sleeuwijk.

In het kader van de duurzaamheid worden de woningen voorzien van energie die wordt opgewekt door de toe te voegen zonnepanelen op de daken van de woningen en worden de woningen geïsoleerd conform de huidige bouwweisen uit het Bouwbesluit.



Afbeelding 10: Uitsnede tekening komgrenzen Sleuwijk (bouwverordening Altena)

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast een omgevingsvisie dient de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is in november 2020 vastgesteld.

De Interim omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels voor activiteiten, de zogenaamde instructieregels. De algemene regels geven onder andere aan of er een vergunning nodig is. Met de instructieregels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. In de verordening kunnen ook instructieregels staan over de uitoefening van taken door Gedeputeerde Staten. Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. De regels van de verordening zijn van toepassing binnen de gebieden die op de bijbehorende kaart is aangewezen.

Artikel 3.78 Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

Volgens artikel 3.78 van de interim-verordening kan een bestemmingsplan van toepassing op Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

- a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- c. de nieuwvestiging:
 - o bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;
 - o gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen;
 - o is gezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering

Investing ruimtelijke kwaliteitsverbetering

De Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten.

In de Regio West-Brabant is ter uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" opgesteld en vastgesteld in het RRO West-Brabant van 23 juni 2013. Ten behoeve van een eenduidig kader voor de toepassing van de kwaliteitsverbetering bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gelegen zijn buiten bestaand stedelijk gebied hebben burgemeester en wethouders van Altena regels vastgesteld omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap (Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019).

Volgens dit afsprakenkader dient een bestemmingswijziging te worden aangemerkt als een categorie 3-ontwikkeling. Ontwikkelingen die vallen onder categorie 3 zijn op grond van afsprakenkader ruimtelijke ontwikkelingen waar vanwege de aard en/of schaal van de ontwikkeling niet meer te onderbouwen is dat deze tot categorie 1 of 2 behoren. Deze ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijziging. Ook niet aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen vallen in principe onder categorie 3.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen behorende tot categorie 3 is volgens de gemeentelijke Regeling Kwaliteitsverbetering een methode gekozen waarmee kwantitatief de minimale omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De methode die hiervoor wordt gehanteerd is samen te vatten als: 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, die vervolgens wordt omgerekend naar een "groene" tegenprestatie. Daartoe zijn de in de regeling forfaitaire bedragen bepaald. In geval van deze ontwikkeling bedraagt de omvang van de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap 20% van het verschil tussen een maatschappelijke bestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een woonbestemming (de bestemmingswinst).

Aan de hand van de in de gemeentelijke Regeling opgenomen forfaitaire bedragen is ten behoeve van de ontwikkeling de "bestemmingswinst" berekend. Dit heeft geleid tot de volgende berekening:

Omvang investering ruimtelijke kwaliteit = 20% van waardevermeerdering

Tabel 1: Berekening rood-met-groen koppeling			
Huidige situatie			
Bestemming	Oppervlakte	Waarde per m²	Waarde
Maatschappelijk	1.833 m ²	€40	€73.320,00
Totaal huidige situatie			€73.320,00
Nieuwe situatie			
Wonen	977 m ²	€250	€244.250,00
Tuin	276 m ²	€70	€19.320,00
Groen - Landschap	582 m ²	€3,5	€2.037,00
Totaal nieuwe situatie			€265.607,00
Waardevermeerdering			€192.287,00
Investering ruimtelijke kwaliteit (20%)			€38.457,40

De methode die hiervoor wordt gehanteerd is samen te vatten als : 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, die vervolgens wordt omgerekend naar een "groene" tegenprestatie. Daartoe zijn de in de gemeentelijke uitwerking Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap forfaitaire bedragen bepaald.

Gemeentelijke uitwerking Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap

Nadat is bepaald welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van landschap moet worden geïnvesteerd, is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. De Verordening ruimte heeft

hiervoor een aantal manieren opgenomen waarop de kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd.

Kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd door middel van:

- a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's);
- h. de bestemmingswinst vertalen naar een bedrag, dat wordt gestort in een landschapsfonds.
- i. water.

Deze lijst is niet limitatief. Andere vormen van kwaliteitsverbetering zijn mogelijk, wanneer er sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Per ruimtelijke kwaliteitsinvestering zijn in de regeling bedragen vastgesteld die gehanteerd kunnen worden om de investering in de ruimtelijke kwaliteit te bepalen. Daarnaast wordt er bij enkele investeringen verwezen naar de laatst vastgestelde bedragen vergoedingssystematiek van de subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (STIKA).

Kwaliteitsverbetering wordt in dit plan uitgevoerd door middel van een storting in het landschapsfonds. Met het voorliggend plan worden ten aanzien van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit een bedrag van €38.457,40 naar het landschapsfonds overgemaakt. In artikel 8.5.2 van de regels van dit plan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het gebruik nemen van het perceel zonder dat is aangetoond dat de investering is voldaan, is in strijd met het bestemmingsplan. Ook kan een omgevingsvergunning voor de bouw van gebouwen pas worden verleend zodra aangetoond is dat is voldaan aan de investering.

Artikel 3.30 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Nieuwe Hollandse Waterlinie:

- a. Is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden;
- b. Stelt regels ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden.

Lid 2. De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn nader beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart en betreffen de samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, de openheid en het groene, overwegend rustige karakter.

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bebouwd perceel. Een bestaande en leegstaand voormalig kerkgebouw wordt gesloopt waarvoor nieuwbouw in de plaats komt. De kernkwaliteiten van het gebied en de omgeving worden daarmee niet aangetast.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1. Een ruimtelijk plan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

- 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.

De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken

In de regio West-Brabant is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In Sleeuwijk is er een behoefte aan 75 tot 95 woningen (2016 t/m 2025). Primair wordt gezocht naar locaties binnen de kernen om aan deze woningbehoefte te voldoen, waardoor voor woningbouw geen beslag hoeft te worden gelegd op ruimte in het buitengebied.

Het plan sluit aan bij de bevolkings- en woonbehoefteprognose zoals die in de regionale Woonvisie zijn geschetst. Het plan voorziet in 2 grondgebonden vrijstaande woning binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk. Het plan draagt bij aan de gewenste doorstroming op de lokale en regionale woningmarkt. Doorstromers die zich in een van de vrijstaande woningen vestigen, laten in de meeste gevallen een grote eengezinswoning achter die vervolgens vrijkomt voor een andere categorie woningzoekenden. Zodoende wordt de druk aan de onderkant van de woningmarkt verlicht. Het plan betreft zeker regionaal gezien een relatief kleinschalige woningbouwontwikkeling met als doel te voorzien in de woningbehoefte en het dorpse karakter van Sleeuwijk zoveel mogelijk te behouden.

De Woonvisie 2021-2025 geeft aan dat in Sleeuwijk de komende 5 jaar een woningbouwopgave ligt van 75 tot 95 woningen. De vraag richt zich in eerste instantie op grondgebonden woningen, maar er is ook een substantiële vraag naar appartementen, zowel onder senioren als starters. Er zijn al veel plannen die ook redelijk goed inspelen op deze gevarieerde vraag. Wel lijkt er een overaanbod aan plannen voor dure grondgebonden koop te zijn en lijkt er juist nog veel ruimte te zijn voor extra plannen voor middeldure koop. Het plan voorziet in 2 grondgebonden vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk. Het plan draagt bij aan de gewenste doorstroming op de lokale en regionale woningmarkt. Doorstromers die zich in een van de vrijstaande woningen vestigen, laten in de meeste gevallen een grote eengezinswoning achter die vervolgens vrijkomt voor een andere categorie woningzoekenden. Zodoende wordt de druk aan de onderkant van de woningmarkt verlicht. Daarnaast wordt de bestaande groene uitstraling van de locatie gehandhaafd door het behoud van de bomen, waarmee er een groene woonomgeving ontstaat.

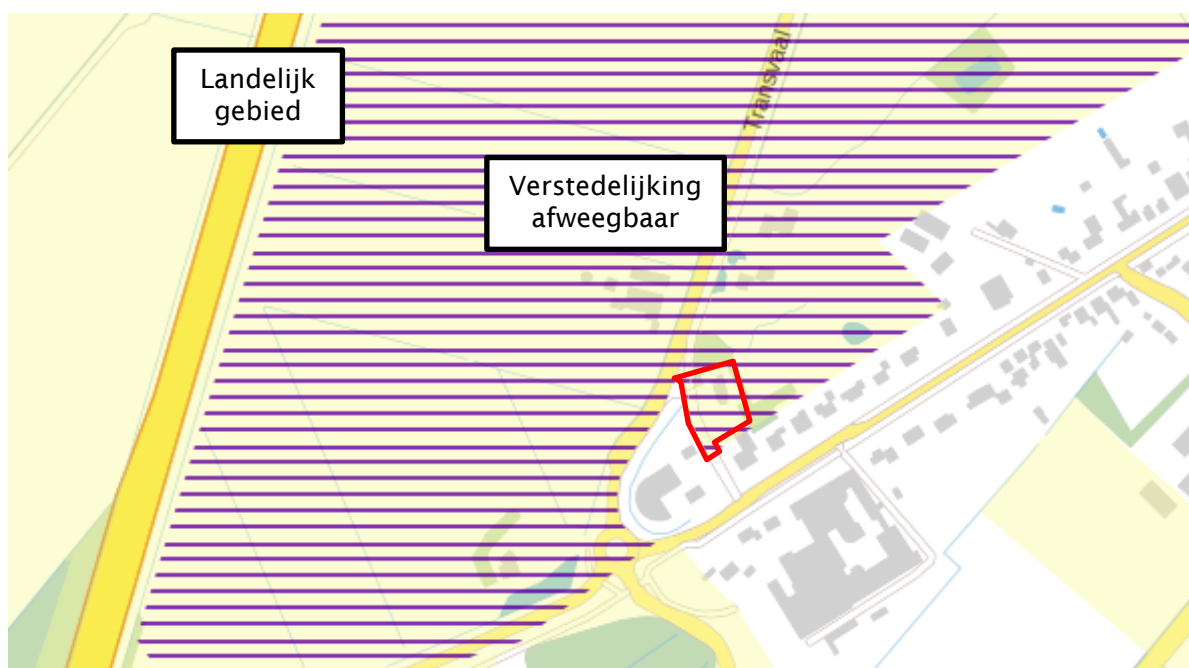
Het plan betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling

Er is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Een ruimtelijke ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt: *'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'*

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling (slechts 2 woningen) binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk. Hierbij wordt een bestaand leegstand en verouderd gebouw gesloopt. De reden dat het gebouw niet wordt getransformeerd is omdat dit financieel niet haalbaar bleek en het gebouw niet aan de wensen en eisen van deze tijd voldoet. Desondanks krijgt een bestaand bebouwd perceel een nieuwe invulling in de vorm van woningbouw (2 vrijstaande woningen) en is daarmee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Het perceel heeft nu nog een maatschappelijke bestemming in het vigerend bestemmingsplan. Volgens de regels van het bestemmingsplan zijn op deze locatie voorzieningen gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve, (para)medische en openbare dienstverlening (zoals gezondheidszorg, onderwijs, religie, jeugd- en kinderopvang, verenigingsleven en overheidsinstellingen) toegestaan. Hierdoor zou het in de toekomst mogelijk zijn om hier bijvoorbeeld een ziekenhuis of een school te realiseren. Ondanks dat dergelijke voorzieningen in het bebouwd gebied thuishoren, kunnen ze enige mate van overlast veroorzaken, bijvoorbeeld als gevolg van stemgeluid of de verkeersbewegingen die deze voorzieningen genereren. Dit kan de leefklimaat van omwonenden aantasten. Middels het plan wordt de maatschappelijke bestemming verwijderd, waardoor dergelijke voorzieningen hier niet meer worden toegestaan. Hiervoor in de plaats worden twee vrijstaande burgerwoningen gerealiseerd, passend in de omgeving. Tevens is binnen het plangebied ruimte gereserveerd voor de instandhouding en versterking van het groene karakter van het perceel en voor water, teneinde te komen tot een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Daarmee wordt ook voorzien in een versterking van de omgevingskwaliteit.

