



**Gemeente
Altena**

Toelichting Bestemmingsplan 'Herziening Den Eng, Veen'

NL.IMRO.1959.VeeBP116Denengherz-ON01

Ontwerp, 12 december 2023

Gemeente Altena

Urban Jazz B.V. in opdracht van Bazalt Wonen

Bijlagen

- 1 Natuurtoets, 20 mei 2019 en nader onderzoek kleine marterachtigen, 24 oktober 2019 en actualisatie van 18 januari 2023
- 2 Verkennend bodemonderzoek, 21 januari 2020
- 3 Rapport watertoets (concept), 18 april 2023
- 4 Berekening stikstof, 22 april 2023
- 5 Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg
- 6 Zienswijzen pm
- 7 Standaard advies brandweer

Separate bijlagen

Regels
Verbeelding



URBAN JAZZ

stedenbouw & landschap

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Huidige en beoogde situatie	9
2.1	Veen.....	9
2.2	Plangebied	11
2.3	Beoogde situatie.....	14
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	18
3.1	Rijksbeleid.....	18
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	29
3.4	Toetsing beleidskaders.....	31
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving	32
4.1	Bodem	32
4.2	Archeologie en cultuurhistorie.....	33
4.3	Water.....	37
4.4	Geluidhinder.....	43
4.5	Luchtkwaliteit.....	43
4.6	Externe veiligheid	46
4.7	Ecologie / flora en fauna	49
4.8	Milieuhinder	53
4.9	Verkeer	54
4.10	Overige belemmeringen, kabels en leidingen.....	55
4.11	Brandveiligheid.....	55
4.12	Besluit m.e.r.	57
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	60
5.1	Planvorm	60
5.2	Toelichting op de bestemmingen.....	60
1	INLEIDENDE REGELS	60
2	BESTEMMINGSREGELS	60
3	ALGEMENE REGELS.....	61
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	61
5.3	Handhaving.....	62
Hoofdstuk 6	Economische en financiële uitvoerbaarheid	63

6.1	Regelgeving grondexploitatie	63
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	63
Hoofdstuk 7 Procedurele haalbaarheid.....		64
7.1	Maatschappelijke toetsing	64
7.2	Overleg	64

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

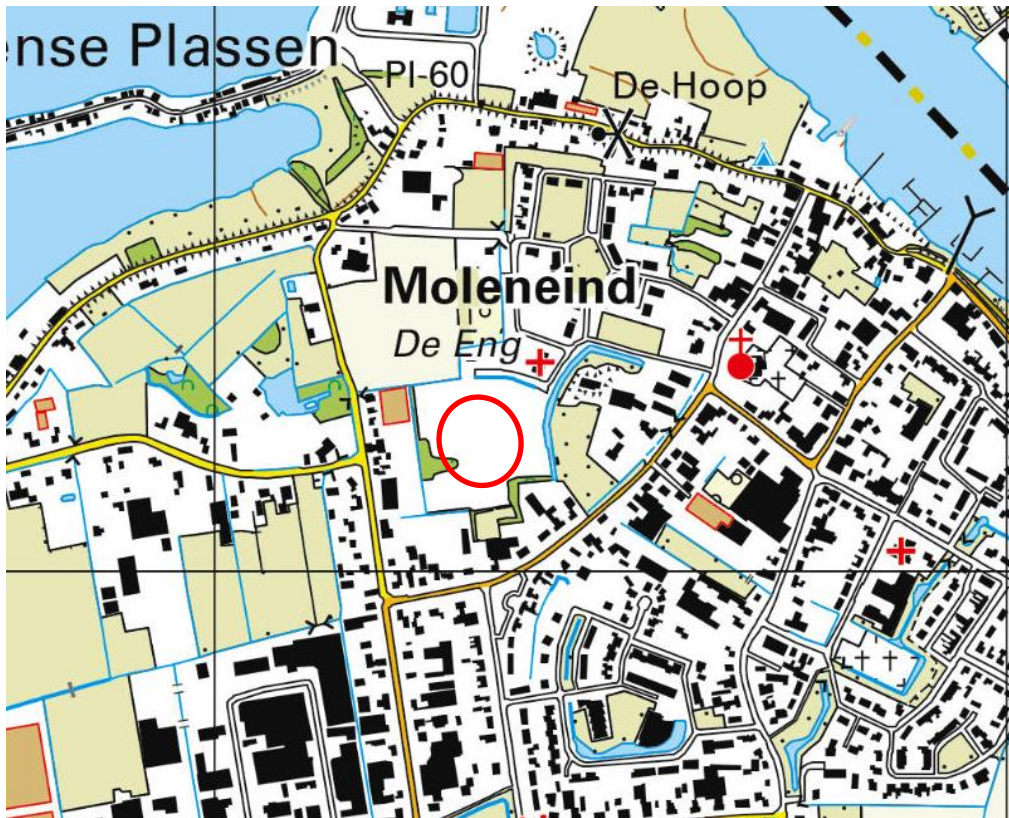
Initiatiefnemer wenst in het zuidelijk deel van plangebied Den Eng in Veen, nabij het Van Ballegooijenhof, ingeklemd tussen de Grotestraat en Tuinstraat 73 woningen te realiseren. Momenteel is het perceel in plan Den Eng braakliggend (gras)land. Onder de huidige marktomstandigheden is het oorspronkelijk plan van 20 vrijstaande woningen op ruime kavels niet uitvoerbaar. Daarom bestaat de wens tot herontwikkeling van het plan.

