

**TOELICHTING**

**VAN HET**

**WIJZIGINGSPLAN**

**KERN UITWIJK: CRONENBURG ONG.**

**GEMEENTE ALTENA**

Opdrachtnummer : 84.50

IDnr. : NL.IMRO.1959.UitWP044Cronenburg-VG01

Datum : juni 2023

Versie : 3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 27 juni 2023

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	4
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.3	VIGEREND PLAN.....	6
1.4	LEESWIJZER.....	7
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED.....</b>	<b>8</b>
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	8
2.2	NIEUWE SITUATIE.....	9
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER.....</b>	<b>13</b>
3.1	INLEIDING.....	13
3.2	RIJKSBELEID.....	13
3.3	PROVINCIAAL BELEID.....	14
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
<b>4</b>	<b>TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID.....</b>	<b>20</b>
4.1	INLEIDING.....	20
4.2	INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN.....	20
4.3	TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN.....	20
4.4	CONCLUSIE.....	23
<b>5</b>	<b>RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN.....</b>	<b>24</b>
5.1	INLEIDING.....	24
5.2	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	24
5.3	BODEM.....	25
5.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	26
5.5	GEUR.....	28
5.6	WATER.....	29
5.7	ECOLOGIE.....	33
5.8	LUCHTKWALITEIT.....	36
5.9	EXTERNE VEILIGHEID.....	37
5.10	VERKEER EN PARKEREN.....	38
5.11	ARCHEOLOGIE.....	40
5.12	CULTUURHISTORIE.....	42
5.13	VORMVRIJE M.E.R.....	43
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN.....</b>	<b>45</b>
6.1	INLEIDING.....	45
6.2	VERBEELDING.....	45
6.3	REGELS.....	45
<b>7</b>	<b>UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>47</b>
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	47
	<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....</b>	<b>49</b>
	BIJLAGE 1 BODEMONDERZOEK	
	BIJLAGE 2 ECOLOGISCH ONDERZOEK	

- BIJLAGE 3 NADER SOORTENONDERZOEK (GROTE MODDERKRUIPER)
- BIJLAGE 4 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK
- BIJLAGE 5 ACTUALISERING ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 6 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING
- BIJLAGE 7 NOTA VAN ZIENSWIJZE

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING EN DOEL

In de kern Uitwijk ligt tussen de straten Cronenburg, Doctor H. Colijnstraat en het Uitwijks Dijkje een open gebied dat momenteel is ingericht als grasveld. Een deel van dit grasveld wordt gebruikt als trap- en speelveldje. De gronden zijn in eigendom van de gemeente Altena. Sinds de jaren '70 van de vorige eeuw is Uitwijk langzamerhand in noordelijke richting uitgebreid door de bouw van woningen in het gebied tussen de Lageweg en het Uitwijks Dijkje. Het genoemde gebied is destijds echter onbebouwd gebleven. Wel zijn er mogelijkheden om (onder diverse voorwaarden) de eerder in gang gezette uitbreiding van het dorp af te ronden. Hiervoor is in het geldende bestemmingsplan 'WAAU-2017', dat in 2018 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Woudrichem<sup>1</sup> is vastgesteld, reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 5 grondgebonden woningen.



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

Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid. Het plan wijzigt de huidige agrarische bestemming voor het onbebouwde gebied aan de Cronenburg naar een woon-, tuin-, groen- en verkeersbestemming. Daarmee wordt een planologisch-juridische mogelijkheid

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

gecreëerd voor de bouw van in totaal 5 nieuwe woningen en bijbehorende herinrichting van het aangrenzende terrein.

## 1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op de onbebouwde gronden tussen de straten Cronenburg, Doctor H. Colijnstraat en het Uitwijks Dijkje in het noorden van de bestaande kern Uitwijk. De gronden zijn kadastraal bekend onder 'Woudrichem', sectie G, nummers 1609 en 1610 (gedeeltelijk).

De noordgrens wordt gevormd door de agrarische gronden grenzend aan het Uitwijks Dijkje, alsook de tuinen behorend bij het huidige woonperceel Uitwijks Dijkje 7. In het oosten grenst het plangebied aan de achtertuinen behorend bij de bestaande woningen gelegen aan 't Gemeent 15-21. De wegen Doctor H.

Colijnstraat en Cronenburg zorgen voor een begrenzing in het zuiden en westen en de zuidwestgrens wordt bepaald door de woonpercelen Cronenburg 3 en Doctor H. Colijnstraat 10. Het plangebied heeft daarmee een oppervlakte van ca. 3.040 m<sup>2</sup>.

Daarmee is de begrenzing van het plangebied iets kleiner dan de grens van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' uit het geldende bestemmingsplan 'WAAU-2017' (zie hiervoor ook navolgende paragraaf 1.3.2). De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven.



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

## 1.3 VIGEREND PLAN

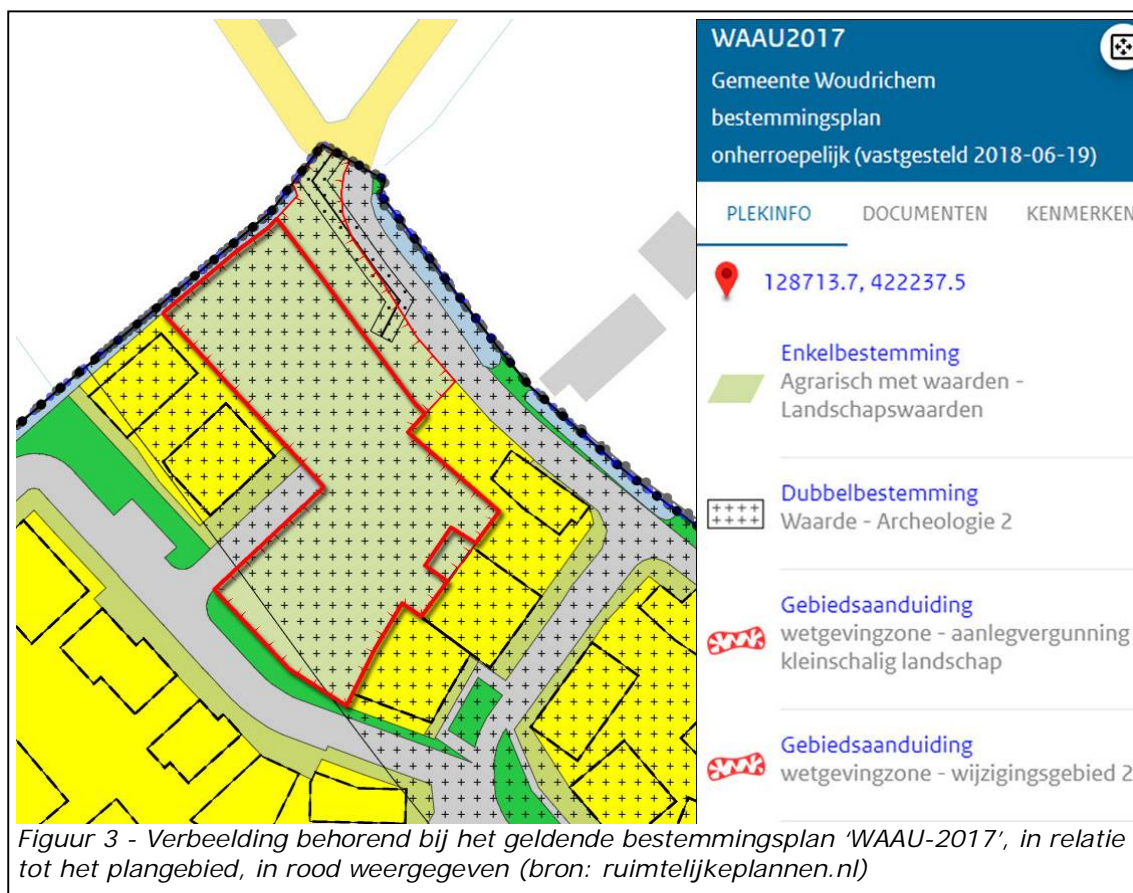
### 1.3.1 Algemeen

Voor het plangebied aan de Cronenburg in Uitwijk gelden momenteel diverse bestemmingsplannen. Het betreft in eerste instantie het bestemmingsplan 'WAAU-2017' dat op 19 juni 2018 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Woudrichem is vastgesteld. Dit plan heeft betrekking op de dorpsgebieden van de kernen Waardhuizen, Almkerk, Andel en Uitwijk, voor zover gelegen binnen de bebouwde kom van de voormalige gemeente Woudrichem. Dit bestemmingsplan (met planidentificatie NL.IMRO.0874.KERNBP201701-VSG1) wordt ook wel het 'moederplan' genoemd.

Naderhand zijn er twee bestemmingsplannen door de gemeenteraad van Altena vastgesteld met een thematisch karakter die aanvullend/corrigerend werken op de geldende bestemmingsplannen in de gemeente, en daarmee ook voor het bestemmingsplan dat van toepassing is op het plangebied. Het betreft het 'Paraplubestemmingsplan wonen' (vastgesteld 19 november 2019), het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' (vastgesteld 27 september 2022) en het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (vastgesteld 7 februari 2023). Hiermee is voor de gehele gemeente Altena een eenduidige regeling voor deze thema's ontstaan.

### 1.3.2 Huidige bestemming

De gronden binnen het plangebied hebben in het bestemmingsplan 'WAAU-2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' (artikel 4). In figuur 3 is dit in beeld gebracht.



Deze gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch gebruik alsook voor het behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Agrarische bedrijven en gebouwen zijn niet toegestaan omdat ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is. Wel is er voor het gehele plangebied een gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - aanlegvergunning kleinschalig landschap' (artikel 32.1) van toepassing, waarmee aanvullende regels gelden voor het herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als poelen, moerasjes, singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd.

Verder is voor het gehele plangebied de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' opgenomen (rode arcering in figuur 3), waarmee burgemeester en wethouders op grond van artikel 4.7.2 bevoegd zijn de gronden te wijzigen naar een andere bestemming zodat er maximaal 5 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor gelden wel diverse voorwaarden.

Tot slot geldt er voor het gehele gebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden in de bodem. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. In paragraaf 5.11 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

### **1.3.3 Wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan**

Hiervoor is reeds genoemd dat de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' hebben, op grond waarvan woningbouw niet is toegestaan. Maar in artikel 4.7.2 van het moederplan is al wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het plan gewijzigd kan worden, in die zin dat op de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' de bouw van maximaal 5 woningen mogelijk kan worden gemaakt door de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar onder meer de bestemmingen Wonen - 1, Verkeer - Verblijfsgebied, Tuin en Groen. Van deze bevoegdheid wordt in het voorliggende wijzigingsplan gebruik gemaakt. De wijziging is alleen mogelijk als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt hierop nader ingegaan.

## **1.4 LEESWIJZER**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de toekomstige situatie, de voorgenomen wijziging. In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op het beleidskader. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt.

Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich in het noordelijk deel van de kern Uitwijk, een kleine kern met vooral een woonfunctie in de gemeente Altena. Hoewel Uitwijk voor het grootste deel uit lintbebouwing bestaat, is er in ruimtelijke zin nog wel sprake van een dorpskern (Langstraat-Pompstraat-Smidstraat-Uitwijksestraat). Hier staat de bebouwing nagenoeg direct tegen de weg. Langs de aansluitende wegen richting de dorpskern is tussen de bebouwing en de bestrating veelal een ruime voortuin aanwezig. Naast de lintbebouwing is er nog een nevenstructuur aanwezig gevormd door de 'nieuwbouw' bij het Uitwijkse Dijkje, ter hoogte van 't Gemeent en Dr. H. Colijnstraat. De bebouwing bestaat hier vooral uit (half)vrijstaande woningen, voornamelijk uitgevoerd in 1 bouwlaag met een kap.