De woningen worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De woningen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit, wateropvang wordt de bestaande verharding opgeruimd, het perceel groen ingericht en worden de bestaande bomen behouden. Het plangebied is echter niet binnen het Stedelijk gebied gelegen.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

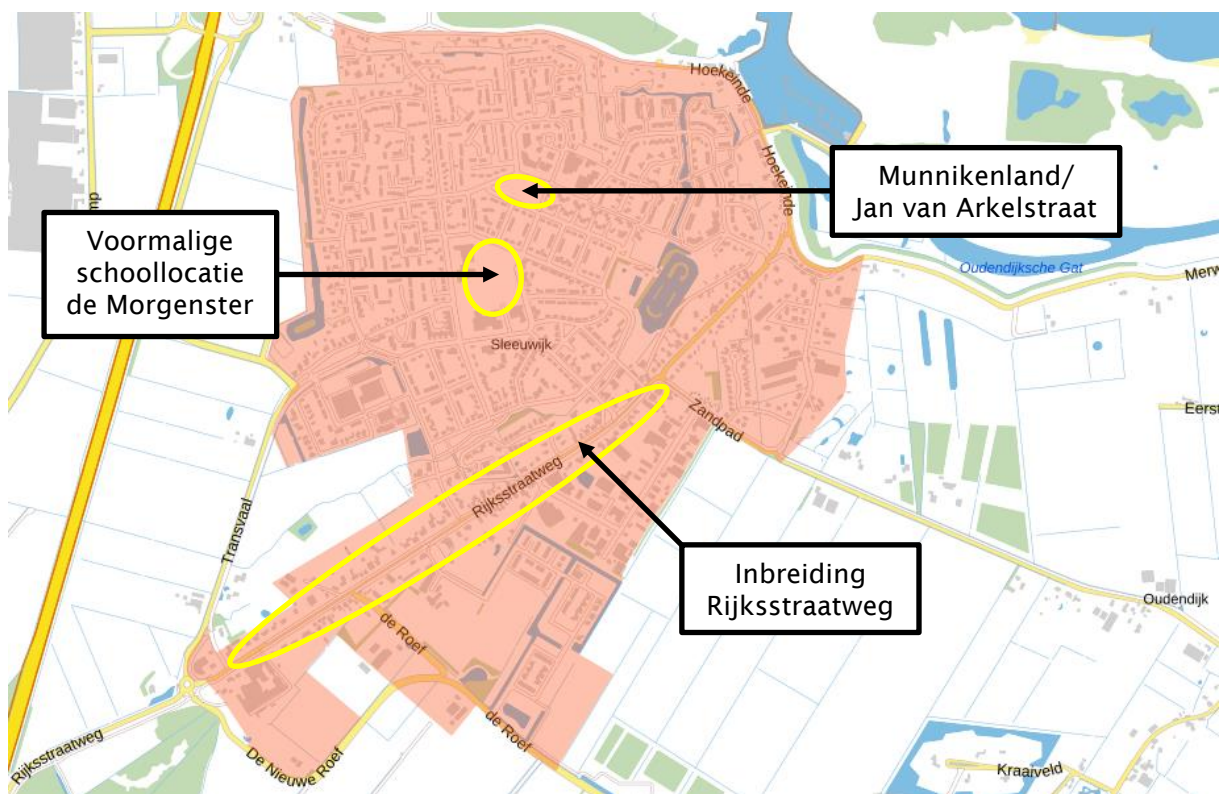
- a. Binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

- d. De stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is.

Binnen het Stedelijk gebied van Sleeuwijk lijkt er ruimte om woningbouw plaats te laten vinden. Het gaat dan met name om openbaar groen waarbij het niet wenselijk is om dit op te geven voor woningbouw. Het aanwezige groen zorgt namelijk voor meer biodiversiteit, vermindert luchtvervuiling, zorgt voor waterberging en verkoelt tijdens warme periodes. Daarmee wordt gesteld dat het openbaar groen vanuit kwalitatieve overweging niet geschikt is om woningbouw daar plaats te laten vinden.

Verder zijn binnen de kern Sleeuwijk locaties aanwezig die zijn vrijgekomen. Het gaat om de voormalige schoollocatie de Morgenster, de locatie aan de Munnikenland/Jan van Arkelstraat en inbreidingslocaties langs de Rijksstraatweg.



Afbeelding 12: Locaties vrijgekomen terreinen in Stedelijk gebied van Sleeuwijk

Op de voormalige schoollocatie worden – vanwege de grote woningbehoefte in Sleeuwijk – ongeveer 45 appartementen gerealiseerd. De planning is dat in 2022 wordt gestart met de bouw. Een concreet bouwplan is er nog niet, maar deze locatie is dus niet beschikbaar voor dit plan. Voor de locatie Munnikenland/Jan van Arkelstraat is al een bestemmingsplan vastgesteld voor de bouw van 18 wooneenheden. Het gaat om zowel vrijstaande als twee-onder-een-kap woningen. Deze locatie is dus ook niet meer beschikbaar voor dit plan. Daarnaast zijn er diverse initiatieven voor inbreidingslocaties langs de Rijksstraatweg met een divers programma (onder andere starters, appartementen, koop, huur). Ruimte voor twee vrijstaande woningen met parkeren op eigen terrein is er nauwelijks langs de Rijksstraatweg. Binnen Sleeuwijk zijn nog locaties beschikbaar voor de bouw van woningen, maar hier is geen behoefte naar. Het realiseren van twee woningen aan de rand van de kern Sleeuwijk is aanvaardbaar.

Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort.

Met de sloop van het kerkgebouw wordt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het leegstaande gebouw voorkomen. De reden dat het leegstaande gebouw niet wordt getransformeerd is omdat het gebouw niet aan de wensen en eisen van deze tijd voldoet. Verder is het gebouw ook niet aan te merken als cultuurhistorisch waardevol.

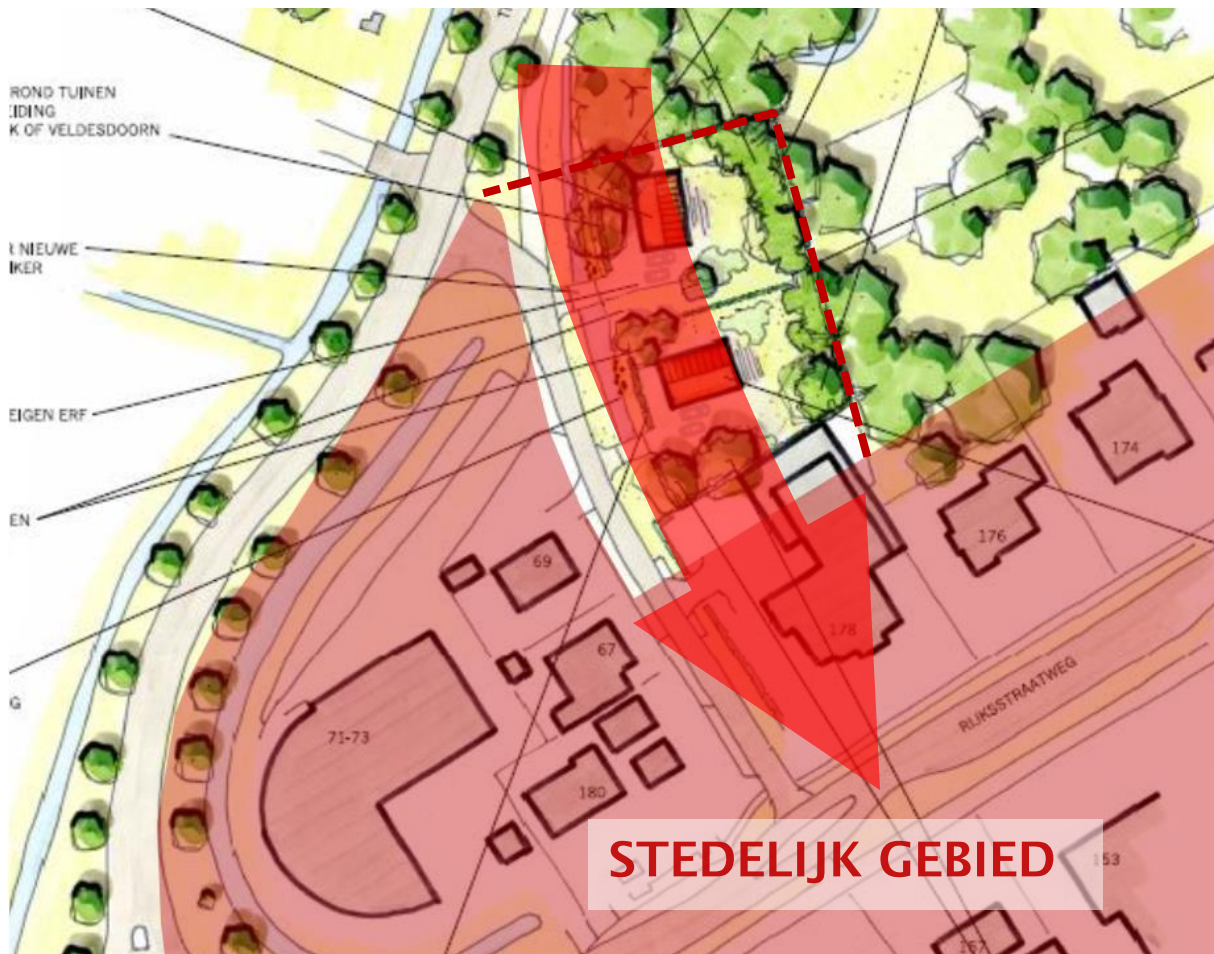
De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Zoals al aangegeven is in de Regionale Agenda Wonen (2017) is de kwantitatieve vraag naar woningen tot en met 2025 aangegeven. Hieruit blijkt dat voor de voormalige gemeente Werkendam – waar het plangebied onderdeel van uitmaakte – een woningbouwopgave is opgenomen van 1.295 woningen. Het plan maakt 2 woningen mogelijk en past daarmee binnen de woningbouwopgave.

De stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Het plangebied grenst aan een doodlopende weg en een watergang die zullen bepalen waar de nieuwe woningen worden gesitueerd. De voorgevels worden gerealiseerd aan de wegzijde, waardoor het gezicht van bebouwing en landschap enigszins naar elkaar zijn gekeerd. Hierdoor ontstaat er een duidelijke bebouwingsrand die het onderscheid tussen de bebouwde kom van Sleeuwijk en het ommeland vormt. Hiermee ontstaat er een logische en duurzame afronding van het stedelijk gebied. De woningen worden zodanig gesitueerd dat de rooilijn de openbare weg blijft volgen. Hiermee ontstaat er een logische en duurzame afronding van het stedelijk gebied. Doordat de woningen verder richting het stedelijk gebied worden geprojecteerd, worden de woningen het stedelijk gebied 'ingetrokken' en ontstaat er een logische begeleiding naar het stedelijk gebied.