De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek van Woonlinie. Dit verzoek past binnen de uitgangspunten van de gemeente Altena. Zo heeft de gemeenteraad op 11 februari 2020 een motie aangenomen voor een actieplan om het woningaanbod te vergroten, passend bij de woonbehoefte per kern. Het doel van dit plan van aanpak is om een actielijst te maken met daarin een aantal plannen waarop in het komend jaar nadrukkelijk gestuurd wordt op het behalen van resultaat. Het uiteindelijke doel is om de harde plancapaciteit te verhogen om de woningbouwopgave te kunnen realiseren. Op 16 juni 2020 heeft de gemeenteraad dit plan van aanpak versnelling woningbouw vastgesteld. Het uiteindelijke doel is om de harde plancapaciteit te verhogen. Op dit moment is er voor de woningbouwopgave tot 2029 47% harde plancapaciteit. Dit percentage moet omhoog om de woningbouwopgave te kunnen realiseren. In onder meer Veen zijn er te weinig harde plannen om te voorzien in de woningbehoefte. In het plan van aanpak is verwoord: "In Veen is in aantallen gezien voldoende aanbod. Alleen is dit aanbod zeer eenzijdig, nl. dure koop. Woonlinie is voornemens om in de Eng een aantal vrije kavels om te zetten. Gezien het eenzijdige woningaanbod in Veen is een ander aanbod zeer wenselijk. We zetten in op een herverkaveling van een gedeelte van de Eng zodat voorzien kan worden in de behoefte aan goedkopere koop en huurwoningen."

Het onderhavige bestemmingsplan, een herziening van het bestemmingsplan Den Eng uit 2010, wordt opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken én planologisch vast te leggen.

Het bestemmingsplan gaat met name in op de aspecten die voor de herziening relevant zijn en/of een update betekenen van de situatie 2010. Veelal kan kort worden verwezen naar beleid en wet- en regelgeving, ongewijzigd gebleven ten opzichte van 2010.

