

**Bestemmingsplan
'Kern Sleeuwijk, Acacialaan 53'**

TOELICHTING

Maart 2024



Titel : Bestemmingsplan
Kern Sleeuwijk, Acacialaan 53

Kenmerk : NL.IMRO.1959.SleBP163acacialn53-VG01

Gemeente : Altena

Vastgesteld door de Raad d.d. : 26 Maart 2024

Ontwerp : 14 November 2023

Voorontwerp : 17 Juli 2023

Auteur : F.G.P. Savelkouls MSc.
Buro Cours: Adviesburo voor
ruimtelijke ontwikkeling

-INHOUDSOPGAVE

| | | |
|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
| 1. | INLEIDING..... | 6 |
| 1.1 | AANLEIDING EN DOEL..... | 6 |
| 1.2 | LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING..... | 6 |
| 1.3 | BESTAANDE STRUCTUUR..... | 8 |
| 2. | HET PROJECT | 10 |
| 2.1 | HUIDIGE SITUATIE | 10 |
| 2.2 | UITGANGSPUNTEN NIEUWE SITUATIE | 12 |
| 3. | BELEID..... | 14 |
| 3.1 | RIJKSBELEID..... | 14 |
| 3.2 | PROVINCIAAL BELEID..... | 15 |
| 3.2.1 | OMGEVINGSVISIE: DE KWALITEIT VAN BRABANT..... | 15 |
| 3.2.2 | INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD- BRABANT | 15 |
| 3.3 | GEMEENTELIJK BELEID..... | 17 |
| 3.3.1 | STRUCTUURVISIE LAND VAN HEUSDEN EN ALTENA | 17 |
| 3.3.2 | WOONVISIE | 19 |
| 3.3.3 | VIGERENDE PLANOLOGISCHE REGELING..... | 20 |
| 4. | OMGEVINGSASPECTEN..... | 22 |
| 4.1 | BODEM..... | 22 |
| 4.2 | ARCHEOLOGIE | 22 |
| 4.3 | CULTUURHISTORIE | 23 |
| 4.4 | AKOESTIEK..... | 24 |
| 4.5 | FLORA EN FAUNA..... | 24 |
| 4.6 | MOBILITEIT EN PARKEREN..... | 26 |
| 4.7 | BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING | 26 |
| 4.8 | LUCHTKWALITEIT | 27 |
| 4.9 | EXTERNE VEILIGHEID | 28 |
| 4.10 | VORMVRIJE MER -BEOORDELING..... | 30 |
| 4.11 | WATER..... | 31 |
| 5. | UITVOERBAARHEID | 37 |
| 5.1 | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID..... | 37 |
| 5.2 | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID..... | 37 |
| 6. | JURIDISCHE PLANOPZET | 39 |
| 6.1 | INLEIDING..... | 39 |
| 6.2 | BESTEMMINGEN | 39 |
| | BIJLAGEN..... | 40 |

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De planlocatie aan de Acacialaan bevindt zich binnen de bebouwde kom van de gemeente Altena, in de kern Sleeuwijk. Het planperceel maakt in de uitgangssituatie onderdeel uit van de woonkavel aan de Notenlaan 4, 4254 CD te Sleeuwijk en is in gebruik als tuin. De initiatiefnemers beogen om het perceel te splitsen en binnen het plangebied een tweede woning op te richten. Deze woning wordt aan de zijde van de Acacialaan opgericht.

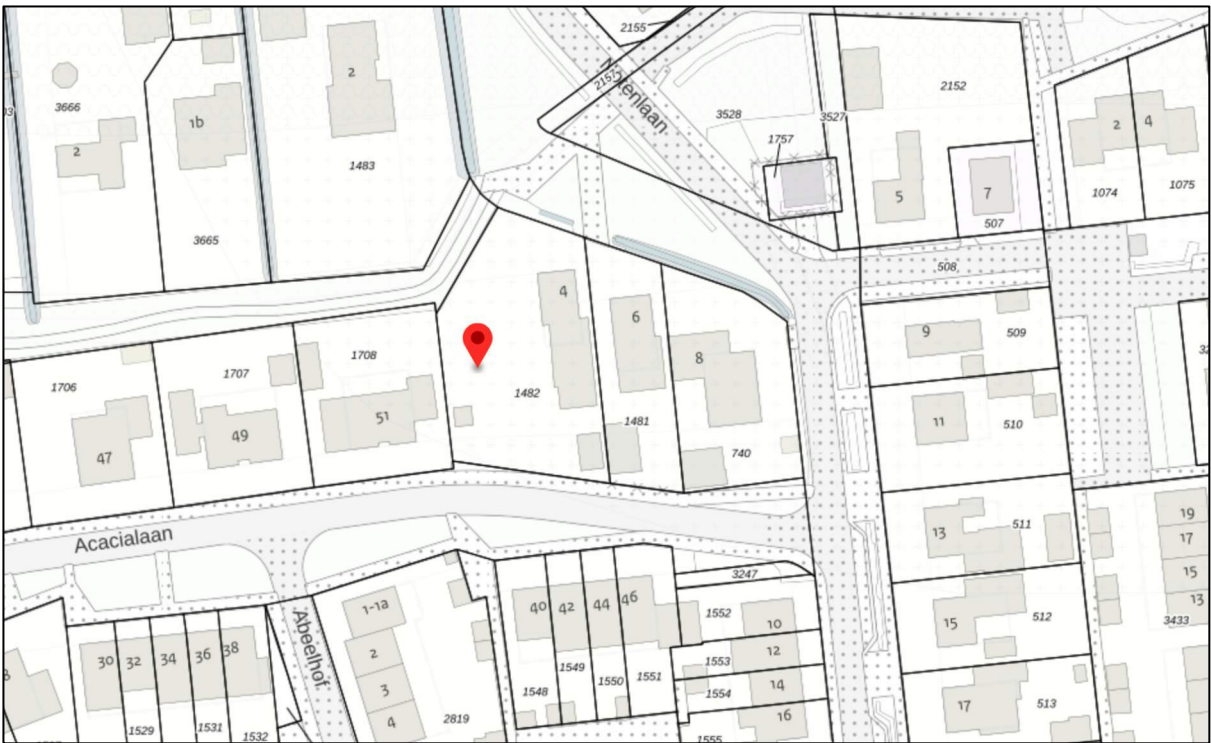
Ter plaatse is het bestemmingsplan 'kern Sleeuwijk' (vastgesteld op 22 mei 2012) van toepassing. De planlocatie beschikt over de gebiedsbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Het oprichten van een tweede woning binnen de huidige bestemming 'Wonen' is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is medewerking nodig van de gemeente Altena. De gemeente heeft per schrijven van 23 maart 2023 aangegeven voorlopig en onder voorwaarden akkoord te gaan met het toevoegen van een extra woning ter plaatse. Met onderliggende partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' wordt een planologisch kader geboden op basis waarvan een bouwvergunning voor het oprichten van de beoogde woning kan worden aangevraagd.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De planlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van de kern Sleeuwijk aan de Notenlaan 4/ Acacialaan 53. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Werkendam, sectie S, nummer 1482 (deels). Op onderstaande kaarten wordt de bestaande situatie van het plangebied en de kadastrale begrenzing weergegeven.



Perceel Acaciaaan 53/ Notenlaan 4 Sleeuwijk luchtfoto



Perceel plangebied Acaciaaan 53/ Notenlaan 4 Sleeuwijk, gemeente Werkendam, sectie S, nummer 1482 (Kadaster)

1.3 Bestaande structuur

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk ten noorden van het dorpscentrum, direct achter het dijklint aan het Kerkeinde/ Hoekeinde en aan de westzijde van de Notenlaan. De kern Sleeuwijk heeft een ontstaansgeschiedenis die teruggaat tot tenminste het jaartal 1307. De oorspronkelijke bebouwing bestond uit dijkbebouwing bij het veer naar Gorinchem met een kerk en het historisch verdedigingsfort van Willem van Oranje ('de Muggenschans'). Tot omstreeks 1920 had de kern een lintvormige structuur met bebouwing georiënteerd op de dijk. Vanaf de jaren '60 zijn er verschillende planmatige woonwijken gerealiseerd. De notenlaan verbindt de dorpskern met het dijklint. Het huidige dorp bestaat grotendeels uit 20^e-eeuwse woonwijken.

Het merendeel van de huidige bebouwing aan de dijk en aan de Notenlaan is gerealiseerd in de periode tussen 1900 en 1960. Vanaf de jaren '70 zijn er diverse uitbreidingen gerealiseerd met een meer planmatig karakter. De bebouwing in de directe omgeving van de planlocatie heeft voornamelijk een woonfunctie. Het plangebied ligt op het grensvlak tussen het historische dijklint met ruime woonpercelen, de lokale ontsluitingsweg de Notenlaan en meer recent opgerichte woonwijken met een rationele structuur. De woonwijk aan de westzijde van de bebouwde kom heeft een planmatig karakter met veel groen, woonerven, hofjes en ruime wegprofielen. De woningen in het centrum van de uitbreidingswijk zijn overwegend aaneengebouwd en liggen dicht op de openbare weg. In een schil rondom de wijk liggen vrijstaande woningen op individueel ontwikkelde kavels met ruime voor- en achtertuinten.

De woningen aan de Notenlaan 4, 6 (en 8) vormen in stedenbouwkundig opzicht een eigen cluster. De karakteristieke hoofdgebouwen van de Notenlaan 4 en 6 hebben een vergelijkbare bouwstijl en zijn haaks op de Notenlaan gelegen aan een groen hofje. Deze woningen zijn kleinschalig, hebben een eenvoudige geveldetailering, zijn beide voorzien van een verdieping met kap en rode pannen. De woningen hebben een ruim perceel. Aan de zijde van de Acacialaan bevinden zich de achtertuinten van de woningen Notenlaan 4-8. De bebouwing op deze percelen ligt op een relatief grote afstand van de Acacialaan.

De woningen aan de ontsluitingsweg de Notenlaan hebben door de perceelsgewijze ontwikkeling een grote diversiteit aan bouwstijlen. De vrijstaande woningen aan de noordzijde van de Acacialaan zijn in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld en zeer divers in bouwstijl, materiaalgebruik, goothoogte en oriëntatie. De woningen aan de zuidzijde van de Acacialaan maken onderdeel uit van een woonbuurt met een meer planmatige opbouw en een rationele verkavelingsstructuur.

Het planperceel wordt begrensd door de woonpercelen van de Acacialaan 51 en de Notenlaan 4, de Acacialaan aan de zuidzijde en openbaar groen ter hoogte van de ontsluiting op de Notenlaan aan de noordzijde. De bestaande woning op het planperceel is opgericht omstreeks 1935. Het oorspronkelijke hoofdgebouw is in de loop der jaren uitgebreid met een aanbouw aan de achterzijde. De woning heeft een bolgebogen kap, enkele verdieping, diepe voor- en achtertuin, een inrit op de Notenlaan en voldoende ruimte voor het parkeren van de eigen voertuigen. De voortuin grenst aan een openbare groenvoorziening in de vorm van een grasveldje met een aantal bomen en een watergang voor de berging en afvoer van hemelwater.