Figuur 4 - Luchtfoto plangebied en directe omgeving

De kern Uitwijk wordt aan de noordkant ontsloten door de Lageweg die aansluit op de Almkerkseweg tussen Woudrichem en Almkerk, aan de oostkant door de Uitwijksestraat, aan de zuidkant door de Heulstraat die aansluit op de N322 en aan de westkant door de Poortweg die ook aansluit op de N322. Deze wegen komen bijna allemaal uit op een ruitvormige wegenstructuur in het centrum van het dorp.

Het plangebied zelf ligt tussen de straten Cronenburg, Doctor H. Colijnstraat en het Uitwijkse Dijkje. Het is een onbebouwd gebied dat momenteel vooral is ingericht als grasveld. Het meest noordelijk deel van het plangebied, grenzend aan het Uitwijkse



Dijkje wordt daarbij gebruikt als trap- en speelveldje.  
Een klein deel van de gronden in het noordoosten van het plangebied (perceelnr. G1609) zijn verkocht aan de bewoners van Uitwijks Dijkje 7 en zijn als tuin behorend bij dit woonperceel in gebruik.



*Figuur 5 – Huidige situatie zuidelijk deel van het plangebied, gezien vanaf de hoek Dr. H. Colijnstraat – Cronenburg (bron: Google Streetview)*



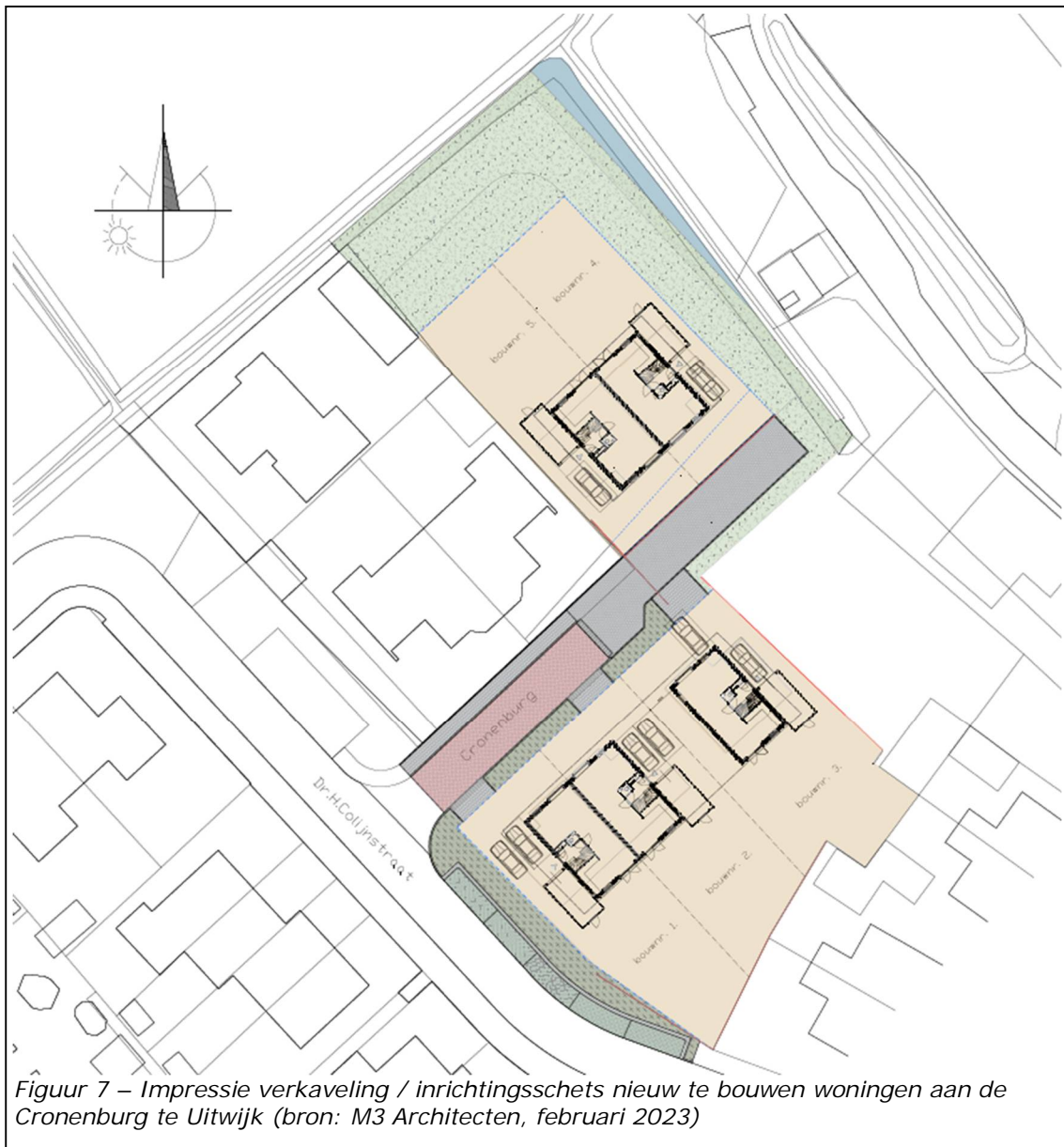
*Figuur 6 – Huidige situatie noordelijk deel van het plangebied. Links gezien vanuit het zuidoosten (Cronenburg) en rechts gezien vanuit het noordwesten (bron: EcoTierra)*

## 2.2 NIEUWE SITUATIE

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, heeft het voorliggende wijzigingsplan betrekking op de functiewijziging van onbebouwde gronden tussen de straten Cronenburg, Doctor H. Colijnstraat en het Uitwijks Dijkje.

Het is de bedoeling dat een deel van de gronden die kadastraal bekend staan onder 'Woudrichem', sectie G, nummer 1610' worden verkocht en hierop in totaal 5 (half) vrijstaande woningen worden gebouwd. Daarmee wordt voorzien in kleinschalige woningbouw in de dorpsrand van Uitwijk, als voortzetting en afronding van een reeds eerder in gang gezette woningbouwuitbreiding.

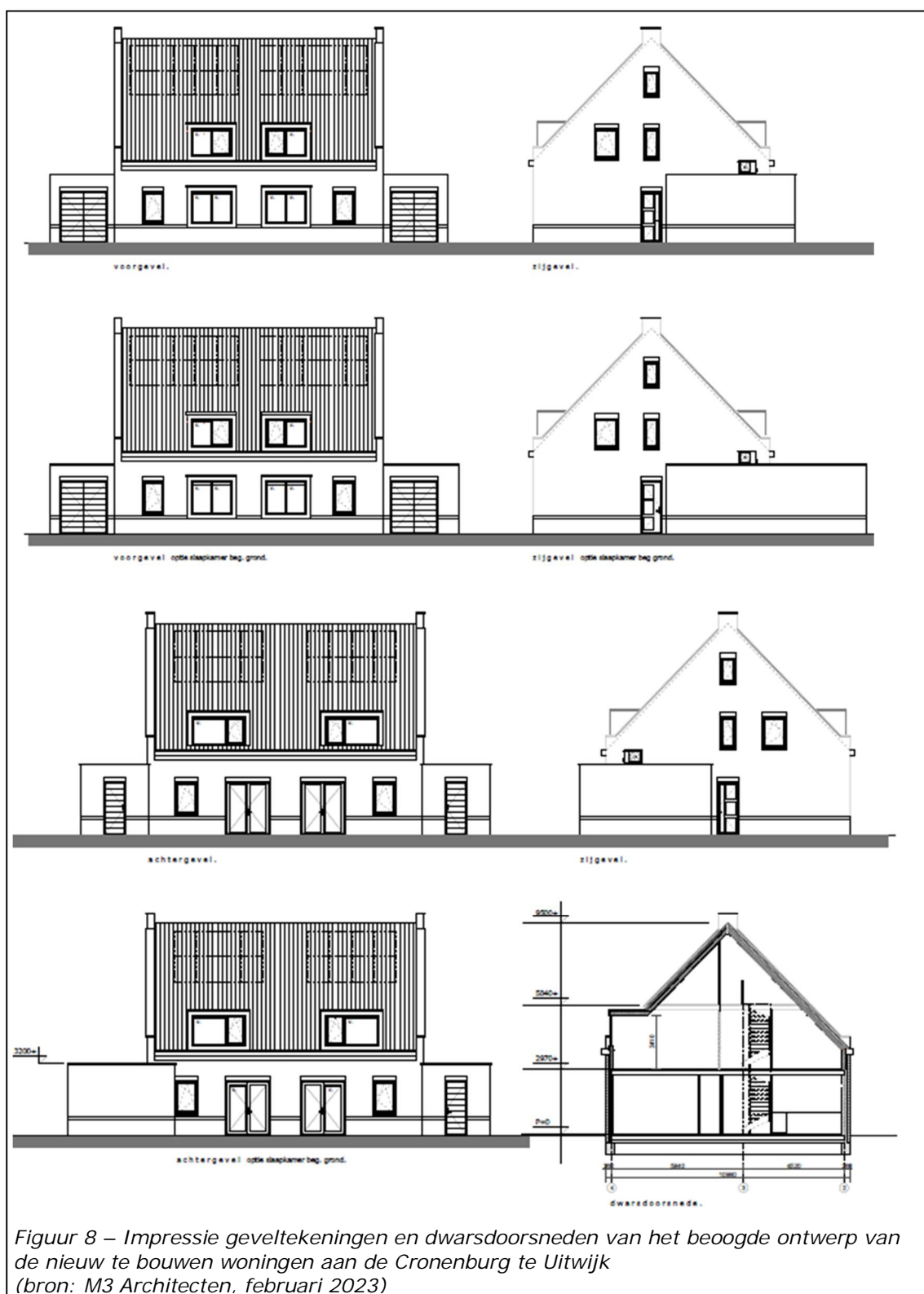
Hoewel de definitieve verdeling van de woningtypes nog niet geheel vaststaat, is er wel een inrichtingsplan opgesteld dat als basis geldt voor de ontwikkeling van het terrein (zie bijgaande figuur 7).



De nieuwe woningen worden ontsloten via de Cronenburg. De bestaande weg Cronenburg wordt hiervoor in oostelijke richting verlengd. De voorgevels van de beoogde nieuwe woningen dienen parallel aan de weg gesitueerd te worden. Op de verbeelding behorend bij dit wijzigingsplan is dit vertaald middels de bestemming 'Wonen-1' en een tweetal bouwvlakken, in combinatie met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Daarmee is het maximum aantal van in totaal 5 nieuwe woningen ook vanuit planologisch-juridisch oogpunt geborgd.

Verder dient de afstand tussen de hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen (bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden, bij twee-onder-één-kapwoningen 3 meter aan één zijde). De bouwmassa van de nieuwe woningen mag maximaal bestaan uit één bouwlaag met een kap, oftewel een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Daarmee wordt qua hoogte aangesloten op de bestaande

woningen in de omgeving. In bijgaande figuur 8 is het beoogde ontwerp van de woningen weergegeven.