In figuur 1 en 2 zijn respectievelijk de ligging van het plangebied en een straatnamenkaart weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied (topografische kaart)



Figuur 2: Straatnamenkaart (bron: Google)

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan (figuur 3) 'Den Eng', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Aalburg op 16 december 2010. Binnen dit bestemmingsplan was ruimte voor 160 woningen. De deellocatie, waar deze planherziening betrekking op heeft is bestemd tot Wonen, Groen, Water en Verkeer, met een dubbelbestemming Waterstaat-Waterstaatkundige functie en een functieaanduiding waterberging ter plaatse van de groenbestemming.

Binnen de woonbestemming zijn vrijstaande, twee-aaneen gebouwde, geschakelde en aaneengebouwde woningen te realiseren. Vanwege het aantal woningen in de rest van het plan Den Eng, was op deze deellocatie nog slechts ruimte voor 20 woningen.

De voorziene woningen zijn deels buiten het geldende bestemmingsvlak Wonen voorzien én gaan het aantal van maximaal 160 woningen te boven.

Weliswaar kent het deelplangebied een wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingen onderling te schuiven, echter slechts ten behoeve van de ontsluiting én mits het aantal woningen niet toeneemt én het enkel vrijstaande woningen betreft.



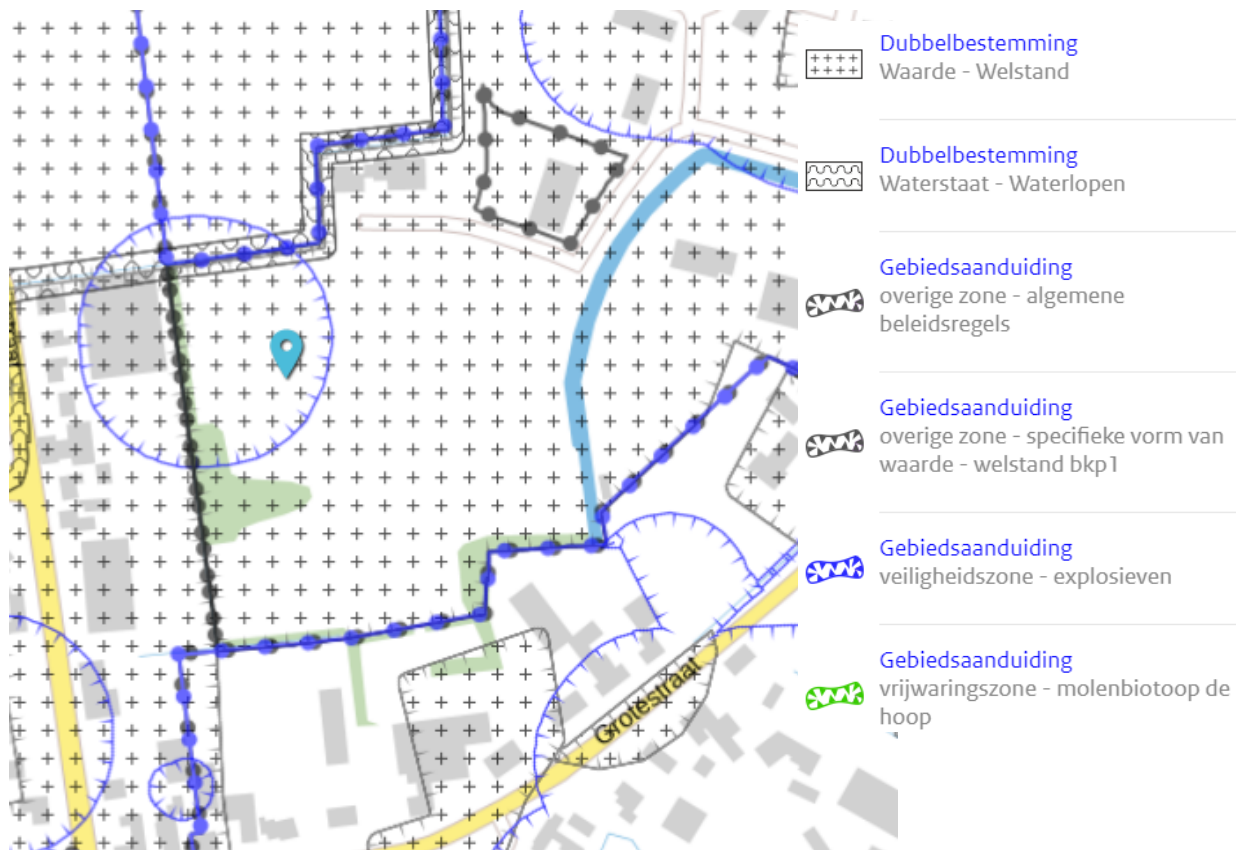
Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling, die verder in hoofdstuk 2 wordt beschreven en gemotiveerd, past qua bouw- en gebruiksmogelijkheden niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Aangezien er tevens geen andere passende afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, dient er - om de ontwikkeling mogelijk te maken - een bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de bestemmingsvlakken passend worden gemaakt op