1920



1960



1985



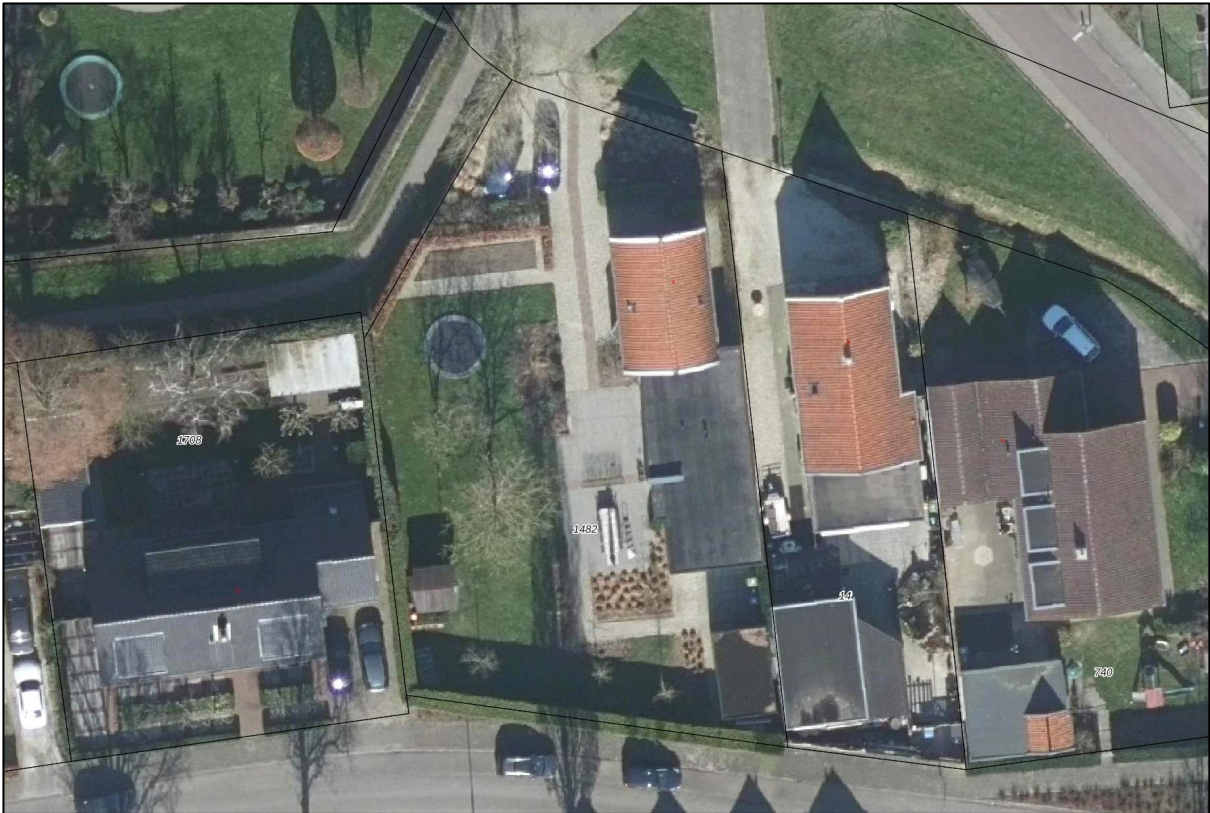
2000

Ontwikkeling kern Sleuwwijk omstreeks 1900- 2000

2. HET PROJECT

2.1 Huidige situatie

- De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Sleenwijk, in een woonwijk;
- Het planperceel ligt tussen het historische dijklint, de dorpskern en recente uitbreidingswijken van de kern;
- De aanliggende woonstraten hebben een ruime stedenbouwkundige opzet met vrijstaande woningen op ruime voor- en achtertuinen op omliggende percelen en aaneengebouwde woningen in het centrale gedeelte van de naastgelegen woonwijk;
- De Acacialaan is een brede woonstraat en veel groen;
- Binnen het plangebied is een vrijstaande woning met aanbouw aanwezig op een ruim perceel met een oppervlak van circa 980 m²;
- Het perceel ter hoogte van de beoogde woning is, op een klein tuinhuisje na, onbebouwd.
- De locatie beschikt over de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.
- Het kadastrale perceel staat geregistreerd als Werkendam, Sectie O, nummer 1482 (deels).



Huidige situatie



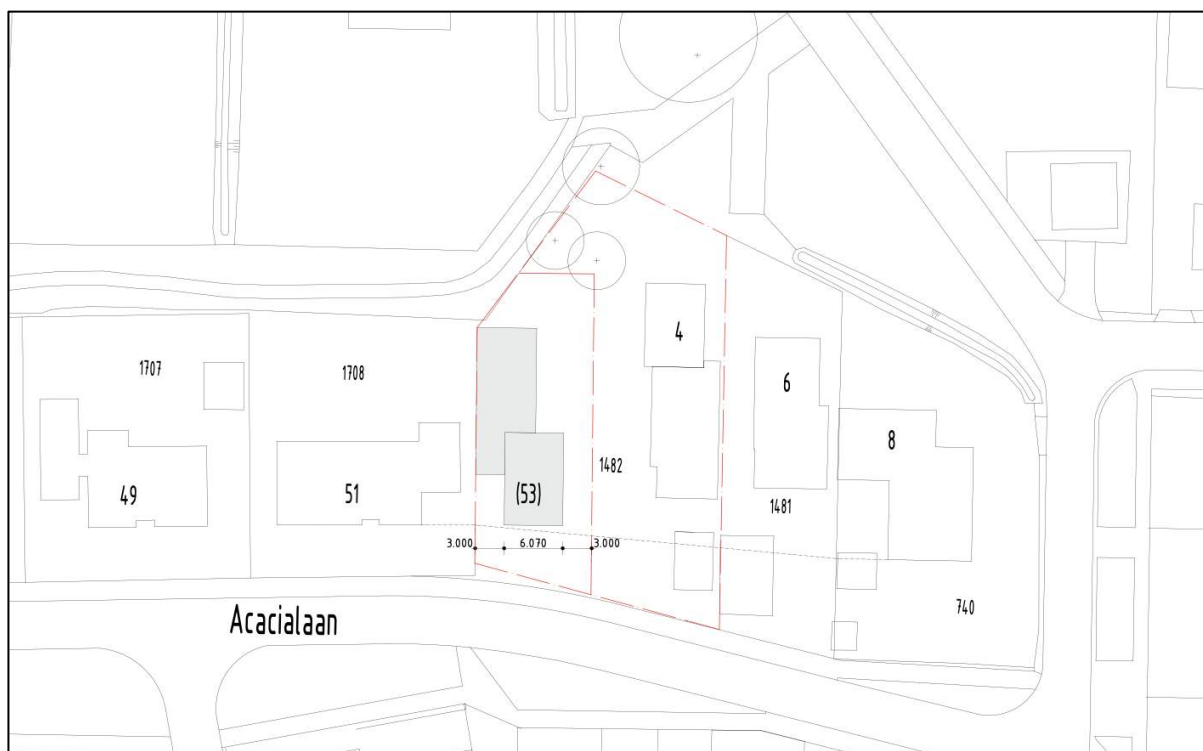
Aanzicht vanaf Acacialaan



Aanzicht vanaf Notenlaan

2.2 Uitgangspunten nieuwe situatie

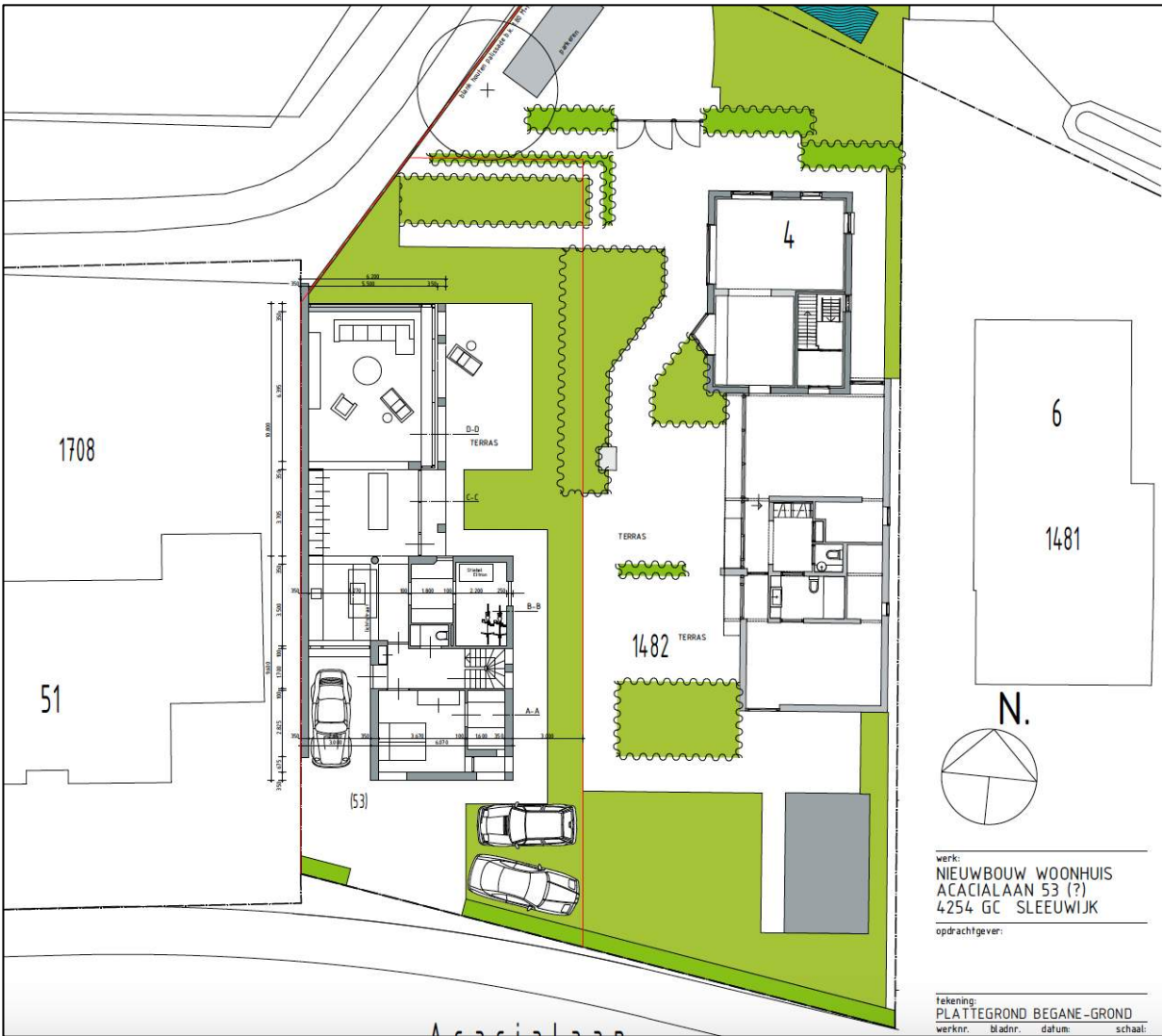
- In de beoogde situatie wordt het woonperceel gesplitst, binnen de bestemming 'Wonen' wordt een tweede bouwvlak toegevoegd met bijbehorende bouwrechten op basis waarvan een omgevingsvergunning voor het oprichten van een nieuwe woning kan worden verleend;
- Het nieuwe woonperceel heeft een oppervlak van circa 400m²;
- In de beoogde situatie ontstaan ter plaatse twee zelfstandige woonkavels met voortuin en een ruime achtertuin;
- Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het benutten van de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan levert een bijdrage aan het invullen van de grote actuele woningbouwopgave op basis van duurzaam ruimtegebruik;
- De beoogde inbreiding is kleinschalig en past binnen de bestaande karakteristiek en kwaliteit van de woonomgeving. Ook in de nieuwe situatie zijn ter plaatse vrijstaande woningen met ruime tuinen in een groene omgeving aanwezig;
- De nieuwe woning voegt zich in massa, maatvoering en situering binnen de bestaande structuur van woonbebouwing;
- Parkeren vindt plaats op eigen perceel aan de zijde van de Acacialaan. Binnen eigen perceel is voldoende ruimte voor de aanleg van 3 parkeerplaatsen in de vorm van 1 parkeerplaats op de oprit en 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel. De nieuwe woning leidt niet tot een toename van de parkeerbehoefte in openbaar gebied. Voor de woning wordt een eigen uitrit ter hoogte van de Acacialaan aangevraagd;
- De woning betreft een vrijstaande grondgebonden gezinswoning in het dure koopsegment. De ontwikkeling is kleinschalig, sluit aan bij omliggende functies en wordt gerealiseerd op basis van particulier opdrachtgeverschap. De woning wordt opgericht als woonruimte voor familie (starters op de woningmarkt);
- Met de ontwikkeling van een op de hedendaagse woonbehoeften afgestemde gezinswoning, voor de lokale vraag wordt bijgedragen aan de lange termijn vitaliteit en leefbaarheid van de kern Sleeuwijk;
- De woning voldoet aan de actuele duurzaamheidsvereisten, wordt goed geïsoleerd en gasloos uitgevoerd;



Beoogde situatie: situatietekening perceel (Arie Gelderblom Architect BNA, d.d. juni 2022). Zie tevens bijlage 1.