De nokrichting van de woningen langs de Transvaal zijn met name parallel aan de weg gerealiseerd, terwijl de woningen tegenover het plangebied haaks op de weg zijn gerealiseerd. Derhalve is ervoor gekozen om de nokrichting van de noordelijke woning parallel aan de weg te realiseren en de nokrichting van de zuidelijke woning haaks op de openbare weg te realiseren. De woningen worden voorzien van één of twee bouwlagen en een kap met een landelijke vorm, zoals een zadeldak. De woningen krijgen een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Daarmee wordt aangesloten bij de overige gebouwen in de omgeving.



Afbeelding 13: Woningen worden door situering stedelijk gebied 'ingetrokken'

De locatie heeft op dit moment een groene uitstraling. Omdat de locatie is gelegen langs een provinciale weg, is de locatie beeldbepalend voor Sleeuwijk. Het plan voorziet in het behoud van de bomen binnen het plangebied, zodat de groene uitstraling behouden blijft. Daarnaast worden streekeigen hagen (bijvoorbeeld beuk, haagbeuk of veldesdoorn) rond de tuinen als groene erfscheiding gebruikt. Om de groene context te versterken wordt een nieuwe streekeigen boom (bijvoorbeeld veldesdoorn, eik of linde) aangeplant. Daarmee ontstaat er een goede landschappelijke inpassing. Verder worden in het kader van het stimuleren van de biodiversiteit en het tegengaan van hittestress extra water met flauwe oevers gerealiseerd.

Artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek

In de nieuwe situatie is de locatie aan te merken als Stedelijk gebied, mede gezien de locatie al onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom van Sleeuwijk en in de bestaande juridisch-planologische situatie al stedelijke voorziening(en) toestaat. Hierom is een grenswijziging passend in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het werkingsgebied 'Landelijk gebied' wordt daarmee verwijderd en wordt het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' toegevoegd. Deze aanpassing leidt ook tot aanpassing van andere werkingsgebieden. Overige werkingsgebieden worden aangepast, zodat er geen onduidelijkheid ontstaat over welk recht van toepassing is. In onderstaande tabel zijn de te verwijderen en toe te voegen werkingsgebieden inzichtelijk gemaakt.

Tabel 2: Te verwijderen en toe te voegen werkingsgebieden interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	
Te verwijderen	Toe te voegen
Landelijk gebied	Stedelijk gebied
Gemengd landelijk gebied	Verbod uitbreiding veehouderij
Verstedelijking afweegbaar	Landelijke kern
Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied	Norm wateroverlast Stedelijk gebied

De te verwijderen en toe te voegen werkingsgebieden worden als gebiedsaanduidingen in de (digitale) verbeelding van dit plan opgenomen:

- overig – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Landelijk gebied;
- overig – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Gemengd landelijk gebied;
- overig – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Verstedelijking afweegbaar;
- overig – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied;
- overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Stedelijk gebied;
- overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Verbod uitbreiding veehouderij;
- overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Landelijke kern;
- overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Norm wateroverlast Stedelijk gebied.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, wordt Gedeputeerde Staten verzocht om de werkingsgebieden in de interim Omgevingsverordening te wijzigen. Eventueel ingekomen zienswijzen worden meegezonden.

Reden om de werkingsgebieden te wijzigen is omdat de locatie al aangemerkt kan worden als Stedelijk gebied. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk en staat nu al (maatschappelijke) voorzieningen toe. Met het plan wordt verder een ruimtelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Het plangebied is gelegen aan een doorgaande weg en betreft een beeldbepalende locatie. Aantasting van de ruimtelijke kwaliteit is hier dan ook niet wenselijk. Met het plan wordt het thans leegstaande gebouw gesloopt, wordt de omliggende verharding opgeruimd en het overwoekerde groen verwijderd. Daarmee wordt verdere leegstand, gesprek aan onderhoud en daarmee verpaupering en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. De vrijgekomen locatie wordt vervolgens ingevuld met 2 vrijstaande woningen, die qua architectuur, materiaalgebruik en vormgeving aansluiten bij de overige woningen langs de Transvaal. De woningen worden voorzien van maximaal 2 bouwlagen met een landelijke kapvorm (zoals een zadeldak). Uitgangspunt voor de inrichting van het plangebied is dat de huidige groene uitstraling behouden blijft. Dit wordt gerealiseerd door de bestaande bomen te behouden en de percelen verder groen in te richten middels een enkele streekeigen boom (bijvoorbeeld veldesdoorn, eik of linde) en streekeigen hagen rond de tuinen (bijvoorbeeld beuk, haagbeuk of veldesdoorn) ter versterking van de groene context.

Na de terinzageleggingsperiode van dit ontwerpbestemmingsplan heeft de provincie een grenscorrectie doorgevoerd van de werkingsgebieden. Naar aanleiding hiervan zijn de gebiedsaanduidingen ‘overig - in Interim omgevingsverordening te verwijderen ...’ en ‘overig - in Interim omgevingsverordening toe te voegen ...’ verwijderd.

4.2.3 Regionale structuurvisie Land van Heusden en Altena

In vervolg op de vorige Structuurvisie Plus ‘Land van Heusden en Altena’ is door de voormalige gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem op 17 oktober 2013 de structuurvisie ‘Land van Heusden en Altena’ gepubliceerd. De visie geeft aan hoe de gemeenten tot 2025 omgaan met thema’s als wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit.

In de Structuurvisie Land van Heusden en Altena is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de komende jaren vastgelegd. In de Structuurvisie worden de volgende doelen nagestreefd:

1. Aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
2. Vernieuwing en afstemming van het ruimtelijke beleid van de gemeenten, het waterschap en de provincie;
3. Het verkrijgen van een breed draagvlak door een breed, open en interactief planproces.

In het Land van Heusden en Altena speelt een aantal belangrijke ruimtelijke vraagstukken. De Structuurvisie geeft een oplossingsrichting voor deze vraagstukken:

- Door middel van een regionale oplossing ruimte bieden voor eigen streekgebonden bedrijven. Accepteer dat grote en niet-streekgebonden bedrijven uitwijken naar de stedelijke regio's.
- Zorg dat bewoners uit de afzonderlijke kernen hun woonwensen kunnen realiseren en zorg dat de beschikbaarheid van voorzieningen daarop wordt afgestemd.
- Vitaal en aantrekkelijk landelijk gebied met ruimte voor zowel vitale landbouw als recreatie.

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling van 2 grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk en kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van Sleeuwijk. De woningen zijn vooral bedoeld voor doorstromers die in de meeste gevallen een kleinere woning achterlaten. Deze kunnen vervolgens gekocht of gehuurd worden door woningzoekenden aan de onderkant van de woningmarkt. Hierdoor kunnen mensen die in Sleeuwijk wonen in het dorp blijven wonen en daarmee draagt het plan ook bij aan het behoud van de voorzieningen in het dorp. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.2.4 Brabantse Agenda Wonen (2019)

In september 2019 heeft provincie Noord-Brabant de Brabantse Agenda Wonen (2019) opgesteld. In Brabantse Agenda Wonen staan de actielijnen, richtinggevende principes en vervolgvactiteiten op het gebied van wonen in de provincie Noord-Brabant geformuleerd.

Actielijnen

1. Accent op duurzame verstedelijking;
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouw- afspraken.

Richtinggevende principes

1. Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leegkomend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimte- gebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat;
2. We geven ruim baan voor ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.
3. We leggen in Brabant meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag;
4. We ontwikkelen in Brabant vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad;
5. Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen zorgen we voor realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programming;
6. We versterken in Brabant de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. We vernieuwen de regionale woningbouwafspraken, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouw- programma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

Vervolgactiviteiten

1. Opstellen van 'regionale perspectieven op bouwen en wonen';
2. In beeld brengen van transformatiepotenties in Brabant;
3. Verkennen van complexe transformatieopgaven op minder courante locaties;
4. Verduurzamen van de woningvoorraad;
5. Meer aandacht voor het middensegment op de woningmarkt;
6. Versterken van de provinciale kennisfunctie.

Het plangebied is gelegen in de subregio Land van Heusden en Altena. Het plangebied valt net buiten bestaand stedelijk gebied, maar is wel gelegen binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk. Het plan voorziet in het transformeren van een bestaand bebouwd perceel – waarop thans een leegstand pand is gesitueerd – naar woonkavels. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woning- behoefteprognose die periodiek (in de regel 1 maal per 3 jaar) wordt geactualiseerd. Dit plan draagt bij aan de invulling van de woningbehoefte. Het plan is in overeenstemming met de Brabantse Agenda Wonen (2019).

Voortgangsrapportage 2020/2021

Op 25 mei 2021 is de Brabantse Agenda Wonen Voortgangsrapportage 2020/2021 opgesteld. In deze voortgangsrapportage is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2020/2021. Noord-Brabant wacht nog een flinke woningbouwopgave van 220.000 woningen tot 2050. De bevolkings- en woningbehoefteprognoses van september 2020 laten zien dat er een sterk accent ligt op de komende 10 tot 15 jaar. Een groot deel van de voorraadgroei zal in deze periode gerealiseerd moeten worden, in ieder geval 160.000 woningen vóór 2035. Het accent ligt dus op de eerstkomende jaren, met een groei van zo'n 12.000 woningen per jaar. De inzet van Noord-Brabant is gericht op versnelling van het bouwtempo, met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik én vanuit een vraaggericht, flexibel planaanbod.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie 2021-2025

Op 22 juni 2021 heeft de gemeente Altena de nieuwe Woonvisie 2021-2025 vastgesteld. Inwoners waarderen het wonen in Altena. Er is een grote sociale samenhang, mede in het verengingsleven. De ruimte, het groen en de het uitgestrekt buitengebied zijn sterke punten. De woonvisie zet in op meer betaalbare woningen voor starters en meer kleinere woningen voor steeds meer oudere huishoudens. Het is belangrijk de bestaande woningvoorraad op peil te houden. De volgende thema's vormen de kern van de visie:

- Meer woningen met de juiste kwaliteit: kwantiteit en kwaliteit;
- Betaalbaar wonen: sociale huur, middeninkomens;
- Kwaliteit bestaande voorraad op peil: verduurzaming, levensloopgeschikt;
- Wonen met zorg: ouderen, mensen met verstandelijke beperking, maatschappelijke opvang en psychiatrische problematiek, prettige woonomgeving;
- Leefbare en vitale kernen: voldoende draagkracht, vitaliteit, groene woonomgeving;
- Bijzondere doelgroepen: spoedzoekers, arbeidsmigranten en statushouders.

Het plan voorziet in 2 grondgebonden vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk. Het plan draagt bij aan de gewenste doorstroming op de lokale en regionale woningmarkt. Doorstromers die zich in een van de vrijstaande woningen vestigen, laten in de meeste gevallen een grote eengezinswoning achter die vervolgens vrijkomt voor een andere categorie woningzoekenden. Zodoende wordt de druk aan de onderkant van de woningmarkt verlicht. Daarnaast wordt de bestaande groene uitstraling van de locatie gehandhaafd door het behoud van de bomen, waarmee er een groene woonomgeving ontstaat. Het plan stuit aan bij de woonvisie.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' (vastgesteld op 22 mei 2012). Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming:

- Maatschappelijk.

De dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie 5.

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 3m';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg'.



Afbeelding 14: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'

Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn burgerwoningen niet toegestaan. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien.

4.3.3 Paraplubestemmingsplan wonen

De gemeente Altena wil meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving. In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking tot wonen opgenomen. Daaruit volgen ook ruime mogelijkheden voor woonvormen. Met dit parapluplan wordt een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld. Het bestemmingsplan betreft een partiële herziening welke aanvullend/corrigerend werkt op de geldende bestemmingsplannen. De begripsbepalingen uit het paraplubestemmingsplan worden overgenomen in de regels van dit plan, zodat deze begrippen ook voor dit plan van kracht blijven. Het gaat om de volgende begripsbepalingen:

huishouden

een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Van een huishouden is slechts sprake indien er bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners is.

wonen

het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform het begrip 'woning of wooneenheid'

woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Daarnaast wordt een regeling ten aanzien van het opheffen van het verbod kamerbewoning en/of het toevoegen van meerdere huishoudens overgenomen in dit plan.

4.3.4 Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem vormen sinds 1 januari 2019 de nieuwe gemeente Altena. Op het grondgebied van de gemeente Altena geldt thans een groot aantal bestemmingsplannen. Het merendeel van deze plannen is vastgesteld door de voormalige gemeenten. Elke gemeente voerde haar eigen ruimtelijk beleid. Daardoor verschillen de bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten ten opzichte van elkaar met betrekking tot een aantal beleidsthema's. Daarnaast is er op onderdelen inmiddels wel nieuw Altena beleid vastgesteld, maar dat beleid heeft nog geen doorwerking gekregen in de bestemmingsplannen. De gemeente achtte het wenselijk om de bestemmingsplannen op een aantal beleidsthema's te harmoniseren, waarbij nieuw beleid planologisch wordt verankerd. Dit ook in het licht van de voorbereidingen op de komst van de Omgevingswet, zodat daarmee voor de betreffende beleidsthema's geharmoniseerd van start kan worden gegaan. Derhalve is dit bestemmingsplan in procedure gegaan.

Met dit bestemmingsplan worden regels toegevoegd en/of aangepast ten aanzien van voorgaande bestemmingsplannen. Om deze regels ook voor dit plan geldig te laten zijn, zijn de relevante regels overgenomen in dit plan.

4.3.5 Paraplubestemmingsplan Archeologie

Sinds 2007 ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden. Om de gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven heeft Archeologisch Adviesbureau RAAP in 2010 voor de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, waarin voorstellen werden gedaan voor het archeologisch erfgoedbeleid. Op basis van de advieskaart stelden de drie voormalige gemeenten in 2011 de 'Nota archeologie - Tot op de bodem' op, waarbij de beleidsadvieskaart werd omgezet in een archeologische beleidskaart. De Nota en de beleidskaart vormden samen met de Erfgoedverordening het intergemeentelijk archeologiebeleid.

In 2018 heeft RAAP op verzoek van de drie gemeenten de archeologiekaart geactualiseerd. Er waren inmiddels verschillende nieuwe gegevens beschikbaar gekomen die hiertoe aanleiding gaven. RAAP heeft hierbij ook een vernieuwd beleidsadvies opgesteld. Dit advies heeft geleid tot een geactualiseerde Nota archeologie, de 'Nota archeologie - Tot op de bodem, update 2018' en een geactualiseerde archeologische beleidskaart. De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem vormen sinds 1 januari 2019 de nieuwe gemeente Altena. Op 8 januari 2019 heeft de raad van de gemeente Altena de geactualiseerde Nota archeologie en archeologische beleidskaart vastgesteld. Het gemeentelijk archeologiebeleid uit 2011 is daarmee geactualiseerd en wordt sindsdien gevormd door de geactualiseerde Nota en beleidskaart alsmede de Erfgoedverordening Altena 2019. Het resultaat is een archeologiebeleid dat inhoudelijk onderbouwd meer ruimte kan bieden aan ruimtelijke ontwikkelingen zonder archeologisch onderzoek.

Met de vaststelling van de geactualiseerde Nota, beleidskaart en verordening, is het geactualiseerde archeologiebeleid nog niet planologisch-juridisch verankerd. Dit is echter wel nodig om het nieuwe beleid tot uitvoer te brengen, oftewel dat het als toetsingskader geldt bij vergunningaanvragen voor bouwen en/of het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De planologisch-juridische verankering vormt dan ook de volgende logische stap in het actualisatieproces van het archeologiebeleid. De planologisch-juridische verankering geschiedt door het beleid te vertalen in het bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat de geldende bestemmingsplannen in de gemeente Altena dienen te worden herzien ten aanzien van het aspect archeologie. Het voorliggende paraplubestemmingsplan archeologie dient hiertoe.

Om het geactualiseerd archeologisch beleid ook in dit plan door te laten werken, dienen de relevante regelingen overgenomen in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Zodoende zal de plicht tot archeologisch onderzoek ook voor dit plan nog gelden. Er heeft echter al een archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij het plangebied wordt vrijgegeven (zie §5.5 van deze toelichting). De archeologische dubbelbestemmingen en

aanduidingen zijn daardoor niet meer nodig en dus niet overgenomen, omdat het plangebied al voldoende archeologisch onderzocht is.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r. beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. In dit geval betreft het een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit 2 woningen. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal van 2 woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen de bebouwde kom, waarbij een bestaand bebouwd perceel – waarop een leegstaand kerkgebouw is gesitueerd – een nieuwe invulling krijgt in de vorm van woningbouw. Het leegstaand kerkgebouw en omliggende verharding wordt daarbij gesloopt, omdat het gebouw niet geschikt is voor transformatie. De woningen worden niet aangesloten op het gasnetwerk en worden geïsoleerd volgens de huidige eisen uit het Bouwbesluit. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval.

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Sleeuwijk. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Brabants Natuurnetwerk). Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 200 meter van het Natuurnetwerk Brabant, circa 490 meter van de Groenblauwe Mantel en circa 2,8 kilometer van een Natura 2000-gebied.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de oude situatie niet significant toenemen. De verkeersgeneratie als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur. De woningen worden geïsoleerd conform de huidige eisen uit het Bouwbesluit en er zullen zonnepanelen op het dak gerealiseerd worden. Verder worden de woningen gasloos gebouwd. Daarmee worden positieve effecten op het milieu verwacht. Gezien de kleinschaligheid van het plan worden er geen negatieve effecten op het milieu verwacht.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van de diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Onderzoek

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten en dient onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting.

Spoorwegverkeerslawaai

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen. Het aspect spoorweglawaai hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een gezonde industrie-terrein.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van enkele wegen. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de geplande woningen in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de A27 ten hoogste 53 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied. Voor twee woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Transvaal ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeer in stedelijk gebied. Voor twee woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Rijksstraatweg ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer.*
- *Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de A27 en Transvaal verder te verlagen zullen bezwaren ontmoeten van Stedebouwkundige, financiële en/of onderhoudstechnische aard;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 55 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;*

- *De woningen over een geluidluwe gevel beschikken waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.*

Een verzoek tot vaststelling voor de [...] hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena.

Voor woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd (met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh) dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen om een binnenniveau van ten hoogste 33 dB te waarborgen in het kader van een goed woon- en leefklimaat. De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt voor deze woningen conform het Bouwbesluit 2012 ten hoogste 27 dB.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen. Er dient een verzoek tot vaststelling voor hogere waarden ingediend te worden. Bij de bouwaanvraag dient een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningsvrij mogelijk is. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Indien de omgeving kan worden aangemerkt als gemengd gebied, dan kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de richtafstanden die betrekking hebben op de omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Conform de VNG-Handreiking wordt onder 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' het volgende verstaan:

'Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.'

En onder het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt verstaan:

'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.'

Onderzoek

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling van 2 burgerwoningen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van het toevoegen van milieugevoelige objecten.

Het plangebied bevindt zich in een gebied waar direct naast woningen ook andere functies voorkomen. Daardoor kan gesteld worden dat er sprake is van een 'gemengd gebied'. Gereduceerde richtafstanden zijn daarmee gerechtvaardigd. In de omgeving van het plangebied zijn conform de vigerende bestemmingsplannen de volgende enkelbestemmingen aanwezig waar milieubelastende functies juridisch-planologisch zijn toegestaan.

Agrarische bestemmingen Transvaal 44 en 61

Binnen de agrarische bestemming is de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of een paardenfokkerij. Hieronder vallen agrarische bedrijven waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf, zoals grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Dergelijke bedrijven vallen maximaal onder milieucategorie 2.

Het perceel Transvaal 44 is voorzien van een agrarische bestemming met een bouwvlak en de aanduiding 'paardenhouderij'. Daardoor is op dit perceel alsmede een paardenhouderij toegestaan. Een dergelijk bedrijf kan geschaard worden onder de categorie 'fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen' hetgeen valt binnen milieucategorie 3.1.

Verder is het achtererf van het perceel Transvaal 61 ook voorzien van een agrarische bestemming, maar zonder bouwvlak. Dat betekent dat hier geen agrarisch bedrijf gevestigd mag worden. Wel is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' een paardenbak toegestaan. De VNG-Handreiking heeft geen richtafstanden voor een paardenbak. Daardoor wordt aangesloten bij de categorie 'fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen' hetgeen valt binnen milieucategorie 3.1.

Bedrijfsbestemming Rijksstraatweg 180

Binnen de bestemming 'Bedrijf' op de Rijksstraatweg 180 is een garagebedrijf toegestaan. Voor deze locatie is een bestemmingsplan opgesteld. In de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen dat het bedrijf valt onder de categorie 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Deze categorie valt binnen milieucategorie 2.