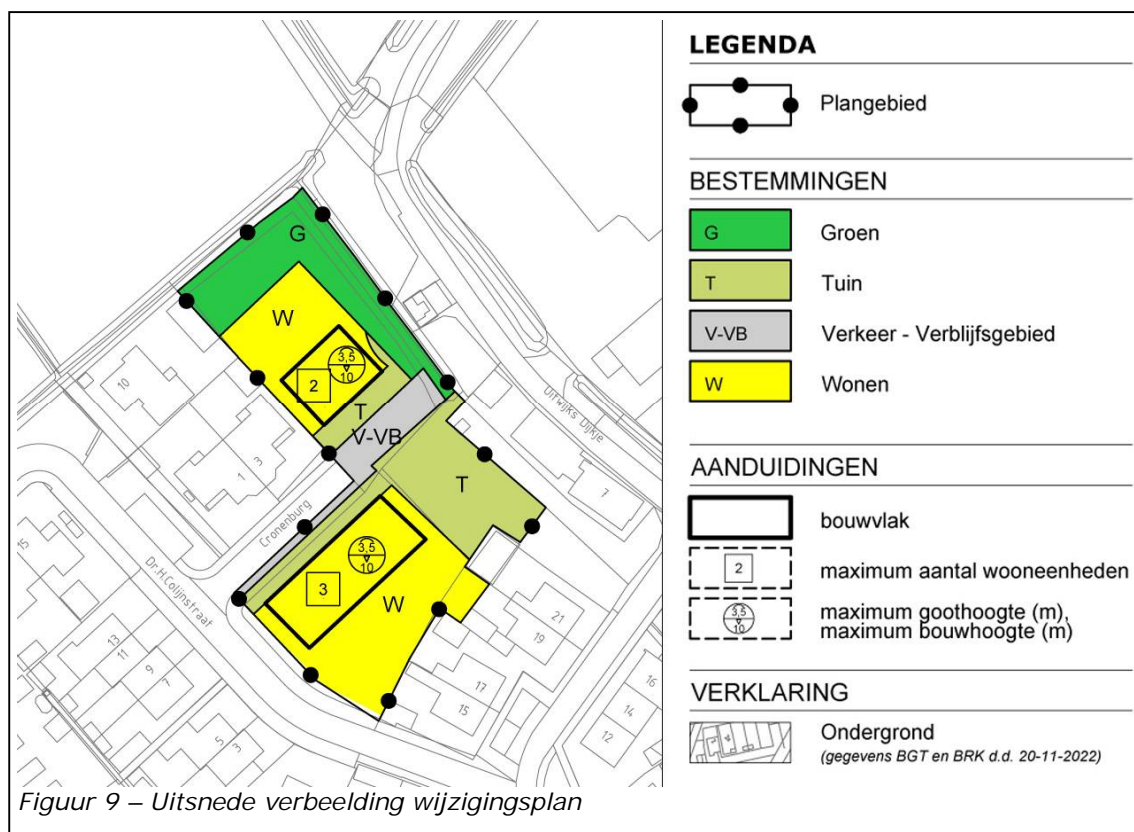
In de nu voorliggende plannen zullen 2 type woningen worden aangeboden; een

traditionele woning of een kleinere levensloopbestendige woning. Beide woningen hebben qua volume een dorpskarakter en een landelijke architectonische uitstraling.

De gronden in het noordwesten van het plangebied en direct grenzend aan de bestaande watergangen, worden niet uitgegeven aan de toekomstige bewoners. Deze krijgen een groenbestemming. Hierbinnen is ook een deel van de benodigde watercompensatie (in de vorm van het verbreden van de bestaande watergang) voorzien.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een deel van de gronden in het noordoostelijk deel van het plangebied van voorliggend wijzigingsplan al eerder zijn verkocht aan de bewoners van Uitwijk Dijkje nummer 7. Deze gronden maken dus geen deel uit van de nieuwe woningbouwontwikkeling, maar zijn in het wijzigingsplan bestemd als 'Tuin', overeenkomstig het bestaande gebruik.

In figuur 9 is de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan weergegeven.



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 INLEIDING

Het voorliggende plan betreft een wijzigingsplan (als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening), waarmee een functiewijziging voor de onbebouwde gronden tussen de straten Cronenburg, Doctor H. Colijnstraat en het Uitwijk Dijkje in het noorden van de bestaande kern Uitwijk mogelijk wordt gemaakt. Doel is een planologisch-juridisch kader te creëren om de bouw van maximaal 5 nieuwe grondgebonden woningen mogelijk te maken, op gronden die nu als grasveld zijn ingericht en waarvan een deel gebruikt wordt als trap- en speelveldje.

Het wijzigingsplan is opgesteld overeenkomstig de wijzigingsregels die daarvoor opgenomen zijn in het moederplan, het bestemmingsplan 'WAAU-2017' (zie ook navolgend hoofdstuk). De beleidsmatige afweging en toetsing van deze wijzigingsbevoegdheid hebben reeds plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van dit moederplan. Daartoe is in het moederplan het van toepassing zijnde beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente uitgebreid beschreven, waarnaar dan ook wordt verwezen.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'WAAU-2017' op 19 juni 2018 zijn er echter op verschillende bestuursniveaus ook nieuwe beleidskaders en regels vastgesteld. De meest relevante (nieuwe) beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

### 3.2 RIJKSBELEID

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

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

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

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het

waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), die ook al in het moederplan zijn genoemd.

Een van die belangen die specifiek voor dit plangebied van toepassing is, is het "behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang". De kern Uitwijk maakt namelijk deel uit van het gebied van de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. De Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt via het Barro beschermd als zijnde 'Erfgoed van bijzondere universele waarde'. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangelegd en voortdurend aangepast tussen 1815 en 1940. Het werk als geheel bestaat uit een samenhangend stelsel van inundatievelden, die konden worden gereguleerd door dijken, kanalen, sluizen, dammen en inlaten. Forten en andere verdedigingswerken als groepsschuilplaatsen en loopgravenstelsels liggen op plaatsen die niet of moeilijk te inunderen waren of op andere strategische plekken waar wegen, spoorwegen en waterwegen die de verdedigingslinie doorsneden. Daarnaast maken enkele vestingsteden deel uit van de linie, waaronder het nabijgelegen Gorinchem.

In het Barro is opgenomen dat de provincie bij verordening de begrenzing van het erfgoed en de kernkwaliteiten uitwerkt alsmede regels stelt voor de inhoud van bestemmingsplannen ten behoeve van de instandhouding van de kernkwaliteiten. De provincie Noord-Brabant heeft dit gedaan in de Interim Omgevingsverordening. De kernkwaliteiten worden door de ontwikkelingen in het plangebied niet aangetast. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1.

### **3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om de ruimte zorgvuldig te benutten en overprogrammering te voorkomen is in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de bouw van 5 nieuwe woningen in de kern Uitwijk mogelijk gemaakt. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2015:2921). De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op het wijzigingsplan. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe woningen in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4.1.

## **3.3 PROVINCIAAL BELEID**

### **3.3.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld, welke op 5 november 2019 in werking is

getreden. De Interim omgevingsverordening (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV vervangt de in het moederplan benoemde 'Verordening Ruimte' en is een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

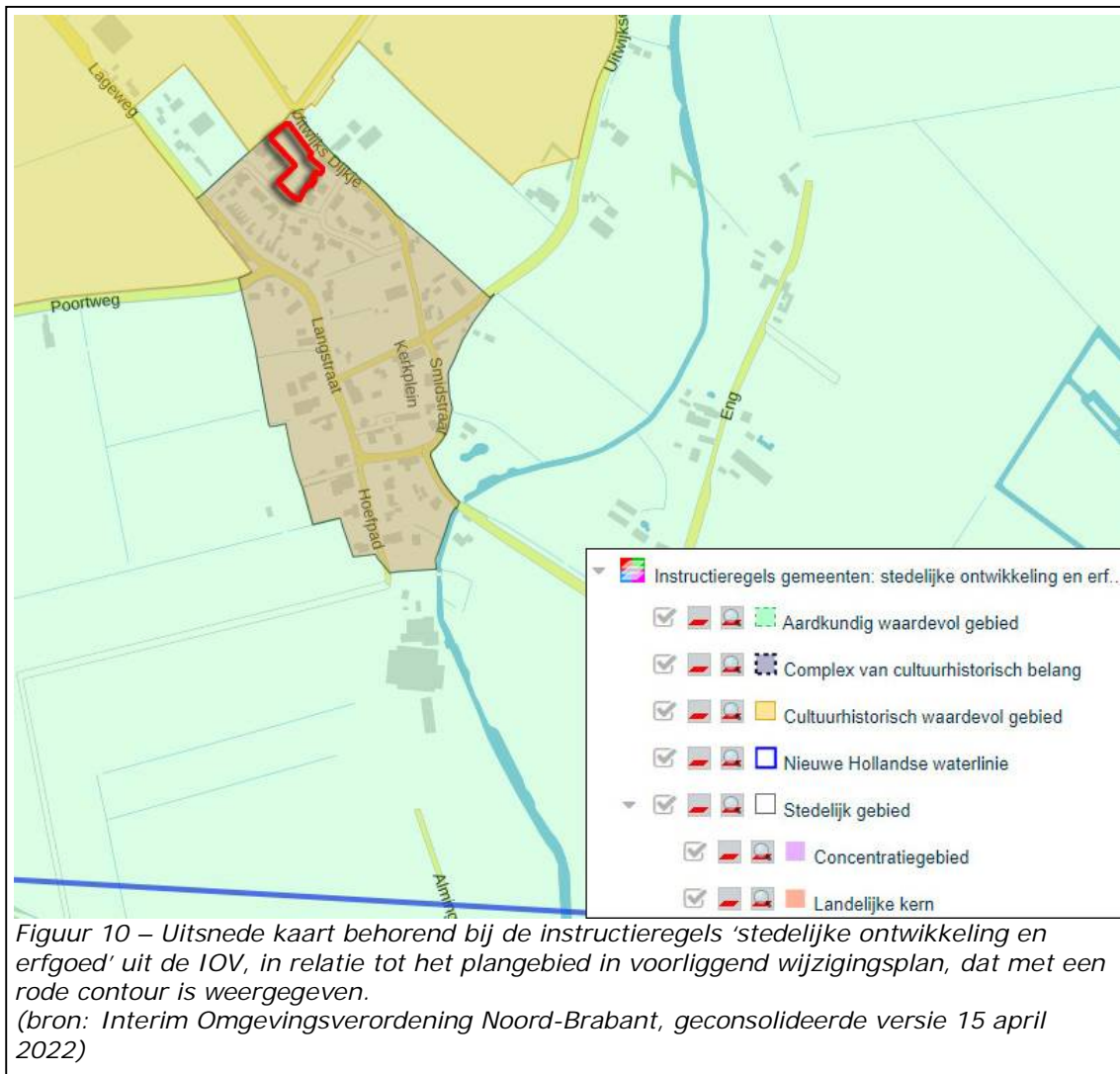
De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De onderwerpen die specifiek voor het voorliggende wijzigingsplan van belang zijn en waarvoor een (nadere) afweging nodig is, worden hieronder toegelicht.

#### Stedelijke ontwikkeling

Op grond van artikel 3.42 van de IOV dient een ruimtelijk plan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen binnen het aangeduide werkingsgebied 'Stedelijk gebied' te liggen. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is of de transformatie van cultuurhistorisch waardevol/geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in het gebied dat is aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'.

Op de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de IOV ligt het plangebied van dit wijzigingsplan binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied, Landelijke kern'. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.



Bovendien voegt de nieuwe woningbouwontwikkeling zich qua schaal en omvang goed in de omgeving. Er wordt immers uitsluitend voorzien in grondgebonden woningen (bestaande uit maximaal één bouwlaag met een kap), gelijk aan de bestaande woningen in de (directe) omgeving.

Aardkundige waarden

Verder ligt het gehele plangebied binnen een zone dat in de IOV is aangeduid als 'Aardkundig waardevol gebied' (zie ook figuur 10). Hierop is artikel 3.28 van de IOV van toepassing, dat als volgt luidt:

*Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:*

- a. *is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;*
- b. *stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Het aardkundig waardevolle gebied heeft in dit geval betrekking op het 'Rivierlandschap Alm'. Het 'Rivierlandschap Alm' ligt in het noorden van het Land van Heusden en Altena, tussen Almkerk, Giessen, Sleenwijk en Woudrichem. Het



vormt een deel van het Noord-Brabantse riviereengebied ten oosten van de Biesbosch. Het gebied bestaat uit een bijzonder landschap van duidelijke stroomruggen (onder andere van de Alm) en tussenliggende lage komgrondgebieden. Kenmerkend zijn de geringe reliëfverschillen als gevolg van de zeer geleidelijke hellingen op de overgang van de stroomruggen van de Alm en van Rijswijk naar de ernaast gelegen komgronden. Er is sprake van een kenmerkend maar weinig uitgesproken golvend patroon van kronkelwaardruggen, dat plaatselijk zichtbaar is op de stroomrug van de Alm. In het moederplan 'WAAU-2017' zijn de waarden hiervan beschermd door de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - aanlegvergunning kleinschalig landschap'.