Beoogde situatie: aanzicht Notenlaan (Arie Gelderblom Architect BNA., d.d. juni 2022).



Beoogde situatie: plattegrond (Arie Gelderblom Architect BNA., d.d. juni 2022).

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving tot 2050. Met de omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de grote nationale opgaven. De NOVI benoemt nationale belangen en geeft richting ten aanzien van vier prioritaire opgaven. Tevens is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal de omgevingsvisie de status hebben van een Nationale Omgevingsvisie. Nationale belangen bestaan onder meer uit het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie en de ontwikkeling van een circulaire economie met behoud van onder meer biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling is kleinschalig van aard en niet strijdig met het Rijksbelang. Het realiseren van een enkele woning binnen de bebouwde kom past binnen de kernprioriteit 'sterke en gezonde steden en regio's'.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het Rijksbeleid zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelt de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Deze zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Verdere uitwerking van de bescherming van nationale belangen vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie

Voor het plangebied zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van artikel 3.1 lid 6 Bro dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren op welke wijze er toepassing is gegeven aan de voorwaarde van duurzaam ruimtegebruik. Op deze manier wordt een zorgvuldige en transparante afweging bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd en wordt de aanwezige ruimte in stedelijk gebied optimaal benut. Een stedelijke ontwikkeling is gemotiveerd als (artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro): 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling die voorziet in niet meer dan 11 woningen, niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt kan worden.

Plangebied

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een enkele woning binnen de bebouwde kom in een bestaande woonomgeving. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 6 Bro.

Conclusie

Het oprichten van een nieuwe woning is wat betreft aard en omvang niet aan te merken als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame verstedelijking is voor onderhavig project niet van toepassing. Door nieuwe woningen binnen het bestaand stedelijk gebied te concentreren, is volgens de beoordelingscriteria van de ladder sprake van duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie: de kwaliteit van Brabant

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de ambities voor de fysieke leefomgeving tot 2050 weer. De strategische hoofdthema's van de Provincie bestaan uit: energietransitie, klimaat-proof Brabant, slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen. De strategische opgaven uit de Interim Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Interim Omgevingsverordening.

Plangebied

De ontwikkeling voorziet in het toekennen van bouwrechten voor het oprichten van een tweede vrijstaande woning binnen een bestaande ruime woonbestemming. De nieuwe woning sluit in situering, maatvoering en bouwstijl aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. De beoogde inbreiding is inpasbaar met behoud van het groene en ruime karakter van de woonomgeving.

Conclusie

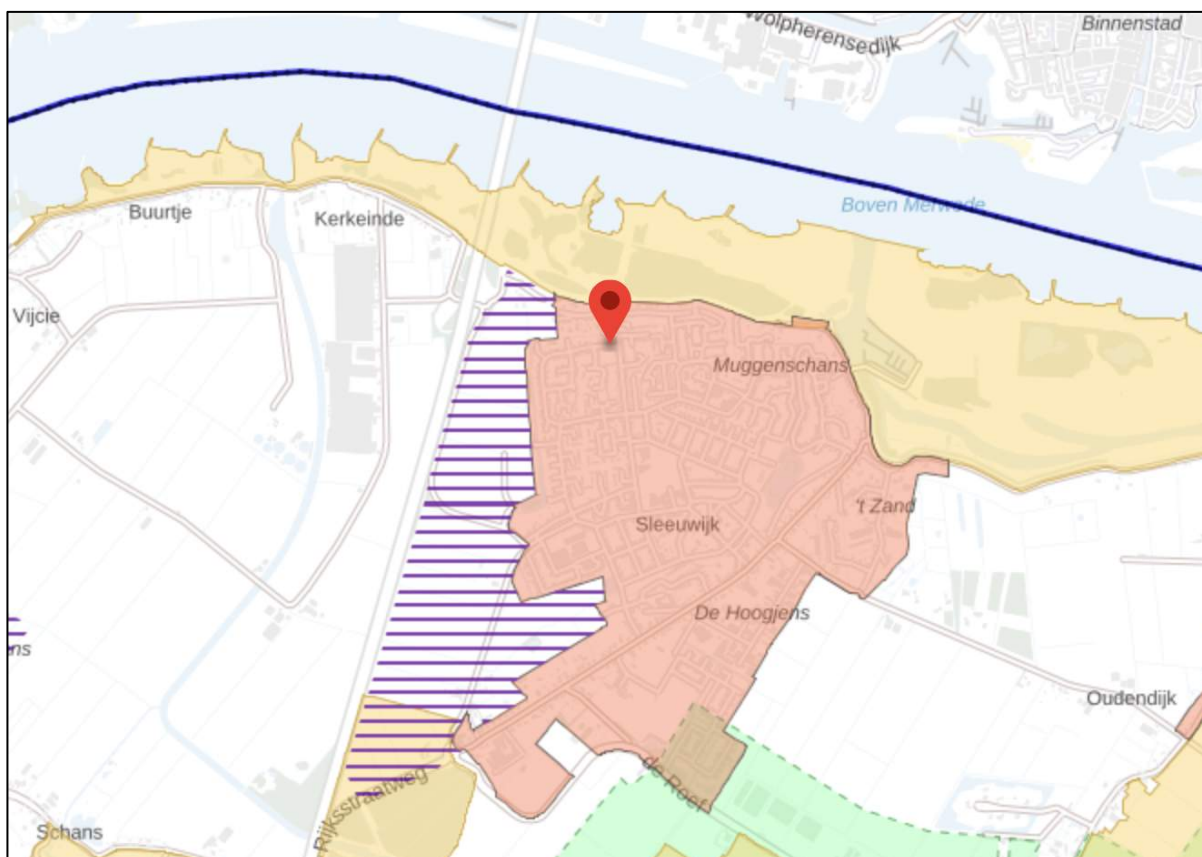
Het initiatief past binnen de opgaven die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling die in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht aansluit bij de omgevingskarakteristiek.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening wordt periodiek geactualiseerd. De laatste wijziging betreft de geconsolideerde versie van 1 augustus 2023. In de Omgevingsverordening staan alle regels die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. De verordening vervangt hiermee een groot aantal wetten zoals de Provinciale milieuverordening, Verordening Natuurbescherming en de Verordening ruimte. Volgens de instructieregels voor gemeenten voor stedelijke ontwikkeling maakt het besluitgebied onderdeel uit van het 'Stedelijk gebied- Landelijke kern'.

Op basis van artikel 3.42 kan een bestemmingsplan onder voorwaarden voorzien in de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Bij de afweging dient te worden onderbouwd dat wordt aangesloten op het regionale woningbouwbeleid en dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Aan een duurzame stedelijke ontwikkeling wordt bij woningbouwontwikkelingen in ieder geval invulling gegeven wanneer er sprake is van een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, gebruik van duurzame energie en er maatregelen worden genomen om de effecten van klimaatverandering (zoals wateroverlast) tegen te gaan.

Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals bepaald in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening.



Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant: 'Stedelijk gebied- Landelijke kern' (ruimtelijke plannen: geconsolideerde versie augustus 2023)

Beoogde ontwikkeling

Middels onderhavige ontwikkeling wordt de toevoeging van een woonkavel in een landelijke kern mogelijk. Onderstaand is een afweging op basis van de voorwaarden voor een duurzame stedelijke ontwikkeling uit artikel 3.42 opgenomen:

a. Regionale afspraken

De regionale ruimtelijke afspraken voor de gemeente zijn vastgelegd in de 'Structuurvisie Land van Heusden en Altena' uit 2013 en de (ontwerp) 'Omgevingsvisie Altena 2040'. Woningbouwontwikkelingen dienen aan te sluiten op de actuele kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoeften. Hierbij worden ook de demografische ontwikkelingen betrokken. De actuele regionale woningbouwbehoefte wordt periodiek onderzocht, afgestemd in de regio en vertaald in een woonvisie. Het actuele woningbouwbeleid is vastgelegd in de Woonvisie 2021 -2025. Op basis van woningmarktonderzoek uit 2020 blijkt in de gemeente een behoefte te bestaan aan 1220 woningen tot 2025. De actuele behoefte bestaat uit huur- en koopwoningen uit alle prijssegmenten en in alle woningtypen. Het grootste aandeel betreft grondgebonden woningen met tuin. Nieuwe ontwikkelingen worden in eerste instantie gerealiseerd binnen de bebouwde kom in de vorm van inbreidingslocaties. Het ontwikkelen van nieuwe woningen is in alle kernen noodzakelijk om voldoende draagvlak voor voorzieningen te behouden en daarmee de leefbaarheid en vitaliteit te kunnen stimuleren. In de kern Sleeuwijk is sprake van een aanvullende woningbehoefte van circa 100 woningen. Waarvan levensloopbestendige grondgebonden woningen een belangrijk aandeel vormen. Binnen de kern is met name behoefte aan geschikte woningen voor starters en (levensloopbestendige) woningen voor senioren. Binnen het koopsegment is behoefte aan alle prijsklassen. De beoogde inbreiding met een vrijstaande grondgebonden woning met tuin, binnen de bebouwde kom past binnen de lange termijn doelstellingen van de gemeente zoals vastgelegd in het actuele (regionaal afgestemde) woningbouwbeleid, de geldende

structuurvisie de (ontwerp) omgevingsvisie. Een uitgebreide toets aan het gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.3;

b. Duurzame stedelijke ontwikkeling

De planlocatie bevindt zich binnen de kern Sleeuwijk binnen een gebied met overwegend woonfuncties. De toevoeging van een enkele woning aan een woonstraat past in schaal en aard in principe binnen de stedenbouwkundige structuur en bestaande gebruik van het gebied. De locatie wordt ontsloten door middel van een nieuwe inrit op de Acacialaan. Parkeren vindt plaats op eigen perceel. De nieuwe woning sluit in bouwmaten, situering en perceelinrichting aan op de aanliggende woonkavels. Met het oprichten van een enkele woning blijft sprake van een groene woonomgeving met ruime kavels. In de nieuwe situatie wordt het versneld afstromend hemelwater opgevangen in een aanliggende kavelsloot. De woning voldoet aan de actuele duurzaamheidsvereisten en wordt goed geïsoleerd en gasloos gebouwd. De beoogde ontwikkeling is inpasbaar ten opzichte van omliggende functies. De milieukundige inpasbaarheid is uitgebreid beoordeeld in hoofdstuk 4. Met de inbreiding van een enkele woning en de beoogde bouwwijze en inrichting van het perceel is sprake van een stedenbouwkundig inpasbare situatie. Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2 IOV)

Met de beoogde kleinschalige inbreiding binnen het werkingsgebied van het bestaand stedelijk gebied is invulling gegeven aan de ladder voor duurzame ontwikkeling (Bro). Om de realisatie van een nieuwe woning mogelijk te maken wordt een extra bouwvlak toegekend binnen een bestaande woonbestemming. Met het toevoegen van een grondgebonden woning wordt voor de lange termijn bijgedragen aan het behoud van de leefbaarheid en vitaliteit van de kern Sleeuwijk. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen bestaan vanuit de ondergrond, omliggende functies of milieukundige randvoorwaarden. De ontwikkeling betreft een kleinschalige uitbreiding van bebouwing op een stedenbouwkundig inpasbare wijze. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Het plan is inpasbaar in het ruimtelijke beleid van de Provincie zoals vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Op 25 juni 2013 hebben de samenwerkende gemeenten van het Land van Heusden en Altena de Structuurvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. De structuurvisie legt de hoofdlijnen vast van het gewenste ruimtelijke beleid tot 2025 vast. De structuurvisie dient als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven en is opgebouwd uit de vijf hoofdthema's wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit.