de gewenste herkaveling. Het voorliggende bestemmingsplan biedt dus het juridisch planologische kader om de voorgestelde ontwikkeling ter plaatse mogelijk te maken.

Overigens is op 31 oktober 2017 ook het sectoraal bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen vastgesteld (figuur 4).



Figuur 4: Sectoraal plan

Elders in dit herzieningsplan wordt inhoudelijk op de aspecten uit dit sectoraal bestemmingsplan ingegaan.

Op 19 november 2019, is het Paraplubestemmingsplan wonen vastgesteld. De gemeente Altena wil meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving. In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking tot wonen opgenomen. Daaruit volgen ook ruime mogelijkheden voor woonvormen. Met dit parapluplan wordt een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld. De geldende bestemmingsplannen blijven van kracht, met dien verstande dat aan de regels van die bestemmingsplannen regels/begripsbepalingen met betrekking tot wonen worden toegevoegd via voorliggend plan. In die plannen waar al regels/begripsbepalingen zijn opgenomen met betrekking tot wonen komt die regeling te vervallen en daarvoor treedt de regeling uit dit plan in de plaats. Het betreft de begrippen huishouden, wonen en woning of wooneenheid.

Op 27 september 2022 is ook het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie' vastgesteld. Met dit plan is in de regels rekening gehouden.

Op 7 februari 2023, tot slot, is het Paraplubestemmingsplan archeologie vastgesteld. In de gemeente Altena gelden thans vele bestemmingsplannen, waaronder ook wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en inpassingsplannen. Om te voorkomen dat al deze ruimtelijke plannen afzonderlijk integraal moeten worden herzien, wordt de vertaling van het geactualiseerde archeologiebeleid geregeld middels een

zogeneten paraplubestemmingsplan. Met het parapluplan worden in alle geldende ruimtelijke plannen, voor zover gelegen binnen het plangebied van het parapluplan, tegelijkertijd de verbeelding en regels voor het aspect archeologie aangepast.

De gronden zijn bestemd met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3a en een gebiedsaanduiding Overige zone-melding onderzoek archeologie. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van gronden met een hoge verwachting (diepteligging 0-0,5 m - Mv). De gebieden die op de archeologische beleidskaart zijn weergegeven waar in het verleden al eens archeologisch onderzoek verricht is, hebben de aanduiding 'overige zone – melding onderzoek archeologie' gekregen. 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

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en plankaart (verbeelding). De plankaart vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor de planherziening weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige en beoogde situatie

2.1 Veen

De gemeente Altena ligt in het noorden van Noord-Brabant in het Land van Heusden en Altena en bestaat sinds 1 januari 2019 uit de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem, ingeklemd tussen de Afgedamde Maas en Bergsche Maas. Het aantal inwoners bedraagt circa 57.726 (2032), waarvan 3170 in de kern Veen, één van de 21 woonkernen.