Bedrijfsbestemming Transvaal 50

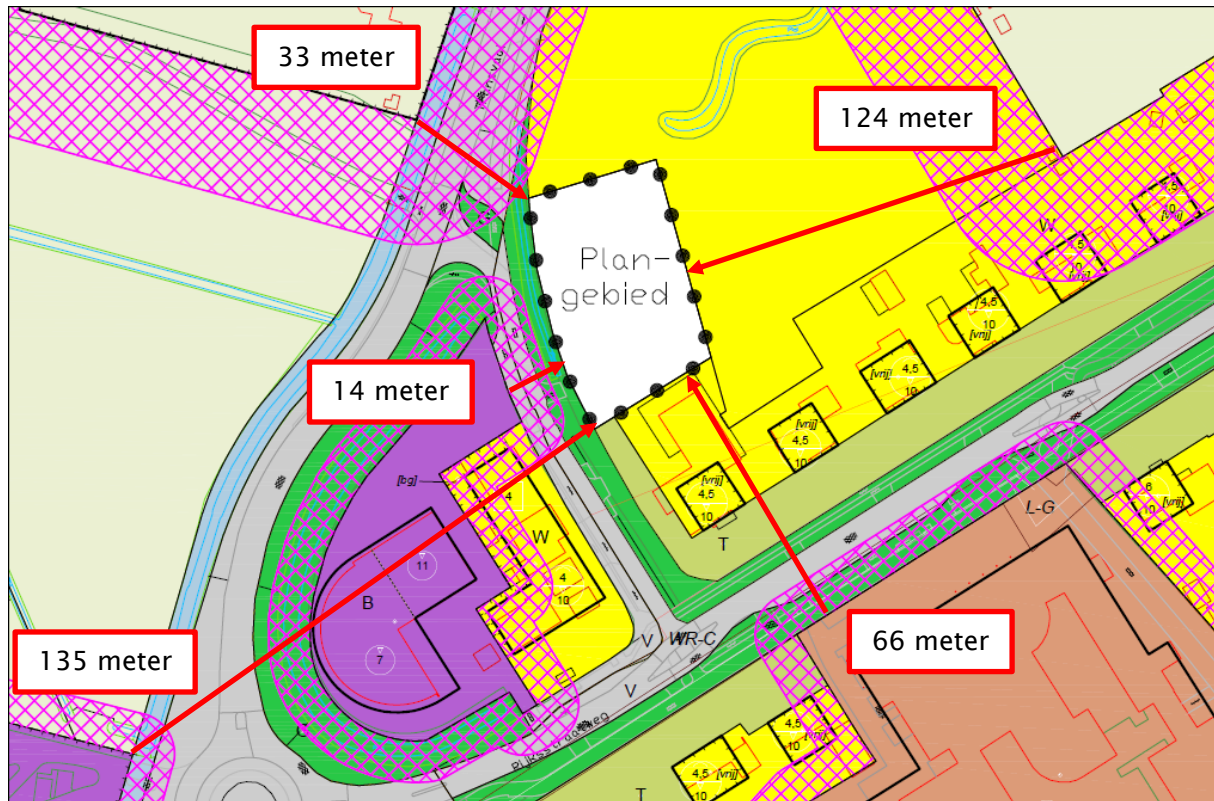
Het perceel Transvaal 50 is voorzien van een bedrijfsbestemming met onder andere de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Hierdoor is er uitsluitend een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan. Een dergelijk bedrijf kan geschaard worden onder categorie 'benzineservicestations: zonder LPG' en valt onder milieucategorie 2.

Bestemming Maatschappelijk Rijksstraatweg 153

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn activiteiten toegestaan gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve, (para)medische en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg, onderwijs, religie, jeugd- en kinderopvang, verenigingsleven en overheidsinstellingen. Voor dergelijke instellingen geldt een zwaarste milieucategorie 2.

Tabel 4: Overzicht milieubelastende functies			
Adres	Zwaarste milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Transvaal 44	3.1	30 meter	33 meter
Transvaal 50	2	10 meter	14 meter
Transvaal 61	3.1	30 meter	124 meter
Rijksstraatweg 153	2	10 meter	66 meter
Rijksstraatweg 180	2	10 meter	135 meter

In onderstaande afbeelding zijn de richtafstanden/milieucirkels met een roze arcering en de daadwerkelijke afstanden in het rood aangegeven.



Afbeelding 15: Omliggende milieubelastende activiteiten

Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-Handreiking. De nieuwe woningen worden gerealiseerd buiten de milieucirkels van milieubelastende functies. Daardoor wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan dan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dient een verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Het plan betreft de transformatie van een perceel van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie. Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Adcim een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit het onderzoek luiden:

- *‘De bovengrond bestaat uit sterk humeus zand. Onder de verhardingen is een straatlaag bestaande uit zand aanwezig welke gelegen is op humeus kleiig zand met in de diepere ondergrond gelegen op klei of veen.*
- *Er zijn geen zintuigelijke waarnemingen gedaan aan de uitkomende grond die een aanwijzing zouden kunnen vormen voor bodemverontreiniging. In de bodem is geen bijmenging aangetroffen.*
- *De bovengrond is licht verontreinigd met PAK en voldoet bij indicatieve toetsing aan besluit bodemkwaliteit aan klasse wonen/industrie. De ondergrond is niet verontreinigd en voldoet bij indicatieve toetsing aan besluit bodemkwaliteit voldoet de ondergrond aan AW2000.*
- *Het grondwater is gelegen op ca. 0,80-0,90 m-mv en is licht verontreinigd met barium.*

Voor de voorgenomen grondtransactie, bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw op het terrein vormt de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmering.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bodem geen belemmeringen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

In Europees verband was het de zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeente belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Nota Archeologie

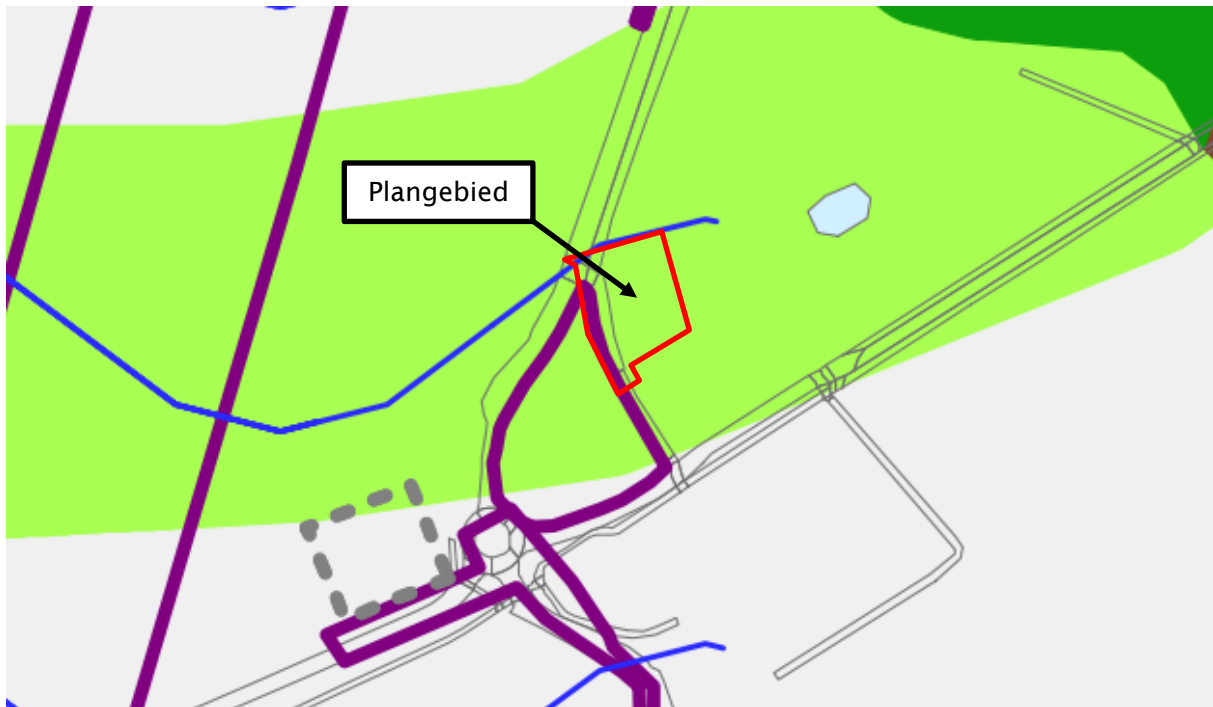
De gemeente Altena heeft een archeologiebeleid. Dit archeologiebeleid bestaat uit drie elementen te weten: de beleidsnota, de archeologische beleidskaart en de Erfgoedverordening.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument. Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodemversturende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem- versturende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het plan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Archeologische waarden

Volgens de archeologische beleidskaart van Land van Heusden en Altena valt het plangebied in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting op een diepte van 3 tot 5 meter onder maaiveld. Gestreefd wordt naar behoud in situ of een archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 3 meter onder maaiveld of groter dan 500 m².



archeologische kaartenheid	diepteligging	categorie	beleidslijn	vrijstellingsgrens diepte	vrijstellingsgrens omvang
AMK-terrein beschermd	0 m -Mv	1	in alle gevallen contact opnemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	n.v.t.	n.v.t.
AMK-terrein	0 m -Mv	2	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
archeologische vindplaats	0 m -Mv	2	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
historische kern	0 m -Mv	2	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
verdrinken nederzetting	onbekend	3	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	250 m2
hoge archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	3	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	250 m2
hoge archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	3	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	250 m2
middelhoge archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	4	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	500 m2
middelhoge archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	4	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	500 m2
middelhoge archeologische verwachting	1,5 - 3 m -Mv	4	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	1,5 m -Mv	500 m2
middelhoge archeologische verwachting	3 - 5 m -Mv	4	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	3 m -Mv	500 m2
middelhoge archeologische verwachting	>5 m -Mv	4	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	5 m -Mv	500 m2
middellage archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	5	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	1000 m2
middellage archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	5	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	1000 m2
middellage archeologische verwachting	1,5 - 3 m -Mv	5	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	1,5 m -Mv	1000 m2
middellage archeologische verwachting	3 - 5 m -Mv	5	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	3 m -Mv	1000 m2
lage archeologische verwachting	n.v.t.	6	archeologisch onderzoek vroeg in planfase bij MER-plichtige projecten vallend onder de Wro, de Wet Milieubeheer of de Tracewet		
archeologisch onderzoek (grens onderzoeksmelding)			afhankelijk van onderzoeksresultaat		

Afbeelding 16: Uitsnede archeologische verwachting- en beleidskaart

Het plan voorziet niet in dergelijk grote bodemingrepen. Echter is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek alsmede het bijbehorend selectiebesluit zijn toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt:

‘De [...] onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
In het plangebied zijn dijkdoorbraakafzettingen (zand) op komafzettingen (klei en veen) aanwezig.
- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***
Er is sprake van een natuurlijke bodemopbouw. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor grootschalige recente verstoringen. Wel is sprake van erosie. Het pakket zandige dijkdoorbraakafzettingen heeft de top van de onderliggende komklei geërodeerd.

- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**
De archeologisch relevante lagen waarvoor een middelhoge kans bestond op het aantreffen van archeologische resten zijn de stroomgordelafzettingen van de Brakel Verlengd. Deze zijn in het plangebied binnen 5 m –mv niet aangetroffen.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**
Niet van toepassing
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Nee
 - Zo ja:
 - **Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing
 - **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
Niet van toepassing
 - **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**
Niet van toepassing
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
De verwachte stroomgordel is in het plangebied niet binnen 5 m –mv aangetroffen. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan de middelhoge archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd dat in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, die door de geplande bodemingrepen bedreigd worden.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Ja.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Altena.'

De Regio West Brabant heeft het archeologisch onderzoek beoordeeld en het volgende selectiebesluit genomen:

'Het advies betreffende het selectiebesluit is om in te stemmen met het advies van ADC Archeoprojecten om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Binnen het plangebied is namelijk geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische waarden is daarom klein. Geadviseerd wordt om de Archeologische Monumentenzorg af te ronden en het plangebied vrij te geven voor de geplande bouwactiviteiten. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' in het bestemmingsplan kan voor het plangebied verwijderd worden.'