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een afnemend aantal jongeren (ontgroening), een toename van het aantal ouderen (vergrijzing) en een toenemend aantal één- en tweepersoonshuishoudens (huishoudensverdunding).

In het woningbouwbeleid ligt de prioriteit bij het bouwen voor de lokale vraag zodat huishoudens binnen de regio blijven wonen en het realiseren van levensloopbestendige woningen (MOETEN). Nieuwe initiatieven dienen bovendien op de lange termijn bij te dragen aan de identiteit en kwaliteit van de omgeving (KUNNEN).

Tevens zet de regio zich in om het vervallen van de woningvoorraad tegen te gaan (VOORKOMEN). Dit onder meer door behoud van bestaande omgevingskwaliteiten en het voorkomen van kwaliteitsverlies van woningen.



Uitsnede verbeelding Structuurvisie Land van Heusden en Altena 2013

Plangebied

Het plangebied bevindt zich volgens de structurenkaart binnen het stedelijk gebied. Ten aanzien van de beoordeling van de beoogde ontwikkeling zijn voor deze gebieden de volgende aspecten van belang:

- Binnen het plangebied wordt op basis van particulier initiatief een nieuwe vrijstaande woning opgericht. Hiertoe wordt het huidige woonperceel gesplitst. De ontwikkeling is kleinschalig en gericht op de lokale vraag. De beoogde woning betreft een grondgebonden gezinswoning in het dure koopsegment;
- Met de beoogde inbreiding in het bestaand stedelijk gebied wordt de bebouwde ruimte optimaal benut zonder het open agrarische gebied te verdichten. Met de situering, bouwstijl en maatvoering van de woning wordt aangesloten op de omgeving. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om een woning toe te voegen met behoud van kwaliteit. Ook na realisatie van de woning resteert ter plaatse een ruim en groen perceel. De nieuwe woning wordt vrijstaand gerealiseerd waarbij met de situering van de voorgevellijn en de achtergevellijn wordt aangesloten op de aanliggende bebouwing in de Acacialaan en de Notenlaan. De nieuwe bebouwing voegt zich op een natuurlijke wijze binnen de bestaande bebouwde structuur;
- De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het invullen van de actuele woningbehoeften vanuit de sociaal maatschappelijke opgaven van vergrijzing en ontgroening. Met de ontwikkeling van een op de hedendaagse woonbehoeften afgestemde gezinswoning, wordt bijgedragen aan het behouden van jonge huishoudens en daarmee aan de lange termijn vitaliteit en leefbaarheid van de kern Sleeuwijk. De nieuwe woning wordt levensloopbestendig gerealiseerd en blijft in eigendom van het gezin. Als gevolg van het huidige tekort aan starterswoningen zullen de kinderen van de initiatiefnemers langer thuis blijven wonen. Door een nieuwe woning binnen eigen perceel te realiseren kan op de middellange termijn een deel van de woningbehoefte vanuit het gezin worden opgevangen en kan op de lange termijn voor elkaar worden gezorgd;
- De woning voldoet aan de actuele duurzaamheidsvereisten, wordt goed geïsoleerd, levensloopbestendig en gasloos uitgevoerd;
- De nieuwe woning wordt ontsloten via een nieuwe inrit op de Acacialaan. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen perceel op basis van de geldende Nota Parkeernormen van de gemeente.

De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidslijn voor nieuwbouw in kernen (MOETEN, KUNNEN, VOORKOMEN) van de Structuurvisie Land van Heusden en Altena.

Conclusie

Het plan is inpasbaar binnen de lange termijn beleidsdoelstellingen zoals vastgelegd in de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie

De gemeenteraad van Altena heeft op 22 juni 2021 de Woonvisie 2021-2025 Altena vastgesteld. De Woonvisie vormt een actualisering van de Woonvisie 2016-2021 en vormt één van de bouwstenen van de in ontwikkeling zijnde Omgevingsvisie. De doelstellingen in de Woonvisie zijn gebaseerd op het gemeentelijk woonbehoefteonderzoek in 2020 en regionale afstemming binnen het regionale woonoverleg regio Breda.

Door demografische trends als vergrijzing en ontgroening, een afnemende bevolkingsomvang, huishoudensverduunning is de focus van het woningbeleid van de gemeente verschoven. De druk op de woningmarkt binnen de gemeente is toegenomen onder meer als gevolg van de regionale vraag naar woningen. De gemeente Altena vormt een aantrekkelijk woonmilieu voor huishoudens uit de omliggende grote steden. Door de toenemende vraag stijgen de huizenprijzen. De huidige prioriteit ligt op woonkwaliteit en doelgroepgericht ontwikkelen. Om de woningvoorraad af te stemmen op de lange termijn demografische ontwikkelingen zijn tussen de gemeenten prestatieafspraken gemaakt over onder meer de regionale en lokale plancapaciteit. De Structuurvisie en de Woonvisie vormen de bouwstenen op basis waarvan de prestatieafspraken voor de gemeenten in de regio worden gemaakt.

Het gemeentelijk woonbeleid gaat uit van de volgende thema's:

- 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.

De vraag naar woningen zal naar verwachting de komende jaren blijven aanhouden. Voor de komende beleidsperiode bestaat er een behoefte aan het uitbreiden van de woningvoorraad met 1.220 woningen. Er is behoefte aan woningen in alle prijsklassen. Binnen de kleine kernen is tot 2025 behoefte aan circa 30 grondgebonden koopwoningen in alle prijssegmenten en met name gericht op gezinnen.

In eerste instantie worden woningen conform de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Doorstroming binnen de huidige woningmarkt is beperkt. Er is een toenemende behoefte aan een meer diverse woningvoorraad die zich bovendien aanpast aan veranderende wensen uit de samenleving. Er is sprake van een trend van huishoudensverduunning en vergrijzing van de bevolking. Het aandeel ouderen zal op de langere termijn sterk toenemen. Deze trend drukt op de woningmarkt en op de draagkracht voor het lokale voorzieningenaanbod. Voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling en een vitale leefomgeving is het van regionaal belang om ook voldoende jonge gezinnen en koopkrachtige huishoudens aan te trekken en vast te houden. Nieuwe initiatieven dien bij te dragen aan de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven. In de woonvisie is een afwegingskader voor nieuwe initiatieven opgenomen.

Kwantitatieve en kwalitatieve vraag ten opzichte van plan

Onderhavige ontwikkeling betreft een kleinschalige inbreidingslocatie in de bebouwde kom (bestaand stedelijk gebied). De nieuwe woning wordt gebouwd in een bestaande woonwijk binnen een bestaand woongebied. De kern Sleeuwijk is een kleine kern met een divers aanbod aan sociale en maatschappelijke voorzieningen. De Acacialaan betreft een goed ontsloten locatie met een grote diversiteit aan bebouwing (diversiteit aan: typologie, bouwvolume, kaprichting, oriëntatie, kleur en materiaalgebruik). Er zijn geen milieukundige of andere belemmeringen door de bouw van de woning te verwachten. De woning is stedenbouwkundig inpasbaar in de bestaande bebouwingsstructuur. De woning sluit aan bij het hoge koopsegment voor vrijstaande woningen. De woning wordt conform de uitgangspunten van het Bouwbesluit 2012 goed geïsoleerd en gasloos gerealiseerd. De woning draagt bij aan het behoud van jonge huishoudens in de regio en is op termijn aanpasbaar aan veranderende woonbehoeften en leefstijlen (kantoor aan huis, primaire ruimten op de begane grond te realiseren, rolstoeltoegankelijk).

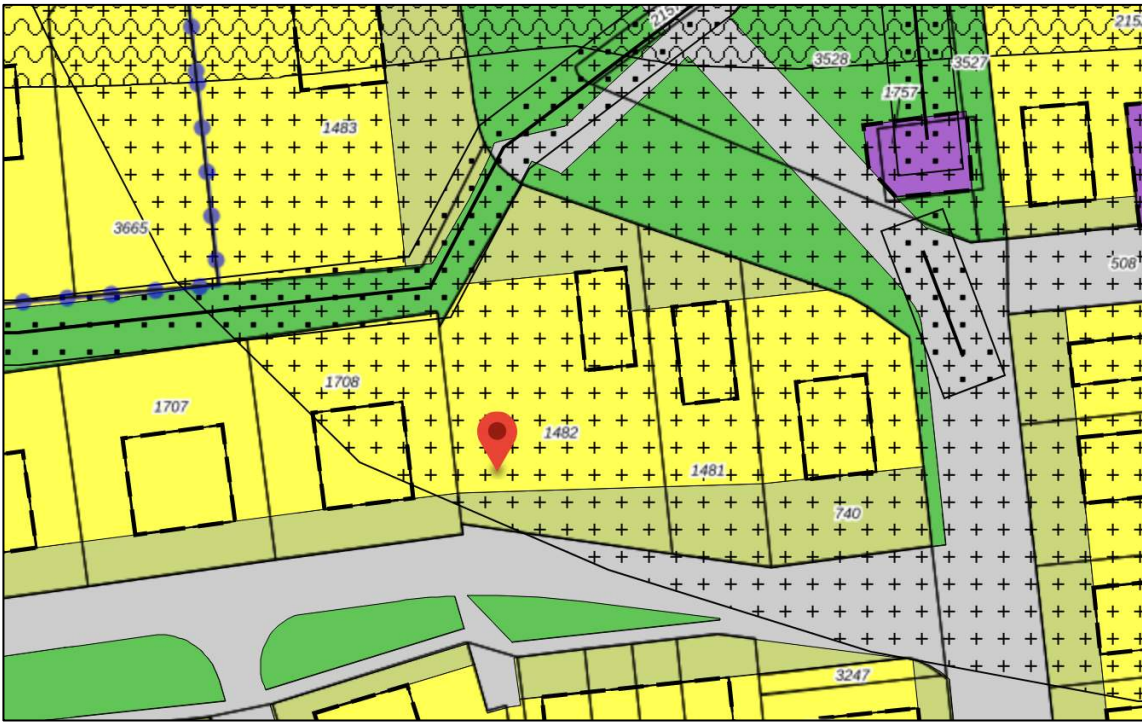
Conclusie

Met het inbreiden van een woning op het woonperceel aan de Notenlaan/ Acacialaan, wordt aangesloten op de kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen uit de Woonvisie Altena 2021-2025.

3.3.3 Vigerende planologische regeling

Op de locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk', zoals vastgesteld in 2012. De planlocatie beschikt over de gebiedsbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Deze gebieden zijn bestemd voor het oprichten van een enkele woning binnen een bouwvlak met bijbehorende bouwwerken en tuinen. Het oprichten van een tweede woning binnen een woonbestemming is niet toegestaan. Om een tweede woning mogelijk te maken, is een extra bouwvlak noodzakelijk. Deze kan uitsluitend worden gerealiseerd met medewerking van de gemeente op basis van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn. Aan de noordzijde van het woonperceel aan de Notenlaan 4 is een gemeentelijke rioolpersleiding gelegen met planologische bescherming. De beschermingszone van de leiding overlapt voor een klein deel met het plangebied. In dit gedeelte worden geen bouwwerken opgericht.