Veen (figuur 5) staat bekend als het dorp van de handel. Een veerpont verbindt Veen met het aan de overkant van de Afgedamde Maas gelegen Gelderse Aalst. Veen kent veel monumentale panden.

Veen is gelegen aan de Afgedamde Maas, in het Land van Heusden en Altena. Het landschappelijk raamwerk rond Veen wordt aan de noord- en oostzijde gevormd door de Maas en haar uiterwaarden. Aan de westzijde is het openhouden van een geleding richting Andel gewenst. Aan de zuidzijde van de kern wordt het raamwerk enerzijds gevormd door een geleding richting provinciale weg, anderzijds door een zeer belangrijke landschappelijk open ruimte, de Korvert, die Veen en Spijk van elkaar scheidt.

In het verleden hoorde het gebied waar Veen onderdeel van uitmaakt bij Zuid-Holland, het Land van Heusden en Altena werd pas later toegevoegd aan Noord-Brabant. Na de Sint Elizabethsvloed veranderde dit hele gebied. Langs de riviertjes ontstonden nederzettingen die bij hoogwater dikwijls weer wegspoelden, want dijken waren er nog niet. Eerdere archeologische waarnemingen wijzen op een datering in de Romeinse tijd, Vroege en Late Middeleeuwen.

Het dorp heeft een compacte opzet en er is veel groen en water te vinden. In het dorp zijn nog enkele oude structuren aanwezig. De bebouwing in het dorp is in eerste instantie tussen deze structuren gerealiseerd, later zijn de gronden ten oosten van de Witboomstraat bebouwd. De realisatie van de bebouwingsopzet heeft over het algemeen op een logische wijze plaatsgevonden. Om deze reden kan gesproken worden van een duidelijke eenheid. Kenmerkende historische bebouwing zijn de kerk, de diverse T-Boerderijen, kortgevelboerderijen, de molen 'De Hoop' en het voormalige raadhuis.

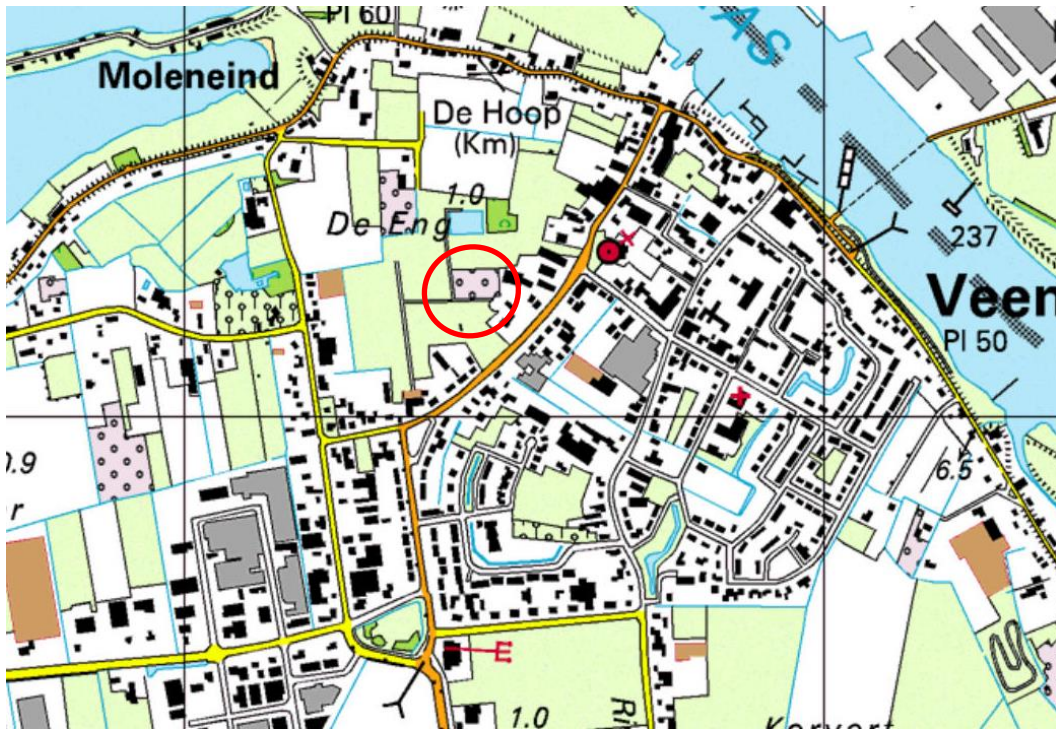
Qua ontsluiting kan worden gesteld dat Veen goed bereikbaar is. Het dorp is middels de Groeneweg verbonden met de Provincialeweg Oost (N267) ten zuidwesten van het dorp. Deze provinciale weg is verbonden met de A27, welke op circa 12 km ten westen van het dorp is gelegen. Tevens is de A59 op 9 km ten zuiden van Veen gelegen.