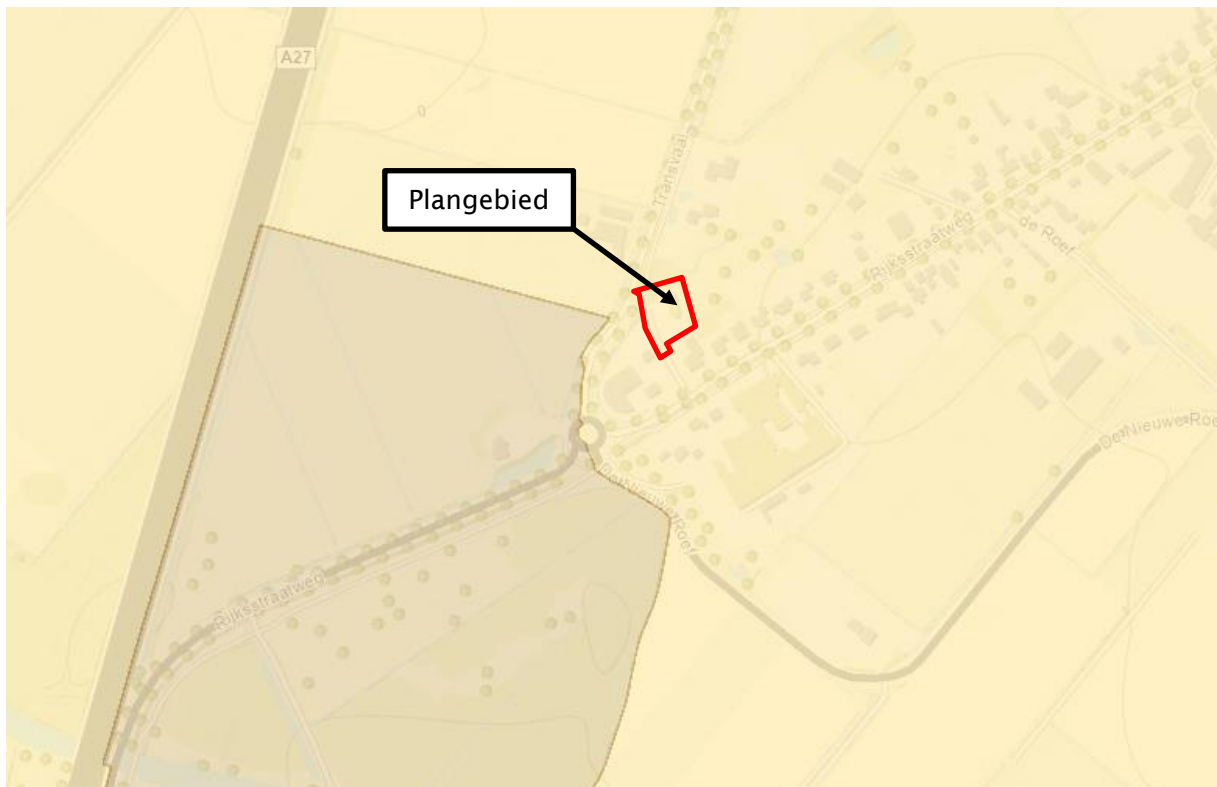
Naar aanleiding van het archeologisch onderzoek en het selectiebesluit is de archeologische dubbelbestemming en aanduiding niet overgenomen in dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorische waarden

Het pand zelf is geen monument/cultuurhistorisch waardevol pand. Het plangebied is gelegen in het gebied 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Dit gebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als 'Cultuurhistorisch landschap (Provinciaal cultuurhistorisch belang)'. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van het gebied 'kommen-polders'.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het gebied maakt deel uit van het polderlandschap dat ontstond door de geleidelijke herwinning van het land dat werd overstroomd bij de Sint Elisabethsvloed in 1421. In de negentiende eeuw werden het gebied ingericht als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.



Afbeelding 17: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) provincie Noord-Brabant

Op de cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat er geen historische gebouwen aanwezig zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats op een bestaand bebouwd perceel. Een bestaande en leegstaand voormalig kerkgebouw wordt gesloopt waarvoor nieuwbouw in de plaats komt. De kernkwaliteiten van het gebied en de omgeving worden daarmee niet aangetast.

Kommen-polders

wat de uitgangspunten met zich meebrengt dat 'ruimtelijke ontwikkelingen dienen te zijn afgestemd op het vlakke, grootschalig en open karakter.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologische en cultuurhistorische waarden geen belemmeringen. De archeologische dubbelbestemming en gebiedsaanduiding uit het vigerend bestemmingsplan zijn overgenomen in dit plan.

5.6 Waterparagraaf

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteits-beheerder, de beheerder van waterkeringen en de beheerder van zuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

1. Beschermen tegen overstromingen.
2. Water eerlijk verdelen.
3. Voorbereiden op extreem weer.
4. Schoon water.
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
6. Zwemwater.
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
8. Toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden. Voor een A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en/of -afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (december 2017)

Op 19 december 2017 is de Beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld door de gemeenteraden van de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (nu gemeente Altena). De belangrijkste aspecten uit het gemeentelijk rioleringsbeleid zijn:

- Vertaling klimaatbestendig in hydrologisch neutraal bouwen
De gemeente sluit aan bij het beleid van het waterschap om bij ruimtelijke ingrepen hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente dat al het verhard oppervlak wordt gecompenseerd.
- Hemelwater bij nieuwbouw
De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is afvoer via een gemeentelijke voorziening toegestaan.

- Dimensionering nieuwbouwlocaties

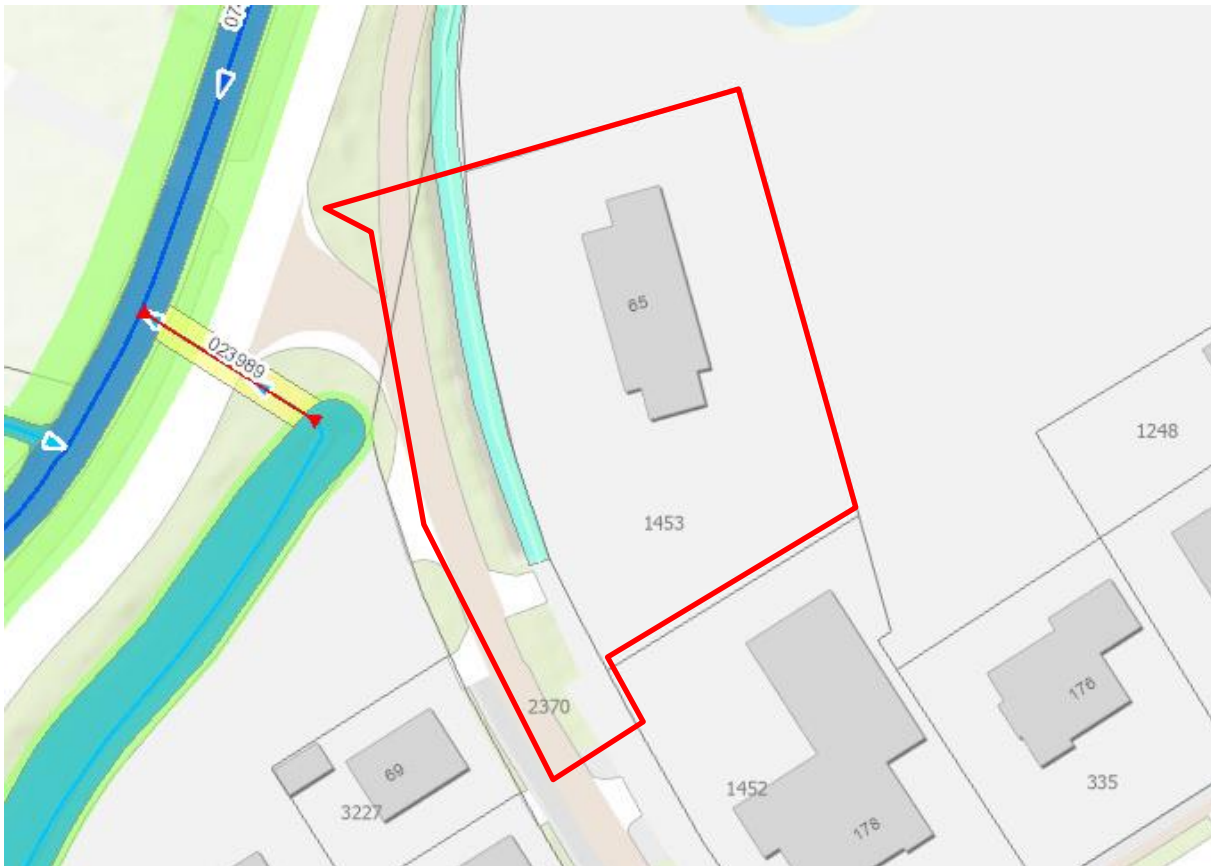
Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties wordt een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m² gehanteerd. Zijn de percelen groter dan 600 m², dan wordt het werkelijke verhard oppervlak met een minimum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

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen. De watertoets is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. De uitkomsten van deze watertoets zijn uiteengezet in dit hoofdstuk.

Watergangen

Binnen het plangebied is C-watergang 023904 gelegen. Er vinden geen werkzaamheden of wijzigingen plaats aan deze watergang.



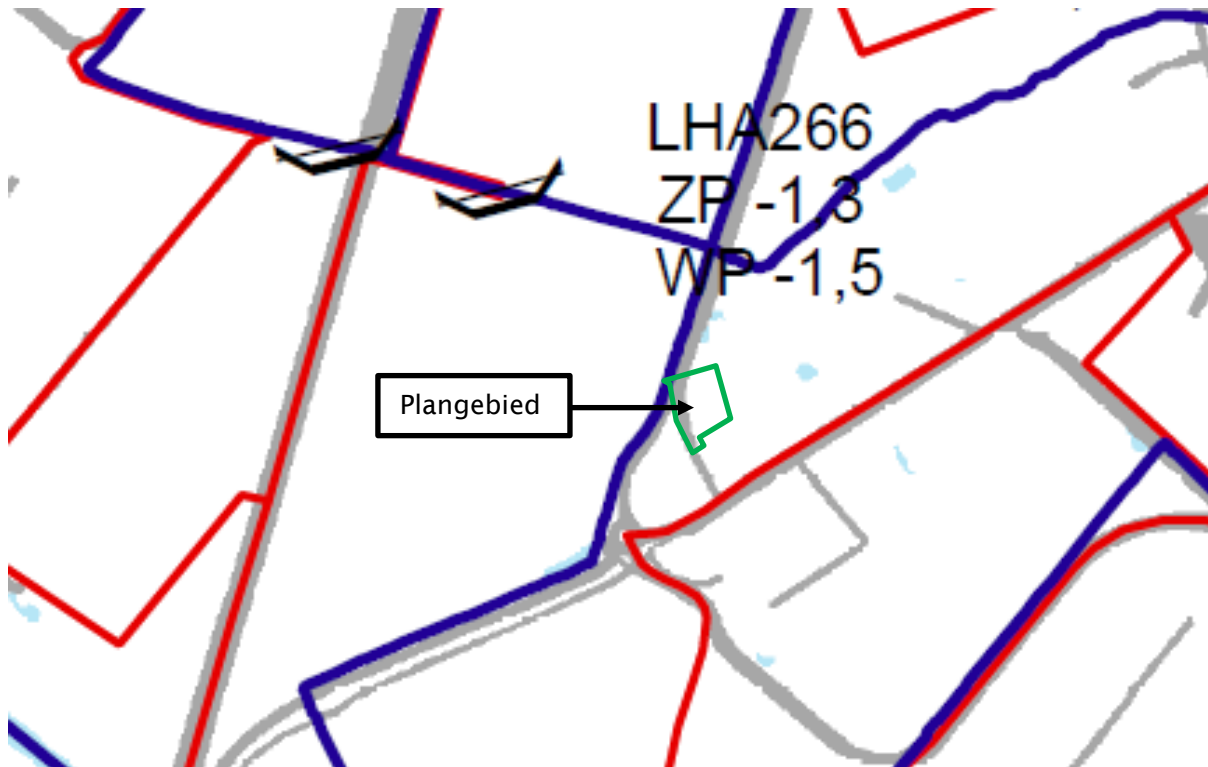
Afbeelding 18: Uitsnede legger wateren

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in een kern- of beschermingszone van een primaire en/of regionale waterkering.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied LHA266. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,3 m NAP en een winterpeil van -1,5 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging adviseert het waterschap voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter t.o.v. het zomerpeil, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter t.o.v. het zomerpeil en voor nieuwbouw een drooglegging van 1,3 meter t.o.v. het zomerpeil. Op deze manier wordt overlast door grondwater voorkomen. Voorbeelden van maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