De beoogde woningbouw wordt voorzien op een grasveld waar de karakteristieke hoogteverschillen niet voorkomen. Het aardkundige contrast wordt namelijk vooral bepaald tussen de hoger gelegen delen als onderdeel van de bebouwde kom en het omliggende open buitengebied dat lager ligt. Dit contrast blijft in stand. Aantasting van het aardkundig waardevolle gebied is daarom niet aan de orde.

#### Nieuwe Hollandse Waterlinie

Tot slot ligt het gehele plangebied binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW, zie ook paragraaf 3.2.1). Hiervoor geldt artikel 3.28 van de IOV, dat als volgt luidt:

#### *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.*

Het plangebied grenst aan het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart / CHW). Het betreft een gebied dat bij oorlogsdreiging ten behoeve van de verdediging enkele decimeters onder water kon worden gezet. Deze historische verdedigingslinie is binnen de kern Uitwijk echter niet meer te onderscheiden. Reden waarom het plangebied zelf hiervan ook geen deel uitmaakt (zie ook figuur 14 in paragraaf 5.12). De genoemde kernkwaliteiten van de NHW zijn ter plaatse van het plangebied dan ook niet aanwezig. En hoewel de gronden in voorliggend wijzigingsplan nog niet bebouwd zijn, vormen ze gezien de ligging tussen de straten Cronenburg, Doctor H. Colijnstraat en het Uitwijkse Dijkje een logische en beperkte afronding van de kern Uitwijk. Door deze ligging is het gebied thans al min of meer afgescheiden van het omliggende landschap.

Met andere woorden, met de invulling van het plangebied voor nieuwe woningen ontstaat er een heldere en duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied en wordt deze in het noordelijk deel van de kern Uitwijk afgerond.

De realisatie van de nieuwe woningen in dit gebied tast de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder die van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, niet aan.

## **3.4 GEMEENTELIJK BELEID**

### **3.4.1 Woonvisie 2021-2025**

Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Altena de nieuwe gemeentelijke woonvisie vastgesteld. De woonvisie vormt een belangrijke bouwsteen voor de nog op te stellen gemeentelijke Omgevingsvisie, dient als basis voor de prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties, en maakt helder hoe de gemeente haar ambities op het gebied van wonen waar wil maken, zowel binnen de gemeente als met externe betrokkenen. De volgende thema's vormen de kern van de woonvisie:

- 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.

Geconstateerd is dat het aantal huishoudens in de gemeente Altena de afgelopen vijf jaar met ongeveer 1.400 is gegroeid. Hierdoor neemt de druk op de woningmarkt toe. En de verwachting is dat de vraag naar woningen de komende jaren ook blijft aanhouden. Op basis van de meest recente Provinciale prognose (2020) ligt er voor de komende vijf jaar een opgave om de woningvoorraad in de gemeente Altena met 1.220 woningen uit te breiden.

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Altena kan worden gebouwd. In de woonvisie is vervolgens een indicatie voor de kwantitatieve behoefte per kern weergegeven. Deze kwantitatieve behoefte geeft een richting aan, maar is niet in beton gegoten. Juist op kernniveau spelen er soms andere factoren mee die vragen om een zekere mate van flexibiliteit in het woningbouwprogramma.

Voor de kleine kernen in de gemeente Altena (waaronder Uitwijk, maar ook Drongelen, Babyloñiënbroek, Waardhuizen, Meeuwen en Eethen) is één gezamenlijke kwantitatieve behoefte van ongeveer 30 woningen benoemd. Daarbij is aangegeven dat de kooporiëntatie groot is en de behoefte aan uitbreiding van de sociale huur beperkt. Nog meer dan in de andere kernen van Altena geldt dat hier flexibiliteit en maatwerk geboden moet worden.

Met het voorliggende woningbouwplan, dat uitgaat van maximaal 5 grondgebonden (in de vorm van vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen), wordt hierop ingespeeld.

### **3.4.2 Beleidsvisie riolering en water**

Vooruitlopend op de fusie van de gemeente Altena (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 5.6) is dit onderdeel nader beschreven.

### **3.4.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit**

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

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

Het plangebied ligt in de kern van het dorp Uitwijk, waarbinnen geen monumenten aanwezig zijn. Daarmee is het gebied 'welstandsvrij' en worden bouwwerken niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat een welstandstoets voor de maximaal 5 nieuw te bouwen woningen niet van toepassing is.

### **3.4.4 Parkeerbeleid en Nota Parkeernormen Altena**

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

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

In de Nota Parkeernormen Altena is voor de functie / hoofdgroep 'wonen' aangegeven welke parkeernorm geldt en hoe op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend. In paragraaf 5.10 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

## 4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

### 4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk komen de wijzigingsvoorwaarden aan de orde voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'WAAU-2017', het zogenaamde moederplan.

### 4.2 INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN

De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de bestemming binnen het plangebied zodanig te wijzigen dat er bouwmogelijkheden ontstaan om nieuwe woningen op te richten aan de Cronenburg in het dorp Uitwijk, is opgenomen in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'WAAU-2017'. Dit artikel luidt als volgt:

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied naar wonen 2' te wijzigen in de bestemming als bedoeld in:*

- a. *Artikel 20 Wonen - 1, artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied, artikel 16 Tuin en artikel 11 Groen, met inachtneming van de volgende regels:*
  1. *het aantal woningen bedraagt ten hoogste 5;*
  2. *de goothoogte en hoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m;*
  3. *wijziging is pas mogelijk indien vaststaat dat er betreffende geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaat voor de ontwikkeling van de woonbestemming;*
  4. *door het wijzigen mogen de agrarische gebruiksmogelijkheden en bedrijfsvoering binnen omliggende agrarische bouwpercelen niet onevenredig worden aangetast;*
  5. *de nieuw te bouwen woningen dienen te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde planningsgetal voor woningbouw binnen de gemeente Woudrichem;*
  6. *bij nieuwe verhardingen zal het verlies aan bergend vermogen in de bodem worden gecompenseerd;*
- b. *voor zover de wijziging betrekking heeft op (delen van) percelen buiten bestaand stedelijk gebied dient:*
  1. *met de wijziging tevens te worden voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen in artikel 3.2 van de provinciale verordening;*
  2. *overtollige bebouwing te worden gesloopt.*

### 4.3 TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN

In deze paragraaf zal het voorliggende wijzigingsplan puntsgewijs worden getoetst aan de in paragraaf 4.2 genoemde wijzigingsvoorwaarden.

#### A.

De gronden binnen het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan hebben de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen - 1' gekregen, waarbij in de regels van dit wijzigingsplan is verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het bestemmingsplan 'WAAU-2017'. Daarmee zijn de regels van deze bestemmingen uit het bestemmingsplan 'WAAU-2017' van overeenkomstige toepassing verklaard.

Aan dit deel van de wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

**a1.**

*Het aantal woningen bedraagt ten hoogste 5*

De gronden binnen het plangebied van het wijzigingsplan waarbinnen nieuwe woningen gebouwd mogen worden hebben de bestemming 'Wonen-1' gekregen, gecombineerd met een bouwvlak.

In artikel 6 van de bijbehorende regels zijn de regels uit artikel 20 van het geldende bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard.

In artikel 20.2.2 van het bestemmingsplan 'WAAU-2017' is bepaald dat per aangeduid bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan, tenzij een ander maximum aantal wooneenheden is aangeduid.

Omdat op de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan voor de twee aangeduide bouwvlakken de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, voor het noordelijk bouwvlak [2] en het zuidelijk bouwvlak [3], mogen er in totaal niet meer dan 5 woningen gebouwd worden. Het uitgangspunt dat met het voorliggende plan voorzien wordt in maximaal 5 woningen is ook in paragraaf 2.2 van deze plandoelichting beschreven en in beeld gebracht.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

**a2.**

*De goothoogte en hoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m*

Op de verbeelding behorend bij dit wijzigingsplan is een bouwvlak aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw van de woningen gebouwd moet worden. Daarbij is ook de bouwaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven, waarmee de maximum toegestane goot- en bouwhoogte is vastgelegd. Deze maximum goot- en bouwhoogte bedraagt voor elk aangeduid bouwvlak respectievelijk 3,5 en 10 meter.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

**a3.**

*Wijziging is pas mogelijk indien vaststaat dat er betreffende geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaat voor de ontwikkeling van de woonbestemming*

In hoofdstuk 5 van deze plandoelichting zijn de relevante milieu- en omgevingsaspecten in relatie tot het voorliggende woningbouwplan beschouwd en beschreven, waaronder de aspecten geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodemkwaliteit. Specifiek voor de aspecten archeologie en bodemkwaliteit zijn ook nadere onderzoeken uitgevoerd, waar in hoofdstuk 5 verslag van is gedaan.

Geconcludeerd wordt dat deze aspecten niet in de weg staan aan de uitvoering van de met het wijzigingsplan beoogde woningbouwontwikkeling. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plandoelichting.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

**a4.**

*Door het wijzigen mogen de agrarische gebruiksmogelijkheden en bedrijfsvoering binnen omliggende agrarische bouwpercelen niet onevenredig worden aangetast*

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bouwpercelen aanwezig (Uitwijks Dijkje 7 en Lageweg 30), waar ook agrarische activiteiten uitgeoefend worden. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' laat dit ook toe, waarbij geldt dat ter plaatse van deze percelen een grondgebonden agrarisch bedrijf (niet zijnde een veehouderij) mag worden uitgeoefend. Hieronder wordt onder meer een akkerbouw-, en vollegrondstuinbouwbedrijf verstaan. Deze agrarische activiteiten worden tot maximaal categorie 2 gerekend. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Omdat het bouwvlak voor de beoogde nieuwe woningen op minimaal 36 meter afstand van het agrarisch bouwvlak behorend bij het agrarisch bedrijf aan het Uitwijks Dijkje 7 ligt, en op minimaal 70 meter van het agrarisch bouwvlak behorend bij het agrarisch bedrijf aan de Lageweg 30, doen er zich wat dat betreft geen problemen voor.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

**a5.**

*De nieuw te bouwen woningen dienen te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde planningsgetal voor woningbouw binnen de gemeente Woudrichem*  
In de gemeentelijke Woonvisie 2021-2025 (zie ook paragraaf 3.4.1) is reeds aangegeven dat op basis van de meest recente Provinciale prognose (2020) er voor de komende vijf jaar een opgave ligt om de woningvoorraad in de gemeente Altena met 1.220 woningen uit te breiden. Dit betekent een realisatie van gemiddeld 250 woningen per jaar. Kijkend naar de woningbouwplannen die binnen de gemeente Altena aanwezig zijn, wordt daar nog niet aan voldaan. Daarmee past voorliggend plan (5 nieuwe woningen) binnen het provinciale planningsgetal voor woningbouw.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

**a6.**

*Bij nieuwe verhardingen zal het verlies aan bergend vermogen in de bodem worden gecompenseerd.*

In paragraaf 5.6 is specifiek voor dit woningbouwplan een zogenaamde 'waterparagraaf' opgenomen, waarin de watercompensatie als gevolg van dit woningbouwplan wordt toegelicht.

Hieruit blijkt dat als gevolg van het voorliggende woningbouwplan de nieuwe (extra) verharding binnen het plangebied ca. 1.472 m<sup>2</sup> zal bedragen en er een waterbergingsopgave geldt van 64,2 m<sup>3</sup>. Dit komt neer op 214 m<sup>2</sup> (64,2 m<sup>3</sup> / 0,3) waterberging. Om aan deze waterbergingsopgave te voldoen zal op een tweetal locaties in en nabij het plangebied waterberging in de vorm van 'open water' worden gerealiseerd door bestaande watergangen te verbreden.