Ter hoogte van de planlocatie geldt tevens het 'Paraplubestemmingsplan wonen' (vastgesteld november 2019), het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' (vastgesteld september 2022) het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (vastgesteld 7 februari 2023) en het paraplubestemmingsplan 'Ontploffbare oorlogsresten' (26 maart 2024). Op basis van bovenstaande regelingen is geborgd dat binnen een woning één huishouden gevestigd mag zijn en dat een nieuwe ontwikkeling tevens voorziet in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen volgens de geldende Nota parkeernormen. Binnen eigen perceel worden drie parkeerplaatsen aangelegd. In de planregels voor de locatie is de aanleg en de duurzame instandhouding van de parkeerplaatsen geborgd. Op basis van het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' is tevens de doorwerking van de geactualiseerde archeologische waardenkaart planologisch geborgd. De archeologische dubbelbestemming ter hoogte van het plangebied is op basis hiervan vervallen. De planlocatie bevindt zich niet binnen een gebied met een verhoogde trefkans op ontplofbare oorlogsresten.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' bestemming 'Wonen' en 'Tuin'

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Milieuhygiënische bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.1.6 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. In de beoogde situatie wordt een milieugevoelige functie mogelijk gemaakt. De Woningwet (artikel 8) staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Een eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan van belang zijn voor de toepassingsmogelijkheid van bepaalde bestemmingen en voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ten behoeve van de ontwikkeling is in mei 2023 door Bakker Milieuvragen BV een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoeksrapportage is toegevoegd in bijlage 2.

Aardkundige waarden

Ten aanzien van de aardkundige waarden richt het gemeentelijk beleid zich op het versterken van de plaatselijke landschapskwaliteiten. Dit kan door aardkundige patronen een zichtbare rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Doorsnijding en versnippering van het landschap moet zo veel mogelijk worden voorkomen. In de Interim Omgevingsverordening is de planlocatie niet aangemerkt als gebied met bijzondere aardkundige waarden. De nieuwe woning wordt opgericht binnen een bestaande woonbestemming.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op aardkundige waarden. De milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde woning vormt geen bodembedreigende activiteit en past binnen de doelstellingen voor duurzaam bodemgebruik.

4.2 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' opgesteld. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, het bodemarchief met zorg te ontsluiten. 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 gemeenten 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. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in een archeologische beleidskaart, een nota en een erfgoedverordening. Om invulling te geven aan de gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente

Altena de archeologische waarden en verwachtingen inzichtelijk gemaakt door in 2010 en 2018 een archeologiekaart op te stellen en deze te verankeren in het gemeentelijk erfgoedbeleid. Het archeologiebeleid met de bijbehorende beleidskaart is op 8 januari 2019 geactualiseerd en vastgesteld. Per categorie is aangegeven vanaf welke oppervlakte en bewerkingsdiepte een onderzoeksplicht geldt. De archeologische verwachtingswaarden van de gemeente zijn vertaald in bestemmingsplannen en het Paraplubestemmingsplan Archeologie (vastgesteld februari 2023).

Planlocatie

De kern Sleeuwijk heeft op basis van het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' ter hoogte van de planlocatie een lage archeologische verwachtingswaarde. Ter hoogte van het plangebied is geen archeologische dubbelbestemming van kracht. Bij bouwwerkzaamheden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Eventuele toevalsvondsten dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag volgens artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Ter hoogte van de planlocatie geldt een lage trefkans voor de aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op het archeologisch bodemarchief.

4.3 Cultuurhistorie

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden vindt er steeds meer een verschuiving plaats van verantwoordelijkheden van het Rijk naar gemeenten. Hiermee wordt de koers die met de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009 (MoMo) is ingegaan verder doorgezet. De moderne monumentenzorg heeft twee uitgangspunten: van objectgericht naar omgevingsgericht en van conserverend naar ontwikkelend. Dit vertaalt zich in een beleid met minder regels, het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening en meer mogelijkheden voor het herbestemmen van gebouwen.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van 1 januari 2012, dienen cultuurhistorische en archeologische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Rijksbelang

Volgens het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening is het besluitgebied niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder cultuurhistorisch Rijksbelang geldt. Omliggende woningen zijn niet aangemerkt als Rijksmonument.

Provinciale belangen

De Provincie Noord- Brabant heeft in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) regels voor het veiligstellen van het Brabantse cultureel erfgoed opgesteld. De bescherming van de belangrijkste Brabantse cultuurhistorische waarden worden geborgd via de Interim Omgevingsverordening, de gemeentelijke bestemmingsplannen en het welstandsbeleid. De cultuurhistorische waarden van provinciaal belang zijn vastgelegd in de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW 2010-herziening 2016 en 2022) De provincie maakt onderscheid tussen cultuurhistorische landschapswaarden en cultuurhistorische panden en objecten.

Plangebied

De omgeving van het plangebied maakt onderdeel uit van het polderlandschap dat ontstond na het opnieuw bedijken van de gronden die bij de Sint- Elisabethsvloed verloren waren gegaan. De bebouwing in het gebied is van oudsher georiënteerd op de dijken. Het landschap van Altena is voor een belangrijk deel ontstaan als verdedigingslandschap. Aan de buitendijkse gronden bij Sleeuwijk is een bijzondere cultuurhistorische waarde toegekend als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Kenmerkend voor dit landschap is een langgerekte strook met reliëfrijke buitendijkse gronden tussen Woudrichem en het Buurtje met de graslanden, rietvelden, broekbosjes, wateren en oude beddingen. Nieuwe ontwikkelingen dienen te zijn afgestemd op het cultuurhistorische karakter van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De kern Sleeuwijk heeft zich langs de belangrijkste toegangswegen zoals de Notenlaan in de loop der jaren hoofdzakelijk perceelsgewijs verder verdicht. Ten westen van het plangebied is een meer recente uitbreidingwijk gelegen in de vorm van een woongebied meer planmatige woonblokken afgerond met een buitenring van individueel onderscheidende vrijstaande woningen op ruimte percelen. In de directe omgeving is een grote variatie aan bouwstijlen ontstaan. Met de ontwikkeling van een nieuwe vrijstaande woning wordt een kleinschalige inbreiding van de bestaande stedenbouwkundige structuur mogelijk gemaakt. De nieuwe woning sluit aan op het karakter van de bebouwde omgeving.

Conclusie

De beoogde kleinschalige woning past binnen de stedenbouwkundige structuur van de bebouwde omgeving en heeft geen invloed op de beleving van het cultuurhistorisch waardevolle open buitendijkse gebied van Sleeuwijk.

4.4 Akoestiek

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer en industriële activiteiten. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van de projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen. De geluidsbelasting op gevels van geluidsgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

De locatie wordt in de huidige situatie ontsloten via de Notenlaan. Dit is een lokale ontsluitingsweg van de kern Sleeuwijk. De nieuwe woning wordt ter hoogte van de Acacialaan gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal het perceel via een nieuwe aansluiting op de Acacialaan worden ontsloten. Als gevolg van de oprichting van een nieuwe woning is er geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking.

Een woning is een geluidgevoelige bestemming volgens de Wet geluidhinder. De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een Rijksweg, spoorlijn of industrieterrein. Voor de omliggende wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor dergelijke wegen geldt geen geluidzone vanuit de Wet geluidhinder. De Acacialaan is ter hoogte van het plangebied een rustige erftoegangsweg zonder veel verkeersbewegingen van zwaar vrachtverkeer. De kern Sleeuwijk is een kleine dorpskern met een overwegend lokaal voorzieningenaanbod. In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woningen met een beperkte verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Er zijn geen akoestische belemmeringen voor de beoogde oprichting van een woning binnen de kern Sleeuwijk ten aanzien van het milieuaspect geluid op basis van de wet geluidhinder. Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. Er bestaat voldoende afstand tot bedrijfsactiviteiten in de omgeving.

4.5 Flora en fauna

De bescherming van natuurgebieden en soorten is in Nederland sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze regelt onder meer de bescherming van de in Europees verband vastgelegde Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Met de Wet natuurbescherming worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

Bescherming natuurgebieden

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in het kader van de bescherming van de Europese vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten veroorzaken.

Deze plantoets geldt ook voor ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden in de omgeving van een Natura 2000-gebied. Tevens dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht of er sprake is van een effect op het nationaal beschermde Natuur Netwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).

Plangebied

Het plangebied bevindt zich niet binnen of direct aangrenzend aan een natuurgebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000- gebied ligt op een afstand van ca 5 km ten zuidwesten van de planlocatie en betreft een uitloper van het Habitat- en Vogelrichtlijngebied 'De Biesbosch'. De buitendijkse gebieden van Sleeuwijk op circa 125 meter afstand ten noorden van de planlocatie maken onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant.

De planlocatie maakt onderdeel uit van een woonwijk in de kern Sleeuwijk. In juli 2023 is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd door Natuur Wetenschappelijk Centrum (NWC-Advies). Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet zal leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het uitvoeren van kapwerkzaamheden van de in de tuin aanwezige notenboom vindt buiten het vogelbroedseizoen plaats. In alle gevallen geldt de algemene zorgplicht. Ook het onopzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde soorten is verboden. De rapportage is toegevoegd in bijlage 4.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling komt stikstof vrij afkomstig van verkeersbewegingen door hoofdzakelijk personenwagens van de nieuwe bewoners en als gevolg van bouwwerkzaamheden. De uitstoot van stikstof mag niet tot verzuring van kwetsbare natuur leiden. Om het effect op voor stikstofgevoelige natuur inzichtelijk te kunnen maken, is in oktober 2023 door De Roever Omgevingsadvies voor de ontwikkeling een stikstofdepositieberekening uitgevoerd.

Uit de depositieberekening blijkt dat als gevolg van de oprichting van een enkele woning geen sprake zal zijn van depositie op voor stikstof gevoelige natuur in de omgeving. De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

4.5.2 Bescherming soorten

Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op, in en om het besluitgebied aanwezige, beschermde soorten. Activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten zijn in principe verboden. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen is een algemene zorgplicht van toepassing. Schade aan flora en fauna dient, op basis van deze zorgplicht, in alle gevallen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen (van ongeveer maart tot half juli) leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Plangebied

De projectlocatie bevindt zich niet binnen een beschermd natuurgebied. Er vinden als gevolg van de ontwikkeling geen sloopwerkzaamheden plaats. Er wordt alleen tuinbeplanting gerooid. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig en vindt plaats binnen een woongebied in een tuin. Naar de aanwezigheid van beschermde soorten wordt een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen ten tijde van de publicatie van het ontwerp worden opgenomen in onderliggend bestemmingsplan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van een woning heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde natuurgebieden in de omgeving. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

4.6 Mobiliteit en parkeren

Een nieuwe ontwikkeling mag niet leiden tot parkeeroverlast. De gemeente heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen van Altena vastgesteld in december 2020. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is geborgd in het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie'. Om de parkeerbehoefte van verschillende functies te kunnen bepalen, wordt aangesloten bij de parkeerkencijfers uit de meest actuele CROW-publicatie. De meest actuele publicatie betreft momenteel publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' (2018).

Plangebied

De gehanteerde parkeernormen zijn mede afhankelijk van het gebiedstype. Het besluitgebied bevindt zich binnen het gebiedstype 'Overige zone- bebouwde kom'. Binnen de gemeente Altena is, gebaseerd op de gemiddelde bevolkingsdichtheid, sprake van de stedelijkheidsgraad: 'niet stedelijk'. Het autogebruik in deze landelijke gebieden met verspreid liggende kleine kernen en een beperkt aanbod aan openbaar vervoer ligt hoger dan gemiddeld. Voor de functie wonen zijn in artikel 2.3 specifieke parkeernormen opgenomen. Voor een vrijstaande woning bedraagt de parkeernorm 2,5 parkeerplaats. In de parkeernorm is eveneens de parkeervraag van bezoekers opgenomen. Een volwaardige parkeerplaats dient een minimale afmeting te hebben van 5 meter diep en 2,5 meter breed. Binnen eigen perceel is voldoende ruimte voor de aanleg van 3 parkeerplaatsen in de vorm van 1 parkeerplaats op de eigen oprit en 2 parkeerplaatsen ter hoogte van de voorzijde op het perceel. De beoogde ontwikkeling leidt daarmee niet tot een toename van de parkeervraag ter plaatse.