1910



1960



Figuur 5: 2005

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van het dorp Veen (voormalige gemeente Aalburg). Het plangebied grenst in het noorden aan de Van Ballegooijenhof en in het oosten aan de Coletsingel. De Grotestraat en Tuinstraat vormen de zuidelijke en westelijke grens, gescheiden door bestaande percelen.

Ten noorden van het plangebied zijn 2 vrijstaande woningen gerealiseerd en is nieuwbouw van een kerk van de Hersteld Hervormde Gemeente gerealiseerd. Van de oorspronkelijke voorziene 160 woningen zijn er al 109 gerealiseerd in het plan Den Eng plus 15 appartementen.

Het oudste gedeelte van Veen is de Eng, gelegen tussen de Grotestraat en de Maasdijk en de latere Tuinstraat. Tegenover de Eng werd in het begin van de twaalfde eeuw het eerste kerkje gebouwd, de toren volgde in de dertiende eeuw. Het stroompje waaraan het dorp toen lag is de Alm. Pas na 1400 veranderde het gedeelte vanaf Heusden tot Woudrichem in de Nieuwe Maas en kwam er in Giessen een splitsing naar het riviertje de Alm.

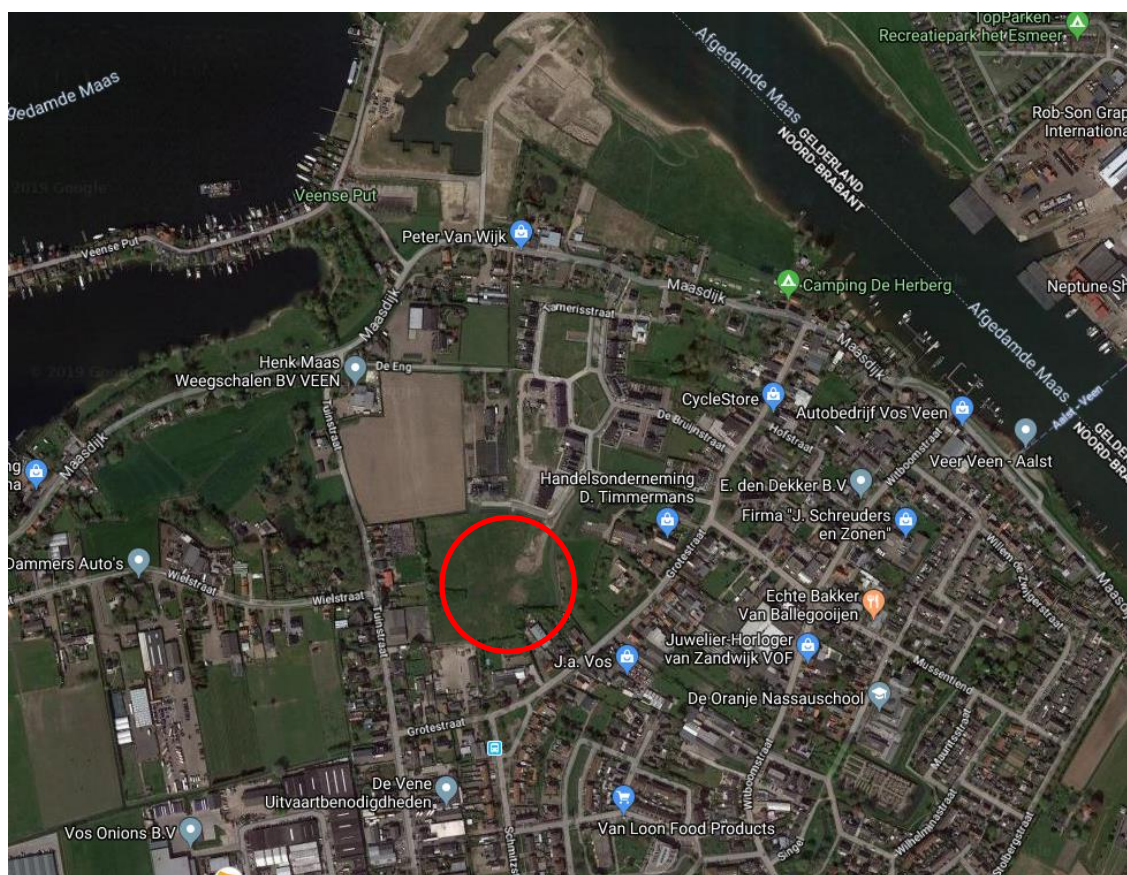
De woonbuurten die tijdens de groei van Veen zijn gebouwd, hebben een anoniem karakter. Toen zich de mogelijkheid aandiende om in Den Eng de nieuwe uitbreiding van Veen te realiseren, is dit gezien als een unieke kans om Veen die uitbreiding te geven die past bij het oorspronkelijke karakter om daarmee de eigenheid te versterken. Een essentiële rol speelde daarbij het zicht op de bestaande kerk en de molen op de dijk, als ook de positionering van de nieuwe kerk als kern van de nieuwe wijk. Er is een