Het betreft watercompensatie van ca. 58 m<sup>2</sup> in het noorden van het plangebied, zuidwestelijk van het Uitwijks Dijkje, en watercompensatie van ca. 162 m<sup>2</sup> op ca. 120 meter ten noorden van het plangebied en oostelijk van en parallel aan het Uitwijks Dijkje. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

**B.**

Zoals ook uit paragraaf 3.3 van deze plantoelichting blijkt, ligt de planlocatie in een 'Landelijke kern' zoals bedoeld in de geldende Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Oftewel, het plangebied heeft betrekking op percelen binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee is voorwaarde b. niet van toepassing.

#### **4.4 CONCLUSIE**

Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden die gesteld zijn in het bestemmingsplan 'WAAU-2017'.

## 5 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

### 5.1 INLEIDING

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan, waaronder een wijzigingsplan, verplicht om inzicht te bieden in relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Hoewel als onderdeel van de wijzigingsvoorwaarden van het geldende bestemmingsplan de aspecten geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, bodemkwaliteit en de relatie met de omliggende agrarische bouwpercelen expliciet zijn benoemd, dienen ook de overige relevante milieu- en omgevingsaspecten te worden beschouwd die normaliter in de plantoelichting van een ruimtelijk plan aan de orde komen. In dit hoofdstuk komen deze aspecten aan bod.

Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met de ontwikkelingen in het plangebied: een functiewijziging van een onbebouwd perceel aan de Cronenburg in het dorp Uitwijk (gemeente Altena), waarmee de bouw van 5 grondgebonden woningen mogelijk wordt gemaakt.

### 5.2 GELUID (WET GELUIDHINDER)

#### 5.2.1 *Beleid en regelgeving*

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. De geluidsbelasting op gevels van nieuwe gevoelige objecten (zoals woningen) mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing. Een uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur-zones.

#### 5.2.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een weg, zoals benoemd in de Wgh. Voor alle wegen in de (directe) omgeving geldt namelijk een maximumsnelheid van 30 km/uur. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van het wegverkeerslawaai kan in beginsel achterwege blijven.

Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur wel bij de beoordeling van het plan meegenomen te worden, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). In relatie tot het beoogde woningbouwplan aan de Cronenburg wordt in dit kader het volgende overwogen.

De Cronenburg, Dr. H. Colijnstraat, 't Gemeent en het Uitwijkse Dijkje worden alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit is daarom beperkt. Daarnaast bestaat het verkeer overwegend uit personenwagens. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. Gelet hierop, alsmede op de afstanden van de nieuwe woningen tot deze wegen, is het niet aannemelijk dat de geluidbelasting van deze wegen ter plaatse van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. En omdat het Bouwbesluit bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen waarborgt dat de geluidwering van de gevels minimaal 20 dB dient te zijn, zal ook sprake zijn van een acceptabel binnenniveau en daarmee ook van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



### **5.2.3 Conclusie**

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid op grond van de Wgh.

## **5.3 BODEM**

### **5.3.1 Beleid en regelgeving**

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

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

### **5.3.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied**

Om vast te stellen of de gronden binnen het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik is door adviesbureau Verhoeven Milieutechniek B.V een verkennend bodemonderzoek en historisch onderzoek uitgevoerd<sup>2</sup>. De rapportage van het bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 1 van deze plandoelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna weergegeven.

#### Resultaten bodemonderzoek

Voor de algemene bodemkwaliteit is de hypothese gesteld van een 'onverdachte locatie' met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese voor de algemene kwaliteit aangenomen.

In de bovengrond en het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten voor de onderzochte parameters aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. De aangetoonde verhoogde gehalten betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en/of streefwaarden. Aangezien (gestandaardiseerde) meetwaarden de index van 0,5 niet overschrijden zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op en in de bodem geen asbestverdachte materialen (> 20 mm) aanwezig zijn en in de bodem geen bijmengingen met (asbestverdacht) puin zijn aangetroffen. Op basis hiervan is een verkennend onderzoek naar asbest middels proefgaten en analyses definitief niet noodzakelijk.

#### **PFAS**

In de onderzochte grondmengmonsters van de boven- en ondergrond zijn voor PFOA, PFOS en de overige PFAS maximaal zeer geringe verhoogde gehalten aangetoond, welke beneden de risicogrenswaarde voor het scenario 'wonen' vallen. Voor wat betreft deze parameters kan de verdachte hypothese worden verworpen.

---

<sup>2</sup> Verhoeven Milieutechniek B.V., 'Diverse (bodem)bodemonderzoeken Cronenburg (ong.) te Uitwijk' (rapportnummer B19.7507), 5 september 2019

In het rapport wordt geconcludeerd dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de mogelijke herontwikkeling van het gebied omdat er in de bovengrond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. Nader onderzoek is niet nodig.

### **5.3.3 Conclusie**

Uit de resultaten en conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen belemmering oplevert voor de bouw van woningen.

## **5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

### **5.4.1 Beleid en regelgeving**

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

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

### **5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied**

#### Invloed omgeving op plangebied

Het wijzigingsplan maakt de bouw van maximaal 5 nieuwe woningen mogelijk op een onbebouwd perceel aan de Cronenburg in Uitwijk. De locatie ligt in het dorp ('bestaand stedelijk gebied') waar in de directe omgeving momenteel ook de woonfunctie overheerst.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijfspercelen aanwezig. Het betreft:

- een agrarisch bedrijf aan het Uitwijks Dijkje 7;
- een agrarisch bedrijf aan de Lageweg 30;
- een hoveniersbedrijf aan het Uitwijks Dijkje 8;
- een rioolgemaal van het waterschap Rivierenland, direct zuidelijk van het Uitwijks Dijkje en noordelijk van het plangebied.

#### *Agrarische bedrijvigheid*

Op de agrarische bouwpercelen Uitwijks Dijkje 7 en Lageweg 30 worden agrarische activiteiten uitgeoefend. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' laat dit ook toe, waarbij geldt dat ter plaatse van deze percelen een grondgebonden agrarisch bedrijf (niet zijnde een veehouderij) mag worden uitgeoefend. Hieronder wordt

onder meer een akkerbouw-, en vollegrondstuinbouwbedrijf verstaan. Deze agrarische activiteiten worden tot maximaal categorie 2 gerekend. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Omdat het bouwvlak voor de beoogde nieuwe woningen op minimaal 36 meter afstand van het agrarisch bouwvlak behorend bij het agrarisch bedrijf aan het Uitwijk Dijkje 7 ligt, en op minimaal 70 meter van het agrarisch bouwvlak behorend bij het agrarisch bedrijf aan de Lageweg 30, doen er zich wat dat betreft geen problemen voor. De nieuwe woningen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de agrarische activiteiten.

#### *Het hoveniersbedrijf*

Het hoveniersbedrijf aan Uitwijk Dijkje 8 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf', inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 47'. In de bijbehorende bouwregels is aangegeven dat het bebouwd oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen. Daarmee valt het bedrijf onder milieucategorie 2 (SBI-code 16) waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. Het dichtstbijzijnde bouwvlak van de beoogde nieuwe woningen op het onbebouwde perceel aan de Cronenburg ligt op ca. 46 meter van de perceelgrens van het betreffende bedrijf, en daarmee buiten de richtafstand. Overigens zijn er reeds bestaande woningen die zich op kortere afstand van dit bedrijf bevinden. Deze woningen zijn daarmee maatgevend voor de activiteiten van het bedrijf. Met andere woorden, de nieuwe woningen leveren sowieso geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering.

#### *Het rioolgemaal*

Tot slot het bestaande rioolgemaal aan het Uitwijk Dijkje. Dit betreft een nutsvoorziening waarmee rioolwater uit Uitwijk verpompt wordt naar het stelsel van Rijswijk. De capaciteit van het gemaal is 27,1 m<sup>3</sup>/u. Het rioolgemaal behoort volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' tot categorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Het bepalende aspect voor deze richtafstand is geur. Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 10 meter en voor stof en gevaar 0 meter. De afstand van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot het gemaal bedraagt 10 meter. Derhalve wordt aan de richtafstanden voor geluid, stof en gevaar voldaan. De richtafstand van 30 meter voor geur wordt niet gehaald, maar in de onderhavige situatie wordt een afstand van 10 meter voor het aspect geur ook voldoende geacht. Uit onderzoek dat naar rioolgemalen met een vergelijkbare (of zelfs hogere) capaciteit is verricht, blijkt namelijk dat op een afstand van 10 meter de kans op geurhinder verwaarloosbaar is. Aldus is bij de nieuwe woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te voorkomen dat binnen een afstand van 10 meter tot het rioolgemaal aan- of uitbouwen of bijgebouwen kunnen worden opgericht, is op het dichtstbijzijnde nieuwe woonperceel de bestemming 'Tuin' opgenomen op de gronden die binnen deze afstand liggen. Het wijzigingsplan maakt zo geen geur- of geluidgevoelige objecten binnen een afstand van 10 meter mogelijk.

#### Invloed plangebied op omgeving

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden woningen niet aangemerkt als een milieubelastende functie. De nieuwe woningen kennen dus geen milieuzonering waarmee rekening gehouden dient te worden. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering.

#### **5.4.3 Conclusie**

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

## 5.5 GEUR

### 5.5.1 *Beleid en regelgeving*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder afkomstig van veehouderijen. Via de Wgv worden gevoelige bestemmingen (zoals woningen) beschermd tegen geurhinder van veehouderijen. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Het beoordelingskader voor een (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 1.

Ligging	Diercategoriegroepen	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategoriegroepen Rgv	Max. 3 ouE/m <sup>3</sup>	Max. 2 ouE/m <sup>3</sup>	Min. 50 m
	Andere diercategoriegroepen	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategoriegroepen Rgv	Max. 14 ouE/m <sup>3</sup>	Max. 8 ouE/m <sup>3</sup>	Min. 25 m
	Andere diercategoriegroepen	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 1 - Geldende waarden/afstanden veehouderijen

### 5.5.2 *Geur in relatie tot het plangebied*

In de directe omgeving (<100m) zijn geen veehouderijen (meer) aanwezig. En op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn ter plaatse van de huidige agrarische bedrijfspercelen in de omgeving van het plangebied ook geen veehouderijen (of andersoortige inrichtingen waar dieren worden gehouden) toegestaan.

De bouw van nieuwe woningen op de planlocatie vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven. Tegelijkertijd kan voor de nieuwe woningen worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 5.5.3 *Conclusie*

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

## 5.6 WATER

### 5.6.1 Waterbeleid

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

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

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

#### Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

#### Nationaal

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

#### Provinciaal

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

#### Waterschapsbeleid

- Waterbeheerprogramma 2022-2027
- Keur Waterschap Rivierenland 2014.
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

#### Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2017)

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

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;

- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
  - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m<sup>2</sup> en 65% voor percelen tot 600 m<sup>2</sup>.
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;
- In de Beleidsregels van het waterschap is de vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m<sup>3</sup> waterberging in open water gerealiseerd moet worden, gebaseerd op een bui van eens per 10 jaar - plus 10% vanwege klimaatontwikkeling (T=10+10% bui). Daarbij mag het waterpeil niet meer dan 30 cm stijgen. Voor wadi's of ondergrondse berging geldt dat de T=100 bui maatgevend is en 664 m<sup>3</sup> compensatie per toegenomen hectare aan nieuw verhard oppervlak moet worden gerealiseerd.
- Riolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien.

### **5.6.2 Water in relatie tot het plangebied**

#### Huidig watersysteem

##### *Terrein en maaiveld*

Het plangebied waar de woningbouwontwikkeling is voorzien is momenteel volledig onverhard en als grasveld in gebruik.

De bestaande maaiveldhoogten binnen het plangebied variëren grofweg tussen - 0,40 m + NAP in het noorden en 0,80 m + NAP in het zuiden (bron: AHN3).