In de huidige situatie is reeds een inrit aanwezig ten behoeve van de woning aan de Notenlaan 4. In de beoogde situatie blijft deze inrit behouden. Aangezien de nieuwe woning aan de zijde van de Acacialaan wordt opgericht, zal voor de nieuwe woning een eigen inrit worden aangevraagd ter hoogte van de Acacialaan. De nieuwe inrit zal een reguliere breedte van 3 meter hebben. Voor de nieuwe inrit zal een inritvergunning worden aangevraagd.

De Acacialaan maakt onderdeel uit van een woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer. De Notenlaan betreft een lokale toegangsweg voor de kern die ter hoogte van het plangebied bestaat uit een dubbelbaans weg zonder wegmarkering, gedeeld gebruik en een lage verkeerssnelheid (30 km/uur). De toename aan verkeersbewegingen door een enkele woning is marginaal en inpasbaar in het bestaande verkeersbeeld. Voor een woonhuis geldt een verkeersgeneratienorm (van het CROW) van 8,2 motorvoertuigen per etmaal per vrijstaande woning. Deze toename aan verkeersbewegingen is marginaal en veroorzaakt geen onevenredige belasting van de omliggende erftoegangswegen.

Conclusie

Binnen eigen perceel is voldoende ruimte voor het opvangen van de parkeerbehoefte. Voor de ontsluiting van de woning wordt een nieuwe inrit op de Acacialaan beoogd. De aspecten parkeren en verkeer vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In de VNG- handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 staan richtafstanden opgenomen voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden geven een algemene indicatie van de te verwachten milieubelasting bij een gemiddelde bedrijfsvoering. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Van de algemene richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer milieuonderzoek naar de specifieke situatie een andere mate van milieubelasting aantoonst. De richtafstanden uit de VNG- handreiking zijn gebaseerd op de omgevingskwaliteit die vergelijkbaar is met een rustige woonwijk. De indicatieve afstanden moeten worden aangehouden ten opzichte van de gevels van omliggende gevoelige objecten. Voor gevoelige functies in een gemengd gebied kan

de richtafstand met één niveau worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In het geldende bestemmingsplan 'kern Sleeuwijk' is op basis van de richtafstandentabel van de VNG een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld en toegevoegd in Bijlage 1 van de planregels. Bedrijfsactiviteiten die vallen onder milieucategorie 1 en 2 zoals vermeld in deze bijlage zijn toegestaan binnen de bedrijfsbestemming.

Tabel 1 Richtafstandentabel VNG 2009

| Milieucategorie | Richtafstand omgevingstype woonwijk in meters | tot rustige | Richtafstand omgevingstype gebied in meters | tot gemengd |
|-----------------|-----------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 1 | 10 | | 0 | |
| 2 | 30 | | 10 | |
| 3.1 | 50 | | 30 | |
| 3.2 | 100 | | 50 | |
| 4.1 | 200 | | 100 | |

Plangebied

Een woonfunctie is een milieugevoelige functie. Het plangebied maakt onderdeel uit van een woonomgeving vrijwel zonder bedrijfsmatige functies. In de beoordeling wordt vanwege de ligging in een woonkern uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Aan de Notenlaan 5 en 7, op een afstand van meer dan 45 meter ten noordoosten van de planlocatie zijn een tweetal bedrijfsbestemmingen toegekend met de functieaanduiding 'nutsvoorziening' ten behoeve van een kleinschalig rioolgemaal. Op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan bij een rioolgemaal worden uitgegaan van milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter op basis van het milieuaspect geur. De nieuwe woning bevindt zich ruimschoots buiten deze richtafstand en maakt onderdeel uit van een woonwijk. Zonder verdere toetsing is duidelijk dat het gemaaltje niet van invloed is op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Voor de overige locaties is zonder verdere toetsing duidelijk dat de afstand tussen de functies voldoende groot is om hinder te voorkomen.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde richtafstandentabel en de situatie ter plaatse kan worden geconcludeerd dat tussen omliggende functies en de planlocatie voldoende afstand bestaat. Er is in de huidige en toekomstige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat. De uitbreidingsmogelijkheden van omliggende functies worden niet verder belemmerd door de nieuwe woonfunctie.

4.8 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wet milieubeheer). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

De monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit laat de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen ter plaatse zien. Uit de monitoringstool blijkt dat

ter hoogte van het plangebied in 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

Conclusie

De beoogde toevoeging van een woonfunctie leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen (waaronder PM₁₀ en NO₂). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.9 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van het externe veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Zonering vindt plaats door middel van veiligheidsafstanden op basis van berekende risico's of te verwachten effecten bij calamiteiten.

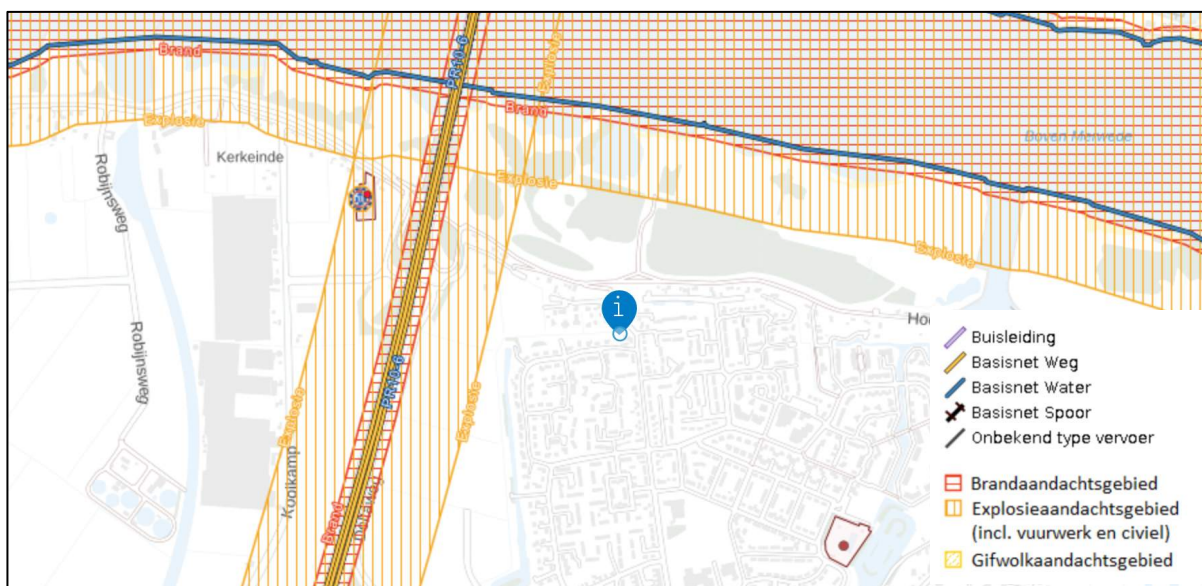
Het plaatsgebonden risico, afgekort met PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR heeft geen relatie met de omgeving. Het groepsrisico, afgekort met GR, is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van 10 personen of meer overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de kans dat zich een ongeval met gevaarlijke stoffen voordoet maar ook door het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de risicobron. De Gemeente Altena heeft per januari 2018 in samenwerking met de omliggende gemeenten een Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld.

Plangebied

Een woonfunctie is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een woning is aangemerkt als een kwetsbaar object in het veiligheidsbeleid.

Volgens de Risicokaart zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving bevinden zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de omgeving zijn geen buisleidingen gelegen die op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) bescherming behoeven.

Over de Rijksweg A27, ter hoogte van de afrit 24 (Avelingen) – knooppunt Hooipolder vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. De Rijksweg bevindt zich op meer dan 500 meter afstand van het plangebied. De Rijksweg is opgenomen in de regeling Basisnet. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van de Rijksweg bedraagt ter hoogte van de kern Sleeuwijk 12 meter vanaf het midden van de weg. Voor de weg is een plasbrandaandachtsgebied (PAG) vastgesteld van 30 meter. De primaire zone van het groepsrisico bedraagt voor de maatgevende stof (GF3) op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport, 355 meter aan beide kanten van de weg. Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand van de Rijksweg A27. De beoogde oprichting van een enkele woning op 500 meter afstand van de Rijksweg heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. De ontwikkeling valt onder het standaardadvies voor de verantwoording van het groepsrisico van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant.



Uitsnede Atlas Leefomgeving (planlocatie gemarkeerd met blauwe aanwijzer)

Brandveiligheid

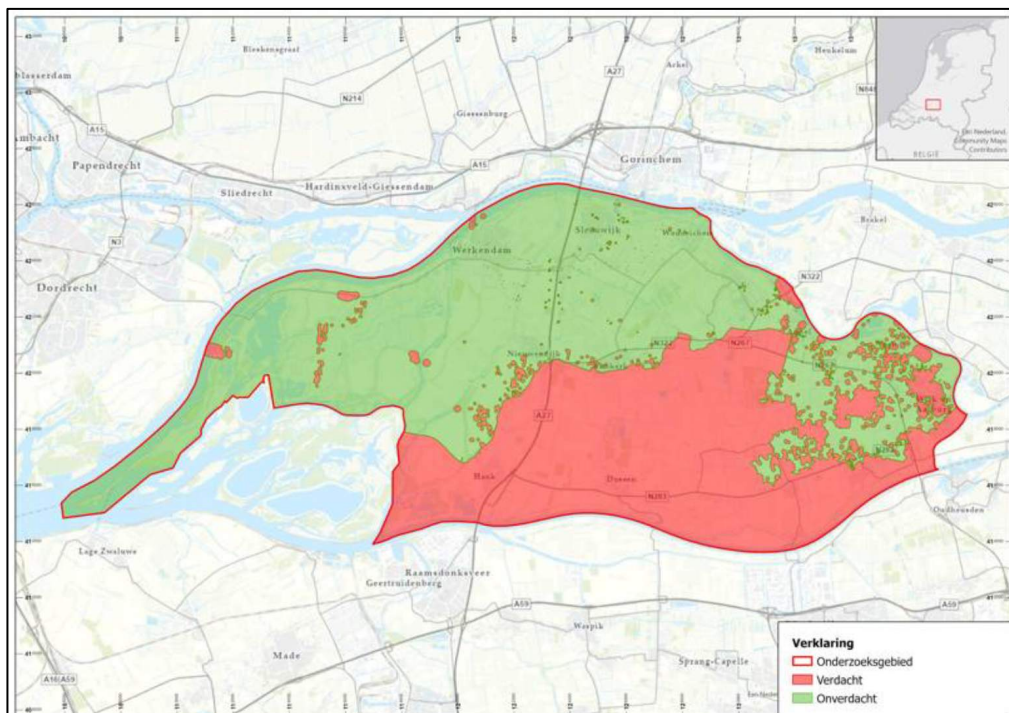
De veiligheid voor de toekomstige gebruikers van het besluitgebied wordt geborgd via de geldende regels uit het Bouwbesluit door de toepassing van brandwerende maatregelen in de bebouwing en de installatie van rookmelders en voldoende blusmiddelen. De brandveiligheidseisen zijn vastgelegd in het Handboek Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid.