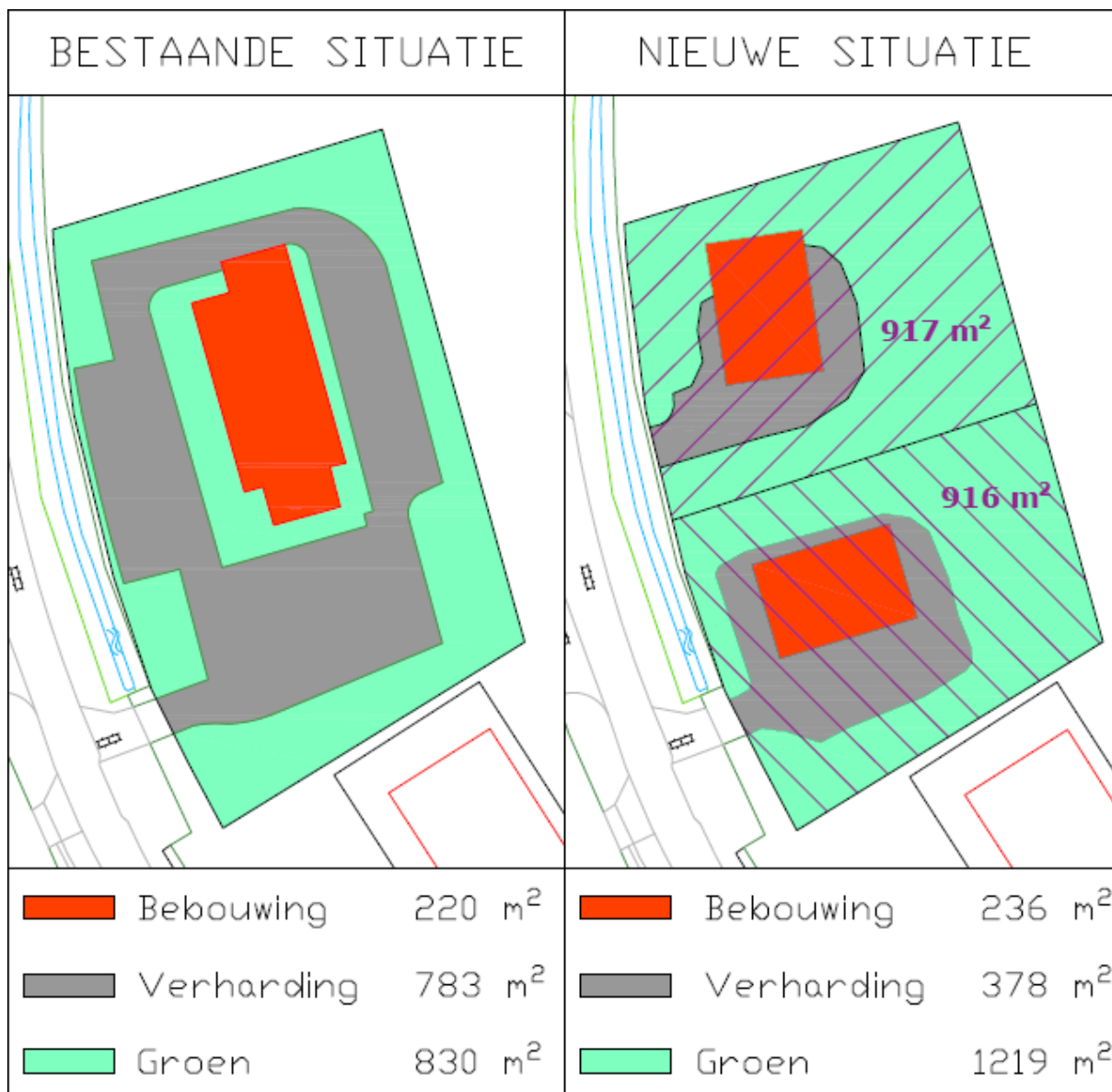


Afbeelding 19: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het is mogelijk dat u voor een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht in aanmerking komt. De eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 500 m² in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied. Zo wordt voorkomen dat individuele bewoners moeten compenseren voor voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, etc. Op sommige locaties is het onwenselijk om de vrijstelling in te zetten, omdat bijvoorbeeld de waterhuishoudkundige situatie dan zou verslechteren. Compenserende waterberging is dan wel nodig. Dit kan besproken worden met de betreffende accountmanager van het waterschap. In dit geval is er echter geen sprake van een particulier initiatief, waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van de vrijstelling.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436 m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,30 meter.



Afbeelding 20: Overzicht verharding huidige en nieuwe situatie

Tabel 5: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	
Bebouwing	220 m ²
Verharding	783 m ²
Totaal bestaande situatie	1.003 m²
Nieuwe situatie	
Woonperceel 1	400 m ² *
Woonperceel 2	400 m ² *
Totaal nieuwe situatie	800 m²
Vershil	203 m² afname

* De gemeente hanteert bij percelen groter dan 600 m² het werkelijk verhard oppervlak, met een minimum van 400 m² (zie beleidsvisie riolering en water gemeente Altena). Op basis van het ontwerp is het verhard oppervlak per perceel ongeveer 307 m² per perceel. Derhalve is het minimum van 400 m² overgenomen in de verhardingsbalans.

Op basis van luchtfoto's en het planontwerp is een overzicht gemaakt van de verharding. Hieruit blijkt dat er sprake is van een afname aan verharding van 203 m². Watercompensatie is hierdoor niet nodig. De uiteindelijke verhardingstoename zal blijken uit de omgevingsvergunning. Indien hieruit blijkt dat er toch een toename aan verharding ontstaat, is het nodig om gebruik te maken van de eenmalige particuliere vrijstelling (de afdeling Vergunningen van het waterschap bepaalt of hier gebruik van gemaakt kan worden) of zal er watercompensatie plaats moeten vinden.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de beleidsvisie Riolering en Water, Bouwbesluit en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen en het Besluit huishoudens per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap mogelijk blijven.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de nabijgelegen watergang.

Vuilwaterafvoer

De nieuwe woningen worden aangesloten op de drukriolering. De kosten voor de aansluiting zijn voor de initiatiefnemer. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Ontsluiting

De bestaande inrit blijft gehandhaafd en zal worden gebruikt voor de zuidelijke woning. Voor de andere woning wordt een nieuwe inrit gerealiseerd. Hiervoor dient een melding te worden gedaan bij het waterschap.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse.

5.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebieds- bescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Bij fysieke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige flora en fauna en natuurwaarden. In dit plan is sprake van fysieke werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op eventueel aanwezige flora en fauna- en natuurwaarden in kaart te brengen is door Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. De conclusies van deze ecologische quickscan zijn:

'Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

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

Houtopstanden

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

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, rugstreepvossen en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De sloop van het kerkgebouw, de kap van een aantal bomen, het verwijderen van groenstructuren en de realisatie van 3 woonhuizen aan de Transvaal 65 te Sleeuwijk is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*
- *De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.'*

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen. In het kader van de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden voorzichtig te worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna.

5.8 Stikstof

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in het onderdeel 'gebiedsbescherming'. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Bij mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden geldt een ontheffingsplicht. Uit een passende beoordeling dient te blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan voordat een ontheffing verleend kan worden.

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Hierom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten welke voorzien in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet regelt dat er artikels worden toegevoegd aan de Wnb. In de toegevoegde artikels zijn de doelstellingen opgenomen met betrekking tot de reductie van de stikstofdepositie. Om de doelen te realiseren worden maatregelen genomen welke worden opgenomen in het programma stikstofreductie en natuurverbetering. Deze wet voorziet hierin. Daarnaast is de partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor activiteiten in de bouwsector toegevoegd. Dit betekent onder andere dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij de Wnb-vergunning. Deze vrijstelling geldt alleen voor de aanlegfase, niet voor de gebruiksfase. Bouw-, sloop- en aanlegwerkzaamheden tijdens de aanlegfase hoeven daardoor niet meer beoordeeld te worden op het aspect stikstofdepositie.

Onderzoek

Ten behoeve van het plan is een voortoets stikstofdepositie opgesteld. Deze voortoets is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van de voortoets luidt:

'In de voortoets stikstofdepositie is voor het plan de stikstofdepositie vanwege de ontwikkeling ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden berekend met behulp van de AERIUS Calculator 2020. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet voorzien in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats Binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.'

Conclusie

Het plan ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect stikstofdepositie.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxide, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	2015

Advieswaarden Wereldgezondheidsorganisatie

Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie een advieswaarden voor fijn stof van 20 µg/m³ PM10 en 10 µg/m³ PM2,5 voor het jaar 2030.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2020 (rekenpunt 15996246):

- Een stikstofconcentratie van 16,79 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 16,05 µg/m³ PM10;
- Een fijnstofconcentratie van 8,87 µg/m³ PM2,5.

En dezelfde monitoring geeft voor wat betreft fijn stof het volgende overzicht voor het jaar 2030:

- Een fijnstofconcentratie van 14,29 µg/m³ PM10;
- Een fijnstofconcentratie van 7,53 µg/m³ PM2,5.

Voor het plangebied wordt geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de wettelijke grenswaarden en de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie worden voldaan. Daarnaast kan gesteld worden dat, gezien de kleinschaligheid van het plan, het plan valt onder het NIBM.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het Besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast wordt voldaan aan de wettelijke normen.

5.10 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Beleidsvisie externe veiligheid 2017

In samenwerking met de voormalige gemeenten Woudrichem en Aalburg heeft de voormalige gemeente Werkendam de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld (19 december 2017 vastgesteld). In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. In de directe nabijheid van risicobronnen zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Vestiging van risicobronnen is alleen toegestaan op veilige locaties. In de Beleidsvisie externe veiligheid zijn kaders gesteld waar bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier mee dient te worden omgegaan.

Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied een Bevi-inrichting of inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft een Gas Ontvangst Station (GOS-Station). De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 15 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 350 meter van deze bron. Daarmee kan geconcludeerd worden dat deze bron geen invloed heeft op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in ruimtelijke plannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

In de omgeving van het plangebied is een aardgasleiding gelegen. Het betreft aardgasleiding Z-543-02 met een werkdruk van 40 Bar en een diameter van 6 inch. De plaatsgebonden risicocontour van de aardgasleiding ligt op 4 meter aan weerszijde van de leiding. Voor deze leiding geldt daarnaast een 100% letaliteitsgrens van 40 meter en de 1% letaliteitsgrens is gelegen op 70 meter. De afstand tot aan het plangebied bedraagt circa 375 meter en is derhalve buiten het invloedsgebied van de aardgasleiding gelegen.