##### *Bodem en grondwater*

Volgens de Bodemkaart van Nederland, ligt de planlocatie op de stroomrug van de meanderende rivier de Wijde Alm. De bodem in de omgeving en ter plaatse van de locatie bestaat overwegend uit ooivaaggronden en de lichte varianten van de poldervaaggronden (Rd90C-VI en Rn94Cv-IV), welke uit zavel en lichte klei bestaan. Daarbij hoort een grondwatertrap VI. Op basis hiervan ligt de verwachte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 40 en 80 cm -mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 120 cm -mv. Het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.3) bevestigt dit beeld: vanaf het maaiveld tot circa 0,5 m-mv bestaat de bodem voornamelijk uit matig zandig, zwak humeuze klei. Vanaf circa 0,5 m-mv tot circa 1,8 m-mv bestaat de bodem voornamelijk uit zwak siltige klei. Vanaf circa 1,8 m-mv tot de maximale boordiepte van circa 3,5 m-mv bestaat de bodem voornamelijk uit zwak kleilig veen. Tijdens het bodemonderzoek bevond het grondwater zich op 1,89 m onder het maaiveld.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

### *Oppervlaktewater*

In het noorden van het plangebied, parallel aan het Uitwijks Dijkje en grenzend aan de agrarische gronden, is een sloot aanwezig. Ten noorden van het plangebied is eveneens oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot.

### *Waterkeringen en kunstwerken*

Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gelegen

### *Riolering*

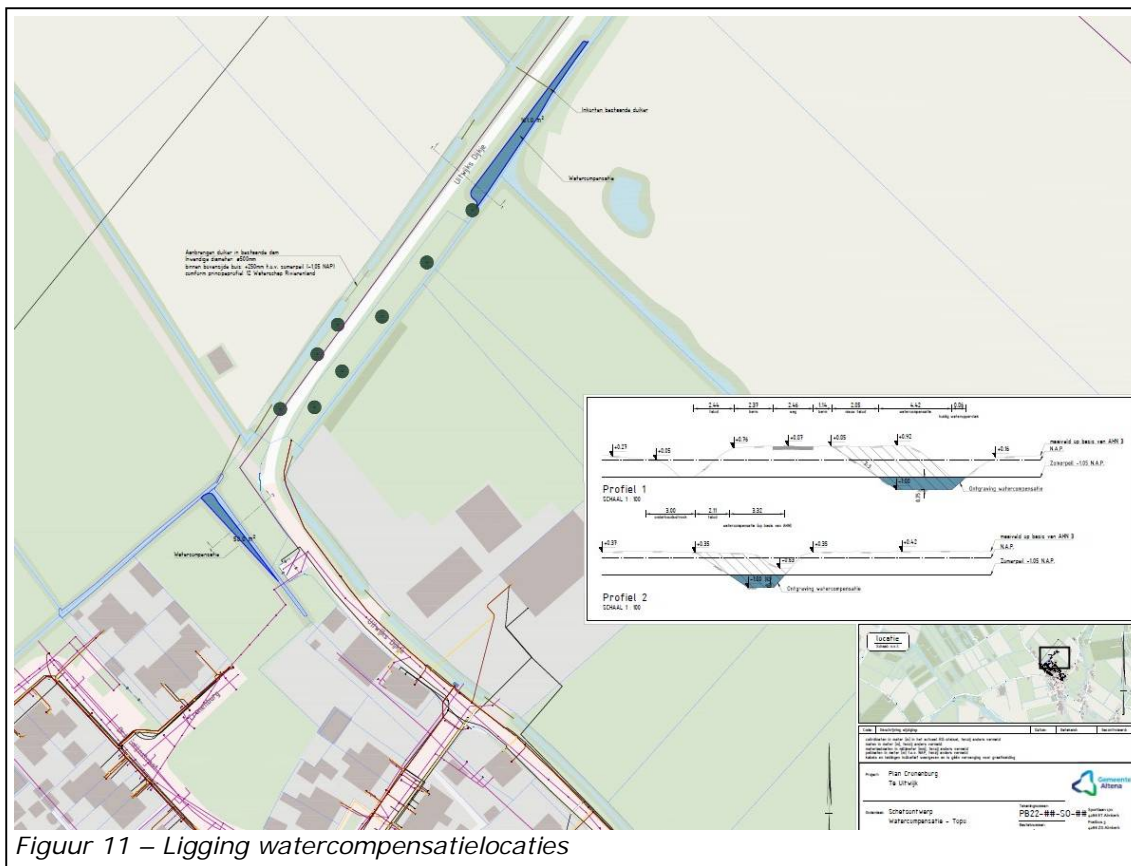
In de straten rondom het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Ook loopt er door het noordelijk deel van het plangebied een rioolleiding naar het bestaande rioolgemeel dat net buiten het plangebied ligt. Dit rioolgemeel is tussen de bestaande watergang en het Uitwijks Dijkje gesitueerd.

### Toekomstig watersysteem

#### *Keuze watersysteem en watercompensatie*

In het voorliggende plan wordt binnen het plangebied de realisatie van nieuwe woningen voorzien. Aan de hand van het opgestelde inrichtingsplan (zie ook figuur 7) wordt uitgegaan van 5 nieuwe woonpercelen met een omvang van respectievelijk ca. 296m<sup>2</sup>, 291m<sup>2</sup>, 333m<sup>2</sup>, 319m<sup>2</sup> en 417m<sup>2</sup>. Op basis van het gemeentelijke uitgangspunt voor woonpercelen van dergelijke omvang, betekent dit dat met een verhard oppervlak van in totaal 1.076 m<sup>2</sup> rekening gehouden moet worden. Verder wordt ook de weg (Cronenburg) in oostelijke richting verlengd (ca. 396 m<sup>2</sup>). Daarmee bedraagt de toename aan verharding binnen het plangebied ca. 1.472 m<sup>2</sup> en geldt er een waterbergingsopgave van 64,2 m<sup>3</sup> (0,0436\*1472). Dit komt neer op 214 m<sup>2</sup> (64,2 m<sup>3</sup>/0,3) waterberging. Om aan deze waterbergingsopgave te voldoen zal op een tweetal locaties in en nabij het plangebied waterberging in de vorm van 'open water' worden gerealiseerd door bestaande watergangen te verbreden.

Het betreft watercompensatie van ca. 58 m<sup>2</sup> in het noorden van het plangebied, zuidwestelijk van het Uitwijks Dijkje, en watercompensatie van ca. 162 m<sup>2</sup> op ca. 120 meter ten noorden van het plangebied en oostelijk van en parallel aan het Uitwijks Dijkje. Zie ook bijgaande figuur 11.



Figuur 11 – Ligging watercompensatielocaties

Ook zal ten noorden van het plangebied een duiker worden aangelegd en wordt de betreffende watergang (B-status) opgeschoond.

### Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woningen zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel, waarbij de droogweerafvoer (DWA-verzamelleiding) aansluit op het gemeentelijk rioleringsstelsel in de directe omgeving, te weten de Cronenburg. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van het bouwplan. Via het gemeentelijk rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

### Hemelwaterafvoer

Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe bebouwing neerkomt, zal apart worden ingezameld en dient gescheiden te blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de terreinverharding. Vanwege de bodemsamenstelling in het plangebied (zandige klei op een veenlaag) is geen goede afvoer mogelijk van hemelwater naar de diepere ondergrond. Met andere woorden, infiltratie is niet geschikt. Het (overtollige) hemelwater zal daarom worden afgevoerd naar de nabijgelegen sloten.

### Watertoets en vervolgtraject

Het plan is besproken met het waterschap Rivierenland. Daarmee heeft het zogenaamde vooroverleg ook al heeft plaatsgevonden. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal te zijner tijd de benodigde watervergunning worden aangevraagd.



### **5.6.3 Conclusie**

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

## **5.7 ECOLOGIE**

### **5.7.1 Beleid en regelgeving**

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

#### Gebiedsbescherming

##### *Wet Natuurbescherming*

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

##### *Natuurnetwerk Brabant*

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

#### Soortbescherming

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

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

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

### **5.7.2 Ecologie in relatie tot het plan**

Ten behoeve van de beoogde woningbouw aan de Cronenburg in het dorp Uitwijk is door adviesbureau EcoTierra een natuurtoets in de vorm van een ecologische quickscan<sup>3</sup> uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar gebiedsbescherming, soortenbescherming en beschermde houtopstanden, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Daarbij wordt opgemerkt dat het plangebied van dit natuuronderzoek groter is dan het plangebied van het wijzigingsplan, omdat ook de locatie van de watercompensatie oostelijk van het Uitwijks Dijkje is meegenomen.

Het rapport is integraal als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

#### **Resultaten onderzoek**

##### Gebiedsbescherming

###### *Natuurnetwerk Brabant*

Het plangebied ligt niet in het NNB. Gezien de onderlinge afstand (circa 400 meter) zullen de voorgenomen ingrepen geen significant effect hebben op het dichtstbijzijnde NNB-gebied. Vervolgstappen, zoals een Nee, tenzij-toets, zijn daarmee niet aan de orde.

###### *Natura 2000*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Loevesteyn, Pompveld & Kornsche Boezem') ligt op ca. 2 kilometer van het plangebied.

Het is de verwachting dat er geen rechtstreekse aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting (door bijvoorbeeld verdroging) plaatsvinden op de soorten die voor dit deel van het Natura 2000-gebied zijn aangewezen.

In de quickscan van EcoTierra is niet getoetst op het aspect stikstofdepositie. Wel is aangegeven dat het aannemelijk is dat voor de onderbouw van dit onderdeel een AERIUS-berekening nodig is.

##### ➔ Stikstofdepositie

Voor het aspect stikstof is een notitie<sup>4</sup> opgesteld waarin door middel van een zogenaamde AERIUS-berekening nader is onderzocht of de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied mogelijk (indirecte) effecten heeft op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de bouwfase (de bouw van 5 nieuwe woningen) alsook voor de gebruiksfase (de situatie na in gebruikname van de nieuwe woningen).

Uit de berekeningen volgt dat de realisatie van 5 woningen op de locatie Cronenburg te Uitwijk in zowel de bouw- als gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (0,00 mol stikstof ha/jaar) op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. Derhalve wordt geconcludeerd dat de realisatie van de woningbouw geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het wijzigingsplan voldoet daarmee aan de Wnb. Er geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstof.

---

<sup>3</sup> EcoTierra ecologisch adviesbureau, 'Plan Cronenburg te Uitwijk - Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming' (rapportnummer Q2022-WE-4062), 25 november 2022

<sup>4</sup> mRO b.v., 'Stikstofdepositieonderzoek locatie Cronenburg, Uitwijk', 15 februari 2023

### Houtopstanden

Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen geen houtopstanden gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wnb is derhalve niet van toepassing.

### Soortenbescherming

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

- Broedvogels, cat. 5 die in principe niet jaarrond beschermd zijn en ook algemene broedvogels (effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten: mogelijke verstoring ter hoogte van de in te richten watercompensaties).
- Vleermuizen (effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten: mogelijke verstoring foerageergebied);
- Grote modderkruiper (effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten: mogelijk aanwezig in noordelijke watercompensatielocatie).

Zeer waarschijnlijk broeden vogelsoorten zonder een jaarrond beschermd nest in de begroeiing (riet) ter hoogte van de in te richten watercompensaties. Om verstoring van eventuele broedgevallen in de begroeiing te voorkomen dienen de versturende ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden of te starten (broedseizoen loopt globaal van maart tot en met augustus, afhankelijk van soort en weersomstandigheden). Het gaat erom of een broedgeval wordt verstoord of niet. Indien dit niet mogelijk is, dient er voorafgaande aan de werkzaamheden vastgesteld te zijn dat er geen broedgevallen aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Verder zal er waarschijnlijk door vleermuizen gefoerageerd worden bij de watergangen en bomen langs het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In onderhavige situatie zal dit niet aan de orde zijn. Ook gaan er geen significante vliegroutes verloren. Verstoring door licht tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie (op groenstructuren) dient voorkomen te worden.