Via de Notenlaan en de Acacialaan kunnen aanwezigen van de bron af het perceel ontvluchten in het geval van een calamiteit. De bewoners en gebruikers van het besluitgebied kunnen als voldoende zelfredzaam worden beschouwd om in geval van een calamiteit de woning zelfstandig te kunnen verlaten. De opkomsttijd voor de brandweer bedraagt op basis van het Besluit veiligheidsregio's voor een nieuwe grondgebonden woning maximaal 12 minuten. De locatie is goed bereikbaar via de aanliggende wegen. In de omgeving van het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor het opstellen van een blusvoertuig. In de omgeving van het plangebied dient een primaire en secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een brandkraan met voldoende capaciteit of open water.

Niet- gesprongen explosieven

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd binnen de gemeente Altena hevig gevochten. Een deel van de destijds gebruikte niet gesprongen munitie is nog in de bodem achtergebleven. De aanwezigheid van conventionele niet- gesprongen explosieven kan tot een veiligheidsrisico leiden bij de uitvoering van grondroerende werkzaamheden. Binnen de gemeente is gebiedsdekkend beleid vastgesteld in de vorm van het Paraplubestemmingsplan ontplofbare oorlogsresten. Ter hoogte van de besluitlocatie is op basis van deze signaleringskaart geen sprake van een verhoogd risico. Voor dergelijke gebieden geldt het protocol toevalsvondsten NGE.

Indien bij graafwerkzaamheden ontplofbare oorlogsresten ('OO') wordt aangetroffen, dient dit bij de politie te worden gemeld. Het explosief dient in dit geval door een gecertificeerd bedrijf onschadelijk gemaakt te worden.



Figuur 15 Uitsnede Risicokaart Ontplofbare oorlogsresten gemeente Altena: (Figuur 2) besluitgebied rood omcirkeld: onverdacht

Conclusie

De afstand van het besluitgebied tot omliggende objecten met een extern veiligheidsrisico is voldoende groot. De toekomstige gebruikers zijn voldoende zelfredzaam en kunnen op eigen kracht het gebouw en het terrein verlaten. In de woning worden rookmelders en blusmiddelen geïnstalleerd. Hiermee zijn voldoende maatregelen getroffen om de veiligheid van de toekomstige gebruikers te waarborgen. Aanvullende risico reducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling voor de veiligheid van toekomstige gebruikers. De capaciteit van de secundaire en primaire bluswatervoorzieningen en de opkomsttijd van de brandweer zijn aanvullend beoordeeld door de Veiligheidsregio.

4.10 Vormvrije MER -beoordeling

Het Besluit tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht (reparatie en modernisering milieueffectrapportage) (Staatsblad 102, jaargang 2011) zijn op 28 februari 2011 gepubliceerd. Deze reparatie van het Besluit milieueffectrapportage was nodig door het arrest van het van de EU van 15 oktober 2009 (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08). Het Besluit milieueffectrapportage kende een systeem van absolute drempelwaarden.

Het systeem van absolute drempelwaarden bood in de praktijk vanwege de duidelijkheid grote voordelen. Gebleken is echter, dat het in feite onmogelijk is om de drempelwaarden zo te formuleren dat rekening wordt gehouden met alle criteria van bijlage III van de richtlijn, zoals bijv. cumulatie, en daarbij te garanderen dat onder die drempelwaarde geen sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Om die reden is gekozen om de drempelwaarden indicatief te maken. Dit betekent dat de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van het Besluit-mer een indicatief karakter krijgen.

Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn keuze om géén mer-beoordeling te maken voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de toelichting van een bestemmingsplan. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed

aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Plangebied

Onderliggend bestemming maakt de toevoeging van woonfunctie binnen de bebouwde kom mogelijk. Met de ontwikkeling is sprake van een activiteit zoals benoemd in categorie D11.2: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van het Besluit mer. De (indicatieve) drempelwaarde voor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling bedraagt voor deze activiteit het oprichten van 11 woningen. De nieuwe activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden. Voor onderhavige ontwikkeling is derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing. De eventuele milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling zijn onderzocht in de andere paragrafen van dit hoofdstuk. Door middel van de toetsing van de diverse milieuaspecten van deze bestemmingsplan toelichting heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Er is geen sprake van een toename van de milieubelasting. Tevens worden omliggende functies niet belemmerd. De beoogde situatie is hiermee ruimtelijk en milieukundig inpasbaar.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen, kan worden geconcludeerd dat er geen milieueffectrapportage (MER) behoeft te worden opgesteld.

4.11 Water

Centraal in het waterbeleid staat dat water een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening is. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te verbeteren: het 'Goed Ecologisch Potentieel' (GEP). De Europese doelstellingen worden via de nationale Waterwet geïmplementeerd. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en werkt door in de ruimtelijke ordening.

In de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw' (d.d. 14 februari 2001) is door rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten overeengekomen dat in alle nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets opgenomen dient te worden. In de toelichting van een bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.6 lid 1 Bro aangegeven te worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In artikel 3.1.1. van het Bro is vastgelegd dat bij het opstellen van het bestemmingsplan overleg dient plaats te vinden met de waterbeheerder. Water dient in een zo vroeg mogelijk moment in de planvorming te worden meegenomen. Algemene leidende principes binnen de waterwetgeving met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn:

Waterkwantiteit:

Stap 1- voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);

Stap 2- benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);

Stap 3- vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Waterkwaliteit:

Stap 1- Voorkomen

Stap 2- Scheiden

Stap 3- zuiveren

Het plangebied bevindt zich binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Vanuit de Waterwet (die zal opgaan in de Omgevingswet) geldt de verplichting tot het opstellen van een Waterbeheerprogramma. Het waterschap heeft haar strategische lange termijn doelstellingen vastgelegd in de Watervisie 2050. Door middel van het Waterbeheerprogramma 2022- 2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' is een tactische vertaling gemaakt in oplossingen, maatregelen

en ideeën voor de korte termijn. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan de doelstellingen vanuit de Europese KRW. Ruimtelijk relevante aspecten van het waterbeleid worden opgenomen in het bestemmingsplan. Om te bepalen of er voor de geplande werkzaamheden een vergunning of ontheffing vereist is, dient getoetst te worden aan de regels uit de Keur oppervlaktewateren.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen.

Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water in het Waterbeheerprogramma zijn op hoofdlijnen:

- Waarborgen van waterveiligheid;
- Zorgen voor mooi en schoon water;
- Beperken effecten van bodemdaling;
- Bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving;
- Verduurzaming van het watergebruik.

Sinds 2003 vormt volgens het Besluit op de Ruimtelijke Ordening de Watertoets een verplicht onderdeel van de afweging van elk ruimtelijk plan. In een waterparagraaf dient te worden beschreven hoe met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding wordt omgegaan. Met de watertoets krijgt het onderwerp water een volwaardige rol binnen de planvorming. Hierbij dient ook afstemming met de waterbeheerder plaats te vinden.

Waterbelangen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een gebied waar regionale of landelijke waterbelangen spelen met betrekking tot de waterstaatkundige functie, de bescherming van het grondwater in verband met gebruik als drinkwater. Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant bevindt de locatie zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in een boringvrije zone. Ten noorden van de locatie ligt een gemeentelijke rioolpersleiding die planologisch wordt beschermd. De beschermingszone van de rioolpersleiding overlapt voor een klein deel met het perceel aan de Notenlaan 4. Binnen deze zone mogen in verband met het onderhoud en beheer van de gemeentelijke riolering geen bouwwerken worden opgericht. De beoogde woning met de bijbehorende zijgevel op de perceelsgrens wordt buiten de beschermingszone opgericht.

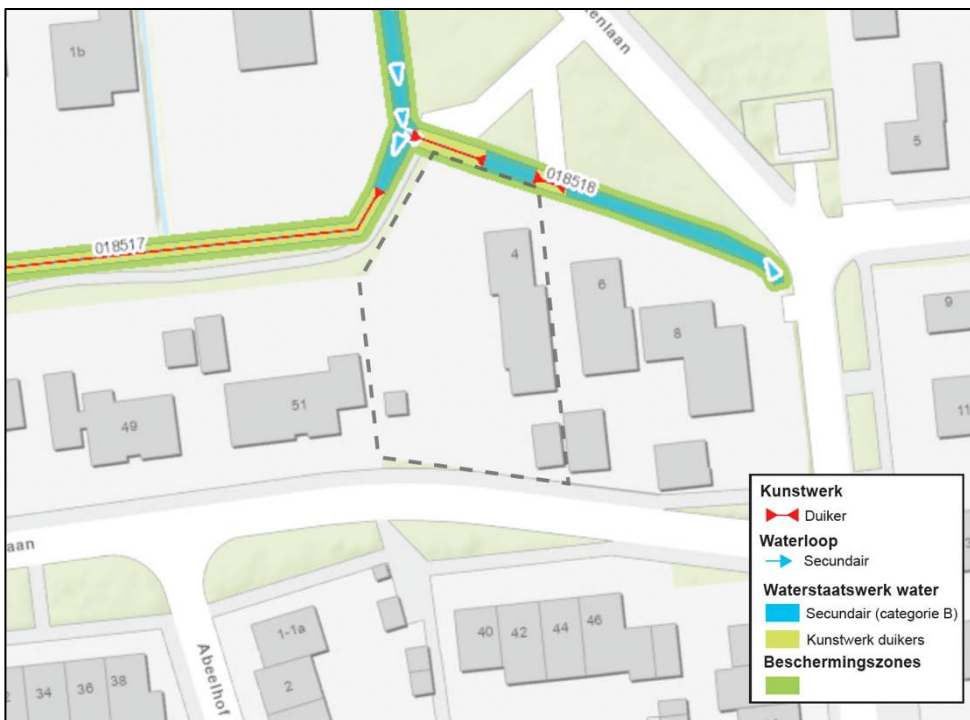
Keur

Om te bepalen of er voor de geplande werkzaamheden een vergunning of ontheffing vereist is, dient getoetst te worden aan de regels uit de Keur van Waterschap Rivierenland. De planlocatie bevindt zich volgens de Legger waterkeringen binnen de primaire beschermingszone en deels binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering aan het Kerkeinde. Deze buitenbeschermingszone heeft een attenderingsfunctie. Voor het uitvoeren van een aantal veel voorkomende werkzaamheden in de buitenbeschermingszone gelden algemene regels. De beoogde werkzaamheden zijn kleinschalig, hebben geen invloed op de stabiliteit van de waterkering. In de verbeelding en planregels is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk - 2' opgenomen. Voor de bouw- en aanlegactiviteiten wordt een melding ingediend bij het waterschap.

Volgens de Legger wateren bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied, aan de Notenlaan, een watergang die wordt beschermd op basis van de keur. De watergang heeft een secundair belang voor het watersysteem. Om onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren heeft deze een beschermingszone aan beide zijden van de insteek van de watergang van 1 meter. De woning aan de Notenlaan 4 wordt ontsloten via een dam met duiker. De beoogde woning wordt buiten de beschermingszone van de watergang gerealiseerd.



Uitsnede Legger waterkeringen (locatie Notenlaan 4 zwart gemarkeerd)



Uitsnede Legger wateren (perceel bij Notenlaan 4 zwart gemarkeerd)

Gemeentelijk Klimaatbeleid

De gemeente Altena werkt samen met Waterschap Rivierenland aan de Klimaatadaptiestrategie Altena 2021 -2027. In 2018 is binnen de gemeente een stresstest uitgevoerd om inzicht te krijgen in de belangrijkste kwetsbaarheden voor de met klimaatverandering samenhangende onderwerpen: wateroverlast, hitte, droogte en overstroming. Weersextremen hebben een groter wordende invloed op onder meer de energievraag, *waterkwaliteit*, gewasopbrengst, scheepvaart en natuur. Onder meer in de ruimtelijke ordening kunnen maatregelen genomen worden op basis waarvan beter

ingespeeld kan worden op de gevolgen van klimaatveranderingen. Met het (in het thans in ontwikkeling zijnde) klimaatbeleid kunnen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de bebouwde omgeving in een vroeg stadium maatregelen worden genomen. Deze hebben onder tot doel om te vergroenen, water vast te houden en een goed functionerend watersysteem te realiseren dat kan inspelen op uiteenlopende extremen.