Volgens het vigerend bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' is langs de Rijksstraatweg een gasleiding gelegen. Deze is echter niet opgenomen op de risicokaart van Nederland. De leiding betreft dan ook een gewone nutsleiding en is, vanwege de beperkte omvang, niet relevant in het kader van externe veiligheid. De leiding is verder op een afstand van circa 65 meter van het plangebied gelegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen – transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Wegen

In de directe omgeving van het plangebied vindt voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de A27 plaats. In de Regeling basisnet zijn per wegvak van een Basisnetroute de risicoplafonds opgenomen en of er een plasbrand-aandachtsgebied (PAG) aanwezig is.

Voor basisnetroute 'A27: afrit 24 (Avelingen) - Knp. Hooipolder' geldt een PR 10^{-6} -contour van 12 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Daarnaast is er een PAG aanwezig van 30 meter. 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. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 420 meter tot de A27 en daarmee buiten de PR 10^{-6} -contour, het PAG en het invloedsgebied van de A27.

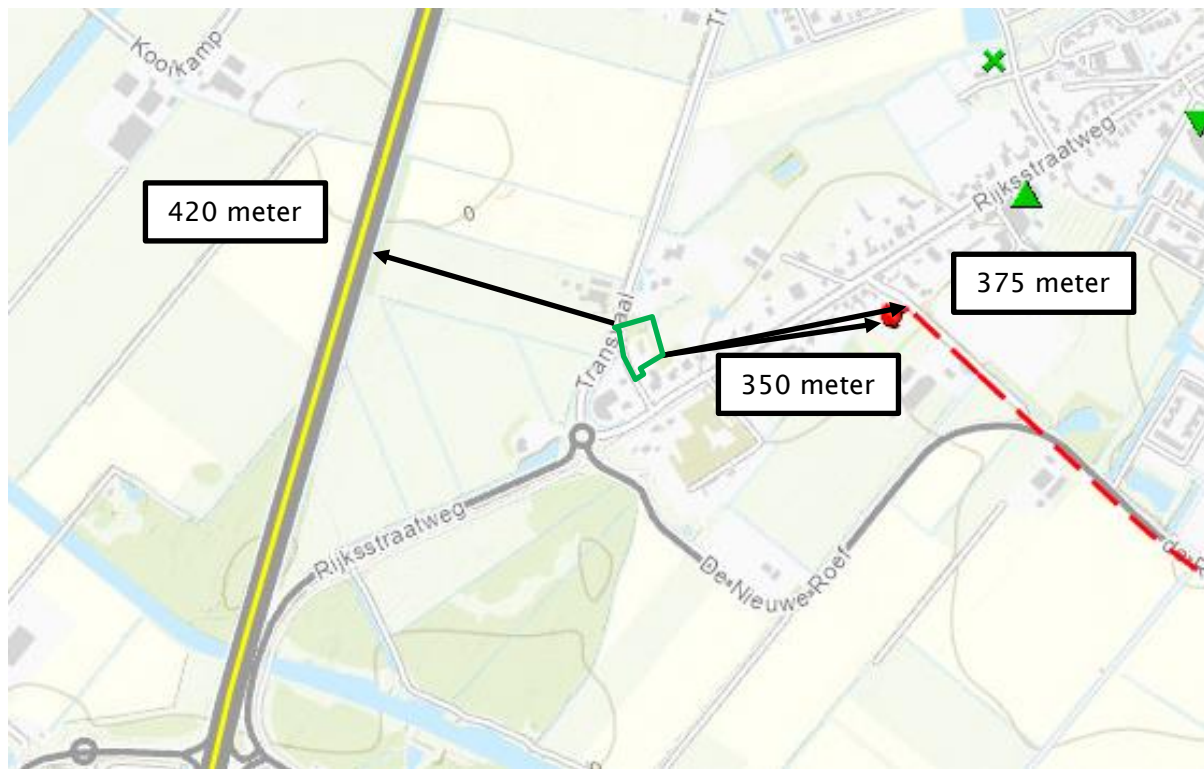
Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor externe veiligheid relevante vaarwegen gelegen.



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.11 Technische infrastructuur

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Ook dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. De uitvoering van het plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect technische infrastructuur geen belemmeringen.

5.12 Brandveiligheid

Beleidskader

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:

1. 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;
2. 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
3. Op doeltreffende wijze kunnen afwateren;
4. Alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's.

Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

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

Brandweezorgnorm

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

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

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

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.

Het plan wordt getoetst aan de voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR) en de Wet op Veiligheidsregio's. De gemeente Altena wint hierover advies in bij de Veiligheidsregio.

5.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

De gemeente Altena werkt aan de ambitie om in 2046 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Dat betekent dat alle energie die wordt gebruikt duurzaam wordt opgewekt. Om dit doel te bereiken heeft de gemeenteraad van Altena op 28 mei 2019 de Altena Energiestrategie 2019-2046 vastgesteld. Hierin staat beschreven op welke wijze de gemeente Altena de CO₂-uitstoot omlaag wil brengen. De belangrijkste bronnen van CO₂-uitstoot zijn de sectoren werken (gebouwen en bedrijfsprocessen), wonen en verkeer.

De daken van de gebouwen worden voorzien met zonnepanelen, zodat schone energie opgewekt wordt. Verder worden de woningen in overeenstemming met het huidige nationaal beleid niet meer aangesloten op het gasnetwerk. Daardoor worden de woningen niet in emissies.

Klimaatadaptatie

Een bestemmingsplan dient rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem.

Het plan voorziet in een afname in de verharding, waardoor het hemelwater de ruimte en gelegenheid krijgt om te infiltreren in de bodem. Daarnaast wordt de initiatiefnemer geadviseerd om een regenton te gebruiken, zodat het (overtollige) hemelwater opgevangen kan worden.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. Het plangebied is gelegen in het binnendijks gebied. Verder voorziet het plan in het verbreden van een bestaande watergang en het realiseren van een nieuwe watergang, zodat het overtollige hemelwater sneller afgevoerd kan worden.

Hitte

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte.

Met de afname aan verharding en het realiseren van nieuw water wordt bijgedragen aan het tegengaan van hittestress. Het aspect hittestress is bij de initiatiefnemers onder de aandacht gebracht. Mogelijk dat in de nieuwe woningen installaties worden geïnstalleerd die naast verwarmen ook kunnen koelen.

Droogte

Omdat het steeds droger wordt, zal de bodem sneller verdroogt raken. De initiatiefnemers zijn geïnformeerd over de nut en noodzaak om hemelwater op te vangen met een regenton, zodat het regenwater vastgehouden kan worden. Indien houtstructuren of planten door droogte een gebrek aan water hebben, kan het opgevangen hemelwater vervolgens gebruikt worden om de bodem te hydrateren. De beplanting kan daardoor blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Sleeuwijk, Transvaal 65' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Sleeuwijk, Transvaal 65' is volgens de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Sleeuwijk, Transvaal 65' is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Kern Sleeuwijk', 'Paraplubestemmingsplan wonen' en 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie'. Met betrekking tot de regels bij de bestemming 'Groen - Landschap' is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Groen

De groenbestemming tussen de ontwikkeling en de openbare weg Transvaal is overgenomen uit het moederplan.

Groen - Landschap

Ten behoeve van het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van het plangebied is de bestemming 'Groen - Landschap' opgenomen.

Tuin

Het voorerf van de nieuwe woonpercelen (tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn) worden bestemd met de bestemming 'Tuin'. Op gronden met de bestemming 'Tuin' zijn de bouw mogelijkheden beperkt.

Verkeer

De verkeerbestemming over de openbare weg Transvaal is overgenomen uit het moederplan.

Wonen - 1

De bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van de vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Voor de woningen geldt een maximale bouw- en goothoogte van 10 meter respectievelijk 4 meter. Daarmee wordt aangesloten bij de juridisch-planologische mogelijkheden van de woningen Transvaal 67 en 69.

Waarde - Archeologie 4c

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4c' is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

6.4 Aanduidingen

- bouwvlakken;
- bouwaanduiding 'vrijstaand';
- gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg';
- gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwde kom';
- gebiedsaanduiding 'overige zone - melding onderzoek archeologie';
- maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte, maximum goothoogte: 10m, 4m'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten waarin naast vergoeding van planschade ook andere kosten wordt vastgelegd. De overeenkomst bevat een garantie voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer was voornemens om tijdens een fysieke bijeenkomst het plan voor te leggen aan de omwonenden. Vanwege de coronamaatregelen is dit echter voorlopig niet meer mogelijk. Mogelijk gaat de initiatiefnemer het plan aan de omwonenden voorleggen via een online medium.

8.2 Vooroverleg andere bestuursorganen

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Altena bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

8.3 Zienswijzen en beroep

Op de voorbereiding van ruimtelijke plannen is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Vanaf 28 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kern Sleeuwijk: Transvaal 65” voor 6 weken ter inzage gelegen (Gemeenteblad 2022, nr. 479208). In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze perioden zijn er geen zienswijzen ingediend, wel zijn er drie overlegreacties ingediend door de Veiligheidsregio, het waterschap Rivierenland en de provincie Noord-Brabant. Deze zijn behandeld in de Nota van zienswijzen en wettelijk vooroverleg, welke is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden tegen het besluit beroep instellen bij de Raad van State. Wanneer geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan onherroepelijk.

8.4 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Wijzigingen naar aanleiding van overlegreactie

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap zijn §5.6 en §5.13 van de toelichting aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtelijke wijziging

Voor het plan was een grenscorrectie in de Interim Omgevingsverordening nodig, onder andere van het ‘Stedelijk Gebied’. In dit geval was het voor een logische begrenzing van het ‘Stedelijk gebied’ noodzakelijk om meer gronden aan het stedelijk gebied toe te voegen dan enkel de locatie van de herziening van het bestemmingsplan. Zodoende bevatte het ontwerpbestemmingsplan een groter plangebied waarop gebiedsaanduidingen waren genomen. Deze gebiedsaanduidingen zijn de basis voor de inspraak en het aanpassen van de kaart van de Interim Omgevingsverordening. Inmiddels heeft de provincie de grenscorrecties doorgevoerd in de Interim Omgevingsverordening en kunnen de desbetreffende gebiedsaanduidingen uit het bestemmingsplan worden verwijderd. Daardoor hoeft ook het naastgelegen woonperceel niet meer meegenomen te worden in dit bestemmingsplan. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn daarom de desbetreffende gebiedsaanduidingen en het woonperceel Rijksstraatweg 178 verwijderd uit het bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan op de volgende onderdelen is gewijzigd:

Toelichting

Tekstuele aanpassingen/toevoegingen in §1.2, §1.3 en §4.2.2 en hoofdstukken 6 en 8. Daarnaast zijn de contouren van het plangebied gewijzigd op enkele afbeeldingen.

Regels

Verwijderen van artikel 7 Wonen, artikel 14.4 Overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen werkgebieden en artikel 14.5 Overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen werkgebieden

Verbeelding

Het perceel Rijksweg 178 is verwijderd uit het plangebied alsook de gebiedsaanduidingen 'overig - in Interim omgevingsverordening te verwijderen ...' en 'overig - in Interim omgevingsverordening toe te voegen ...'.