De noordelijke watercompensatielocatie staat in verbinding met wateren in de omgeving waar de grote modderkruiper is waargenomen of is vastgesteld. Mogelijk wordt de soort bij het uitdiepen en verbreden van de watergang gedood of worden vaste voortplantings- of rustplaatsen beschadigd of vernield. Dit is niet toegestaan bij de Wnb. Geadviseerd wordt om met behulp van een soort-specifieke eDNA analyse een eerste check te doen of deze soort voorkomt in de watergang(en). Op basis daarvan kan bepaald worden of er mogelijk vervolgstappen noodzakelijk zijn. Overigens is de watergang ter plaatse van de nieuwbouwlocatie in de huidige situatie niet geschikt bevonden voor deze soortgroep, het ontbreekt hier aan water, een dikke modderlaag en een rijke oever- en onderwatervegetatie.

Voor overige beschermde soorten is het plangebied niet geschikt en zijn geen effecten aan de orde. Mogelijk komen nog wel door de provincie vrijgestelde soorten voor. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Bovendien geldt altijd de zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle

soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

### **Resultaten nader onderzoek grote modderkruiper**

Naar aanleiding van de resultaten van de Quicksan Wnb is door ecologisch adviesbureau EcoTierra een nader onderzoek naar de grote modderkruiper uitgevoerd<sup>5</sup>. De (brief)rapportage is opgenomen als bijlage (nr. 3) bij de toelichting.

Uit het nadere onderzoek, door middel van eDNA (het vaststellen van aan- of afwezigheid van een soort door monsters te nemen van water of substraat waarin DNA van de te onderzoeken soort aanwezig kan zijn), blijkt dat de grote modderkruiper niet aanwezig is. Er zijn dus geen vervolgstappen noodzakelijk.

#### **5.7.3 Conclusie**

Aan de hand van de resultaten en conclusies van de uitgevoerde quickscan, het nader soortenonderzoek (modderkruiper) en het stikstofdepositieonderzoek kan worden vastgesteld dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan. Wel dient altijd de zorgplicht uit de Wnb in acht te worden genomen.

## **5.8 LUCHTKWALITEIT**

### **5.8.1 Beleid en regelgeving**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen. De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Via deze wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> bedraagt 40 µg/<sup>3</sup>. De grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> ligt op 25 µg/<sup>3</sup>.

In het Besluit Niet In Betekende Mate is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

---

<sup>5</sup> EcoTierra ecologisch adviesbureau, 'Brieffrapport N2023-WE-1012 V1.0: eDNA onderzoek Plan Cronenburg te Uitwijk', 2 maart 2023

### **5.8.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plan**

Aangezien het voorliggende wijzigingsplan maximaal 5 nieuwe woningen mogelijk maakt, is de beoogde planontwikkeling aan te merken als een project dat binnen de getalsmatige grenzen uit de 'Regeling NIBM' valt. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

### **5.8.3 Conclusie**

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

## **5.9 EXTERNE VEILIGHEID**

### **5.9.1 Beleid en regelgeving**

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

#### Wettelijk kader

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

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

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

#### Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 januari 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Woudrichem is vastgesteld en in werking is getreden. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten.

### **5.9.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied**

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 12).



waarin ook kencijfers voor de verkeersgeneratie van verschillende functies (waaronder wonen) zijn aangegeven, blijkt dat voor vrijstaande woningen rekening gehouden moet worden met ca. 8,6 motorvoertuigen per etmaal / per woning. Dit kencijfer is gebaseerd op de in de CROW gehanteerde uitgangspunten<sup>6</sup>.

Uitgaande van maximaal 5 vrijstaande woningen (worstcase gezien vanuit verkeersgeneratie) betekent dit dat het nieuwe woningbouwplan in totaal circa 43 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg zal hebben.

Verwacht wordt dat dit relatief lage aantal verkeersbewegingen probleemloos opgaat in het huidige verkeersbeeld van het omliggende wegennet, met onder andere de Dr. H. Colijnstraat, 't Gemeent, Uitwijk's Dijkje en Langstraat.

### **5.10.2 Parkeren**

Zoals reeds in paragraaf 3.4.4 van deze plandoelichting is aangegeven, is het parkeerbeleid in de gemeente Altena verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena', met in het verlengde daarvan de 'Nota Parkeernormen Altena', die beiden op 15 december 2020 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend.

Voor zowel vrijstaande woningen en ook twee-onder-een-kapwoningen geldt op basis van de 'Nota Parkeernormen Altena' een parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per woning. Uitgaande van de 5 beoogde nieuwe woningen binnen het plangebied moet er dus ruimte worden geboden aan (afgerond) 13 parkeerplaatsen. Hieraan kan als volgt invulling gegeven worden (zie ook bijgaande figuur 13).

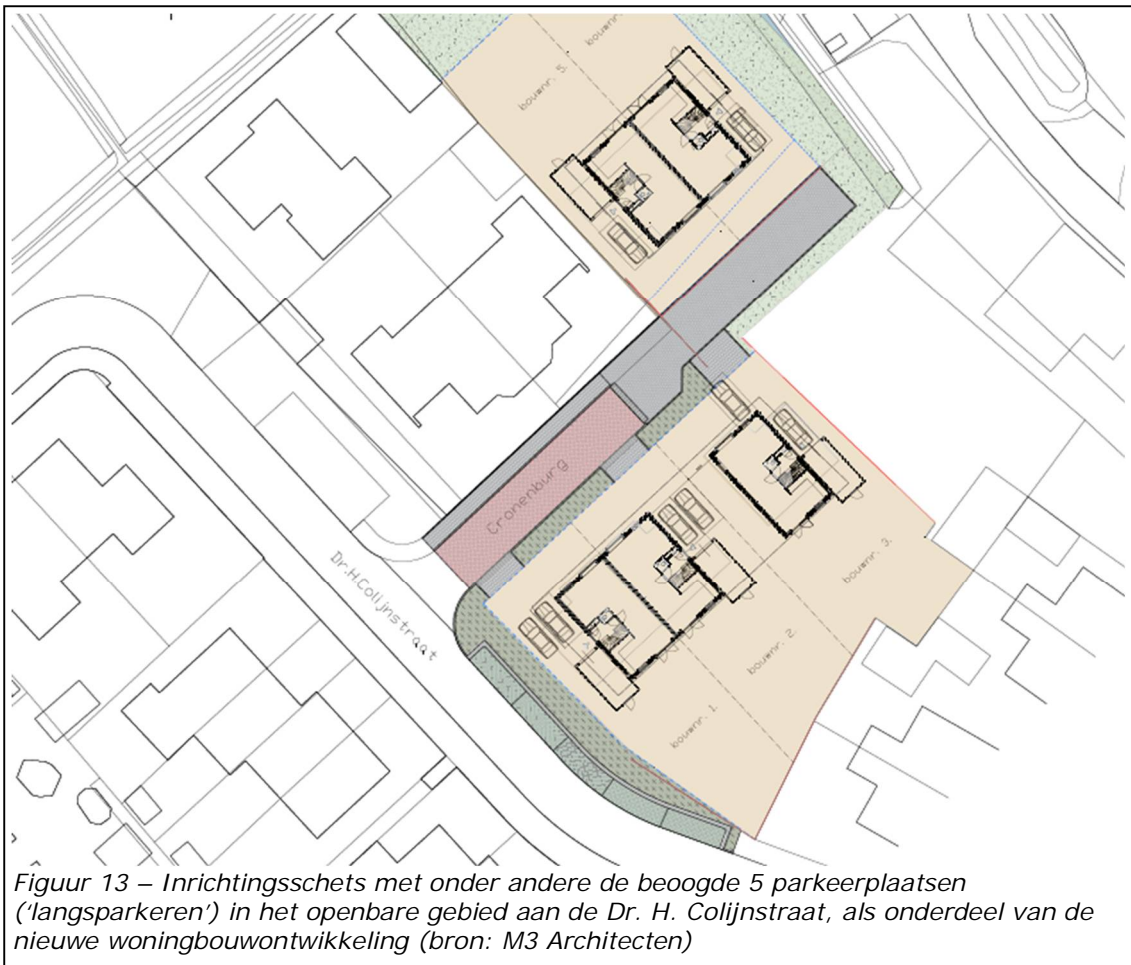
Alle woningen in het plan hebben de mogelijkheid voor 2 parkeerplaatsen op 'eigen terrein'. Echter, omdat deze parkeerplaatsen niet altijd beschikbaar zijn en soms ook voor andere doeleinden worden gebruikt, worden hiervoor rekenwaardes gehanteerd (zie ook Tabel 2 in de 'Nota Parkeernormen Altena').

Uitgaande van een "dubbele oprit zonder garage" voor elk van de 5 woningen, waarvoor een omrekenwaarde geldt van 1,7 parkeerplaatsen, betekent dat er nog 5 parkeerplaatsen in het openbare gebied gerealiseerd moeten worden.

Deze kunnen als 'langsparkeerplaatsen' parallel aan de Dr. H. Colijnstraat worden vormgegeven. Met de ontwikkelaar zijn hierover afspraken gemaakt.

---

<sup>6</sup> *Uitgegaan is van 'Koop, huis, vrijstaand', de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de categorie 'rest bebouwde kom'*



Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, geldt de parkeerbepaling uit het 'Paraplubestemmingsplan Beleidsharmonisatie' (vastgesteld 27 september 2022). Dit plan is namelijk ook onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

### 5.11 ARCHEOLOGIE

In het geldende bestemmingsplan 'WAAU-2017' is voor een groot deel van de kern Uitwijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

Echter, deze dubbelbestemming is vervangen door de regeling uit het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' die op 7 februari 2023 door de gemeenteraad van Altena is vastgesteld.

Het plangebied in voorliggend wijzigingsplan heeft hierin nog steeds de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', waarmee de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de archeologische waarden van archeologische monumenten (AMK-terrein), archeologische vindplaatsen en historische kernen. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder het bestaande maaiveld een archeologisch onderzoek verplicht is.

Specifiek voor het plangebied aan de Cronenburg is ook de aanduiding 'overige zone – melding onderzoek archeologie' uit het parapluplan van toepassing. Deze aanduiding heeft met name een signaleringsfunctie. Zo is voor een initiatiefnemer



die deze aanduiding tegenkomt binnen het gebied waar bodemingrepen zijn beoogd eenvoudig te signaleren dat er al archeologische informatie beschikbaar is. Zo is in 2006 een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek (inclusief veldverkenning) uitgevoerd, gerapporteerd in combinatie met een ander plangebied in Waardhuizen<sup>7</sup>. Op basis van de resultaten is destijds geadviseerd het plangebied vrij te geven.

Omdat nadien onder meer de geldende normen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek zijn gewijzigd, is recent een actualisatie van het onderzoek uit 2006 uitgevoerd, in de vorm van een actualiserend/aanvullend bureauonderzoek<sup>8</sup>. De rapportage van dit geactualiseerde onderzoek, met een her-evaluatie van de resultaten uit 2006, is als bijlage bij deze toelichting van het wijzigingsplan opgenomen. De resultaten van dit onderzoek laten zich kort als volgt omschrijven.

#### Resultaten actualisatie archeologisch vooronderzoek (2023)

In het kader van de actualisatie zijn de onderzoeksresultaten van 2006 opnieuw onder de loep genomen, op basis van de huidige beschikbare landschappelijke, historische en archeologische gegevens.

Op basis van het geactualiseerde/aanvullende bureauonderzoek kan worden geconstateerd dat het plangebied niet binnen een historische kern heeft gelegen, zoals die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is aangegeven. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied een dun pakket oeverwalafzettingen op komafzettingen aanwezig is, waarbij de oeverafzettingen in drie van de vijf boringen in de geroerde bovengrond is opgenomen. Op basis daarvan is de verwachting bijgesteld naar laag en kan het advies uit 2006 nog in stand blijven. Geadviseerd wordt om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Dit advies is bevestigd door de archeologische adviseur van de regio West-Brabant (Advies selectiebesluit, 13 januari 2023). In het selectiebesluit wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de geplande bouwactiviteiten, en aangegeven dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in het bestemmingsplan voor het plangebied kan worden verwijderd.