Binnen het gemeentelijk klimaatbeleid zijn watercompensatiedoelstellingen opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen. Het uitgangspunt van het beleid is dat een toename aan verhard oppervlak zo veel mogelijk wordt gecompenseerd door de aanleg van extra waterberging.

Beleidsvisie riolering en water

De gemeenten Woudrichem, Werkendam en Aalburg hebben in 2017 een gezamenlijke beleidsvisie riolering en water opgesteld. In de beleidsvisie beschrijven de gemeenten hoe, mede in de context van de klimaatverandering, wordt omgegaan met afvalwater en hemelwater. Indien de capaciteit van een gebied om water vast te houden door de aanleg van verhard terrein of het ontbreken van open water beperkt wordt, kan bij extreme neerslagsituaties wateroverlast ontstaan. Door de wateropvangcapaciteit in een gebied te vergroten wordt bijgedragen aan de noodzakelijke klimaatadaptatie. 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 de aanleg van verhard oppervlak neemt het vermogen om hemelwater ter plaatse te infiltreren af. Het hemelwater vloeit hierdoor versneld af naar omliggend terrein. Ontwikkelingen die de wateropvangcapaciteit van een gebied verminderen moeten worden gecompenseerd. Voor de berging van hemelwater geldt de voorkeursvolgorde: vasthouden- bergen- vertraagd afvoeren uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

De gemeente gaat uit van een compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties waarbij bij percelen tot 250m² voor 80% en bij percelen tot 600m² voor 65% aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd. Bij nieuwbouw, vervanging, herinrichting of andere werkzaamheden, worden de mogelijkheden benut om de openbare ruimte en ontwikkelingsgebied klimaatbestendig te maken. De trits 'vasthouden (1) – bergen (2) – vertraagd afvoeren (3)' uit het Nationaal Bestuursakkoord Water wordt gehanteerd.

Voor de berging van het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen gehanteerd, pas wanneer dit niet mogelijk is, kan worden gekozen voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen.

Watertoets

In de uitgangssituatie is ter plaatse sprake van een deels verhard woonperceel van circa 900 m² met bijbehorende technische aansluitingen en een verkeerskundige ontsluiting op de Notenlaan. De ondergrond is slecht waterdoorlatend. Het overtollige hemelwater vloeit in de uitgangssituatie af naar de B-watergang ter hoogte van de Notenlaan.

In de beoogde situatie wordt het woonperceel gesplitst en wordt binnen de huidige tuin een nieuwe woning gebouwd. Het perceel wordt voorzien van een woonbestemming met een oppervlakte van circa 315 m². Op basis van de gemeentelijke compensatieplicht zoals opgenomen in de beleidsvisie riolering en water is een compensatie nodig voor 65% aan verhard oppervlak. Dat wil zeggen voor een toename van 205 m² aan verhard oppervlak.

De nieuwe bebouwing zal worden aangesloten op alle noodzakelijke technische installaties (riolering en elektriciteit). De nieuwe woning wordt ontsloten door middel van een nieuwe uitrit op de Acacialaan. Het hemelwater en het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe woning worden gescheiden verwerkt. Het huishoudelijk afvalwater wordt in de nieuwe situatie aangesloten op het gemeentelijke gemengde riool ter hoogte van de Acacialaan. Hiervoor wordt een nieuwe aansluiting gevraagd. Kosten voor het aansluiten van een nieuwe riolering zijn voor rekening van de aanvrager.

Hemelwater bij nieuwbouw

De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijkerwijs 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.

Het deel van het woonperceel dat tot de nieuwe woning gaat behoren is in de uitgangssituatie vrijwel onbebouwd. De bestaande infiltratiecapaciteit is als gevolg van de kwelgevoeligheid van de bodem beperkt. Een klein deel van het afstromend hemelwater kan ter plaatse infiltreren, het overtollige hemelwater stroomt af naar de aanliggende B-watergang.

Opvang en hergebruik van hemelwater bij woningen kan beperkt plaatsvinden door middel van een regenton met gietwater voor de tuin. Het beoogde bijgebouw wordt gerealiseerd met een vegetatiedak en zal een deel van hemelwater op kunnen vangen. Voor het deel dat niet ter plaatse kan infiltreren of kan worden opgevangen wordt vanaf het perceel een leiding voor hemelwaterafvoer aangelegd en aangesloten op de aanliggende B-watergang. De afvoerleiding zal in afstemming met de gemeente worden aangeboden aan de grens van het perceel aan de Notenlaan. Aangezien de leiding deels over het terrein van de woning aan de Notenlaan 4 zal lopen, worden afspraken over eigendom en beheer vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Vanwege de kwelgevoeligheid van het gebied wordt aangeraden om kruipruimteloos te bouwen.

In de ontwerpen ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw worden alle technische uitvoeringsaspecten gedetailleerd uiteengezet. De aanlegwerkzaamheden binnen de beschermingszone van de watergang kunnen plaatsvinden op basis van de algemene regels uit de Keur. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een melding worden ingediend.

Dimensionering nieuwbouwlocaties

Op basis van het beleid van het waterschap dient bij het bepalen van de omvang van de waterretentie voorziening uitgegaan te worden van een bui volgens het T=10 +10% scenario. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare verharding bij de aanleg van open water en 664m³ per hectare verharding aan waterberging bij watercompensatie in een kunstmatige voorziening zoals een Wadi. Bij kleinschalige ontwikkelingen (<500m² binnen bebouwd gebied) kan eenmalig een vrijstelling worden gegeven van de compensatieplicht. Dit wordt beoordeeld in de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen.

In de beoogde situatie wordt binnen een bestaande woonbestemming een nieuw woonperceel oppervlakte van circa 315m² mogelijk gemaakt. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de oppervlakte van het woonperceel aan de Notenlaan 4 evenredig af. Het netto areaal woonbestemming neemt niet toe.



Locatie rioolpersleiding met beschermingszone

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van het verhard oppervlak. De technische uitwerking van de compenserende waterbergingsopgave vindt plaats in de voorbereiding van de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de woning. De beoogde situatie is inpasbaar binnen de doelstellingen in het waterbeleid zoals opgenomen in onder meer de Keur, het Waterbeheerprogramma van Waterschap Rivierenland en de gemeentelijke beleidsvisie riolering en water (2018). De waterparagraaf is voor advies en beoordeling voorgelegd aan het waterschap in het kader van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Behalve de ruimtelijke en milieukundige uitvoerbaarheid, dient tevens de financieel-economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer een ruimtelijk besluit een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk maakt, is de gemeente op basis van de grondexploitatiewet verplicht om de kosten hiervan te verhalen op de aanvrager. De gemeente dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro kan de gemeenteraad besluiten om de kosten anderszins te verzekeren.

Onderhavige ontwikkeling maakt de oprichting van een woning mogelijk en is daarmee in principe exploitatieplan-plichtig. Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Alle (voorbereiding)kosten (zoals plankosten, onderzoeken en procedures, inclusief gemeentelijke begeleiding) zijn voor rekening van initiatiefnemer. Het kostenverhaal wordt in onderhavige situatie anderszins verzekerd. Tussen de gemeente Altena en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. In de anterieure overeenkomst worden afspraken opgenomen omtrent het eigendom en het beheer van de hemelwaterafvoerleiding die deels over het perceel van de Notenlaan 4 zal lopen.

In de anterieure overeenkomst zijn tevens bepalingen met betrekking tot planschade opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente is, maar wordt verhaald op de initiatiefnemer. Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Het plan zal geheel door initiatiefnemer gerealiseerd worden. De gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer.

Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd. Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen zullen beoordeeld worden en aanvullend in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Tevens is gedurende de voorbereiding van de procedure, wordt vooroverleg gevoerd met de wettelijke overlegpartners conform artikel 3.1.1 Bro. De reacties worden toegevoegd in de bestemmingsplantoelichting

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft direct omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Omwonenden zijn op voorhand positief. In bijlage 5 is een verslag van de omgevingsdialoog opgenomen.

Reacties Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 4 augustus 2023 tot en met 31 augustus 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één inspraakreactie ontvangen van Waterschap Rivierenland.

Waterschap Rivierenland

Op basis van de reactie is aan de regels van het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 2' toegevoegd ten behoeve van de buitenbeschermingszone van de waterkering.

Aanpassingen ten aanzien van voorontwerp

Ten aanzien van het voorontwerp zijn ambtshalve enkele passages aangevuld in de toelichting en aangepast in de planregels, tevens is het bouwvlak anders gesitueerd om tot een betere uitvoerbaarheid van het ontwerp voor de woning te komen. De nota van inspraak is toegevoegd in de bijlagen van de toelichting. De resultaten van een verkennend flora- en faunaonderzoek zijn opgenomen in bijlage 4 van de toelichting. Tevens is een meer uitgebreid verslag opgesteld van de omgevingsdialoog en deze is toegevoegd in bijlage 5.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van vrijdag 1 december 2023 tot en met donderdag 11 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend door Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. De zienswijzen zijn weergegeven in de Nota van zienswijzen zoals toegevoegd in bijlage 7. De zienswijzen hebben geleid tot een ambtshalve aanpassing van de verbeelding. In de verbeelding is de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 2' opgenomen. Deze aanduiding heeft een attentiefunctie ter bescherming van de waterkering (buitenbeschermingszone). Tevens is de waterparagraaf in de toelichting ambtshalve aangevuld. In paragraaf 3.3.3 en 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is tevens een toetsing aan het in maart 2024 vastgestelde Paraplubestemmingsplan ontplofbare oorlogsresten opgenomen. De aanvullingen leiden niet tot een andere conclusie.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een juridisch-planologische regeling ten behoeve van de ontwikkeling van een vrijstaande woning. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hiermee dienen bestemmingsplannen in digitale vorm (RO-standaarden) te worden vastgesteld. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012. De planregels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' uit 2012, het 'Paraplubestemmingsplan wonen' uit 2019, het 'Paraplubestemmingsplan archeologie' uit 2023 en het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' uit 2022.

6.2 Bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

Bestemming 'Wonen'

Ter hoogte van de nieuwe woning is al een woonbestemming van toepassing. Het hoofdgebouw wordt gerealiseerd binnen een bouwvlak met de bouwaanduidingen 'vrijstaand', 'maximum bouwhoogte: 10m' en 'maximum goothoogte: 4,5m'. Dit is gelijk aan de maximale bouw- en goothoogte van aan omliggende woningen. Per bouwvlak mag één vrijstaande woning worden opgericht binnen de aangegeven maatvoering. Ter hoogte van de beoogde aanbouw is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

Bestemming 'Tuin'

Binnen deze gronden is uitsluitend gebruik als tuin bij een woning toegestaan.

Dubbelbestemming 'Leiding- Riool'

Op het gedeelte van het perceel met deze bestemming gelden regels ter bescherming van de gemeentelijke rioolpersleiding.

Gebiedsaanduiding vrijwaringszone- dijk -2

De buitenbeschermingszone van de waterkering aan het Kerkeinde is geborgd door middel van de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-2'.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1. SITUATIE NIEUW
d.d. Juni 2022

BIJLAGE 2. RESULTATEN VERKENNEND BODEMONDERZOEK
d.d. Juni 2023

BIJLAGE 3. RESULTATEN STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK
d.d. Oktober 2023

BIJLAGE 4. RESULTATEN VERKENNEND ECOLOGISCH ONDERZOEK
d.d. september 2023

BIJLAGE 5. VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

BIJLAGE 6. NOTA VAN INSpraak EN VOOROVERLEG

BIJLAGE 7. NOTA VAN ZIENSWIJZEN