#### Vertaling resultaten archeologisch onderzoek in het wijzigingsplan

Aan de hand van het bovengenoemde Selectieadvies van de regio-archeoloog wordt in het voorliggende wijzigingsplan ook gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6 uit het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (2023).

Dit artikel luidt namelijk als volgt:

#### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

##### *4.6.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek*

*Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van*

---

<sup>7</sup> Mietes, E.K. en Klerks, K., 2006. *Uitwijk, plangebied 't Gemeent en Waardhuizen, plangebied Schouten, gemeente Woudrichem. Een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van boringen en een veldverkenning*. Vestigia-rapport V316.

<sup>8</sup> Weerheijm, W.J. R. Schrijvers, T. Beukelaar-Van Gulik, 2023. *Actualisatie archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Cronenburg te Uitwijk, gemeente Altena. Ruimtelijk advies op basis van bureauonderzoek*. Rapportnummer V2368.

*archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.*

#### **4.6.2 Advies**

*Alvorens de in lid 4.6.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.*

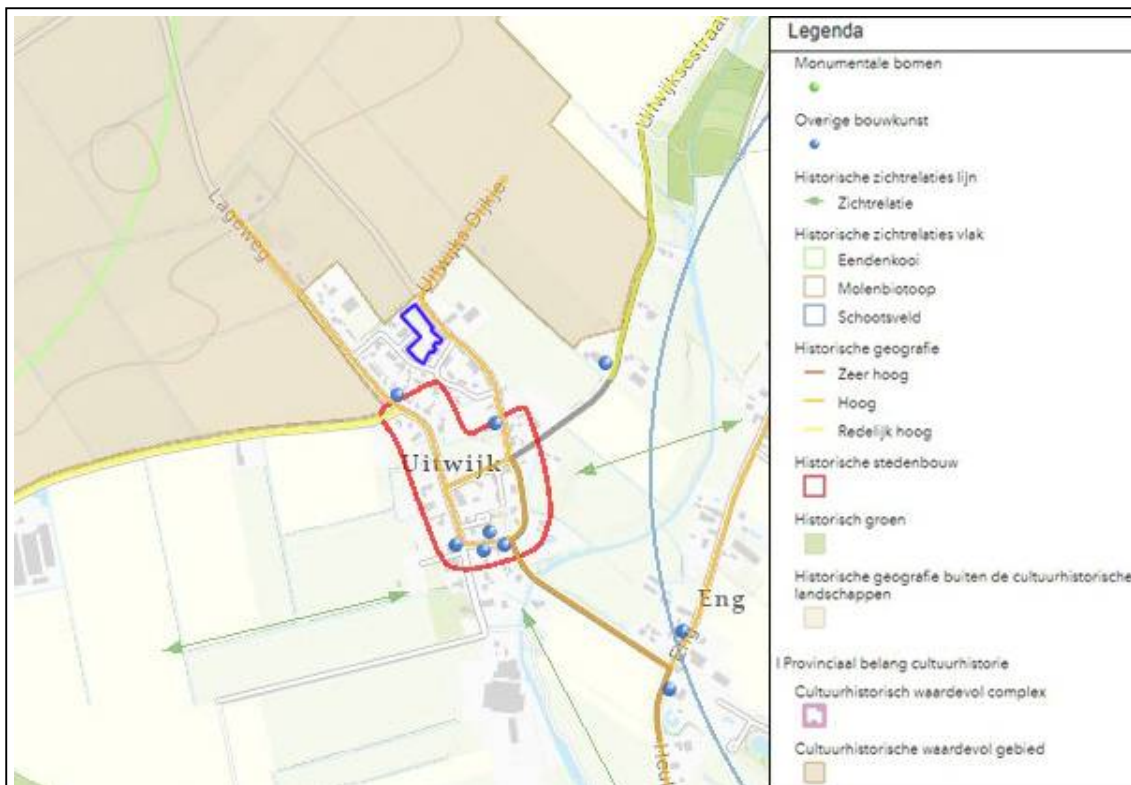
Concreet betekent dit dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' binnen het plangebied van voorliggend wijzigingsplan niet (meer) wordt opgenomen en daarmee komt te vervallen.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat indien bij het graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform artikel 5.10 uit de Erfgoedwet (juli 2016). In dit geval kan het ook bij de gemeente of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant.

## **5.12 CULTUURHISTORIE**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen, waaronder ook een wijzigingsplan. In de provincie Noord-Brabant zijn op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) de cultuurhistorische elementen aangegeven.

Aan de hand van deze kaart (zie ook figuur 13) blijkt dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle (lijn)elementen of waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig zijn. Ook niet als onderdeel van het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals de schoots- en inundatievelden. De noordelijk gelegen weg, het Uitwijks Dijkje, is wel aangeduid als lijnelement met een hoge cultuurhistorische waarde. Als gevolg van de beoogde woningbouwlocatie binnen voorliggend wijzigingsplan blijft deze weg echter ongewijzigd. De ontsluiting van de nieuwe woningen zal namelijk vanaf de Cronenburg plaatsvinden. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect cultuurhistorie.



Figuur 14 – Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met ligging plangebied (blauw omljnd)

## 5.13 VORMVRIJE M.E.R.

### 5.13.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

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

### **5.13.2 Beoordeling plan**

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op de onbebouwde gronden aan de Cronenburg, binnen het stedelijk gebied van de kern Uitwijk. Op deze gronden wordt de bouw van maximaal 5 nieuwe woningen mogelijk gemaakt en vindt bovendien een herinrichting van het gebied plaats. De gronden die bij de beoogde planontwikkeling betrokken zijn hebben een oppervlak van ruim 3000 m<sup>2</sup>. Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in een zogenaamde 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling'<sup>9</sup>. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

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

### **5.13.3 Conclusie**

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

---

<sup>9</sup> mRO b.v., 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Woningbouw Cronenburg Uitwijk', maart 2023

## 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 INLEIDING

#### 6.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van Burgemeester en wethouders van Altena zich te houden aan de door de gemeenteraad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'WAAU-2017', het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan. Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor functiewijziging van het onbebouwde perceel aan de Cronenburg in Uitwijk met een agrarische bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied naar wonen 2', zoals opgenomen in artikel 4.7.2 uit het moederplan.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. Daarnaast zijn er algemene regels, overgangsregels en slotregels opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, afwegingen op verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

#### 6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Het moederplan is reeds opgesteld en beschikbaar gesteld volgens de landelijke RO-standaarden (2012). Omdat het wijzigingsplan geen zelfstandig plan is, maar onderdeel gaat uitmaken van het 'moederplan', geldt dat ook voor het voorliggende wijzigingsplan 'Kern Uitwijk: Cronenburg ong.'.

### 6.2 VERBEELDING

Het wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een functiewijziging van het onbebouwde perceel tussen de straten Cronenburg, Doctor H. Colijnstraat en het Uitwijkse Dijkje in de kern Uitwijk om nieuwe woningbouwontwikkeling op deze locatie mogelijk te maken. Op deze gronden vervangt de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan de verbeelding uit het geldende bestemmingsplan.

De bouw van de nieuwe woningen (5 in totaal) wordt mogelijk gemaakt door ter plaatse de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen - 1'. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' zijn conform de plansystematiek uit het bestemmingsplan 'WAAU-2017' vervolgens bouwvlakken opgenomen, gecombineerd met diverse bouw- en maatvoeringaanduidingen, waarbinnen de nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

### 6.3 REGELS

Op het wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'WAAU-2017' (zoals vastgesteld op 19 juni 2018), in combinatie met het 'Paraplubestemmingsplan

wonen' (vastgesteld 19 november 2019), het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' (vastgesteld 27 september 2022) en 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (vastgesteld 7 februari 2023), onverkort van toepassing. De regels uit deze plannen zijn daarom in de regels van het wijzigingsplan 'van toepassing verklaard' op de bestemmingen uit het wijzigingsplan.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken en zijn (net als het moederplan) afgestemd op de landelijke 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen':

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken (begrippen en wijze van meten). Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, alsook het moederplan. Verder wordt verwezen naar de begrippen en wijze van meten uit het moederplan.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen - 1' opgenomen. Hier wordt verwezen naar de regels van de betreffende bestemmingen die in het moederplan zijn opgenomen. Deze zijn één op één van toepassing. Formeel gaat dit wijzigingsplan na vaststelling deel uitmaken van het moederplan waardoor het volledig uitschrijven van de regels in dit wijzigingsplan niet noodzakelijk is. Daarom volstaat ook hier alleen een verwijzing. Voor een nadere uitleg van de regels van de bovengenoemde bestemmingen wordt verwezen naar het moederplan.

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen, zoals algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels. Omdat deze eveneens identiek zijn aan de regels uit het moederplan, wordt hiernaar verwezen en worden deze eveneens 'van toepassing verklaard'.

Wel is expliciet de anti-dubbelregel opgenomen, afgestemd op de standaard bepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro verplicht om deze bepaling niet alleen in het bestemmingsplan op te nemen, maar ook in een wijzigingsplan. De anti-dubbelregel beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan / bestemmingsplan volgens de regels beoogt toe te staan.

Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Ook voor het overgangsrecht geldt dat het Bro verplicht om deze bepalingen in het wijzigingsplan op te nemen. In de slotregel is aangegeven hoe de regels van het wijzigingsplan moeten worden aangehaald.

## 7 UITVOERBAARHEID

### 7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Het voorliggende wijzigingsplan heeft als doel een planologisch-juridisch kader te creëren om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken, op een onbebouwd perceel tussen de straten Cronenburg, Doctor H. Colijnstraat en het Uitwijk Dijkje in de kern Uitwijk.

De nieuwe woningbouwontwikkeling vindt plaats op gronden die momenteel in eigendom zijn van de gemeente Altena. Deze worden doorverkocht aan een ontwikkelende partij.

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan, het bouwrijp maken, de realisatie van openbare voorzieningen en de watercompensatie worden in de grondprijs verwerkt. Tussen de gemeente en de ontwikkelende partij wordt ook een anterieure overeenkomst gesloten waarin nadere afspraken worden vastgelegd. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een deel van de gronden in het noordoostelijk deel van het plangebied van voorliggend wijzigingsplan al eerder zijn verkocht aan de bewoners van Uitwijk Dijkje nummer 7. Deze gronden maken dus geen deel uit van de nieuwe woningbouwontwikkeling.

### 7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

#### 7.2.1 Voorbereidingsfase

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Er zijn geen noemenswaardige inhoudelijke reacties binnengekomen.

Daarnaast is er een zorgvuldig participatietraject met de direct omwonenden doorlopen. Deze overleggen hebben in voorliggend wijzigingsplan geresulteerd.

#### 7.2.2 Ontwerpfase

De formele wijzigingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan. In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet

bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen tegen het wijzigingsplan naar voren brengen. Na de periode van terinzagelegging neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

In dit kader heeft het ontwerp wijzigingsplan "Kern Uitwijk: Cronenburg ong." vanaf 17 maart 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder bij het college zijn/haar zienswijze geven op het ontwerp wijzigingsplan. Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in een aparte 'Nota van zienswijze', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze, wordt derhalve verwezen naar deze nota. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het ontwerp wijzigingsplan. Het college heeft het wijzigingsplan daarom op 27 juni 2023 ongewijzigd vastgesteld.



## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

## **BIJLAGE 1 BODEMONDERZOEK**

## BIJLAGE 2 ECOLOGISCH ONDERZOEK

## **BIJLAGE 3 NADER SOORTENONDERZOEK (GROTE MODDERKRUIPER)**

## BIJLAGE 4 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK

**BIJLAGE 5 ACTUALISERING ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK**

**BIJLAGE 6 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

## BIJLAGE 7 NOTA VAN ZIENSWIJZE