stedenbouwkundige structuur ontworpen die recht doet aan het eigene van een rivierdorp en daar passende elementen aan toevoegt. Het geheel maakt een samenhangende indruk maar er is daarbinnen veel variatie in beleving, wat bereikt wordt door verschillende ruimtes en zichtlijnen.

Voor de architectonische invulling van het plan en de inrichting van de buitenruimte is logischerwijs eveneens aansluiting gezocht bij datgene wat de kern kenmerkt (Grotestraat en omgeving): statige bijna stadse boerderijen, sobere bebouwing met eenduidig materiaalgebruik en straten en pleinen met een informeel rustig beeld: geen stoepanden, parkeervakken, opvallende verkeersaanduidingen (strepen, borden, et cetera). Het belangrijkste is dat alles een sterke samenhang uitstraalt, de samenhang die Veen ooit kenmerkte en straks weer als eigen zal worden ervaren.

Voor het bestemmingsplan uit 2010 is een beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan (figuur 6) ontwikkeld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft de juridische status gekregen en wordt als welstandstoets gebruikt.



Figuur 6: Stedenbouwkundig plan 2010



Figuur 7: Luchtfoto Veen (bron: Google 2019)



Figuur 8: Luchtfoto plangebied (bron: Google 2019)



Figuur 9a: Zicht op het plangebied 2014 (bron: Google 2020)

2.3 Beoogde situatie

Inrichtingsplan

In het deelplangebied (figuur 7, 8 en 9 en 10) van dit herzieningsplan zijn in 5 deelgebieden voorzien:
8 vrijstaande woningen
6 patio-woningen
27 aangesloten woningen, huur
32 aaneengesloten woningen, koop
Onderstaande indicatieve prijscategorieën uit de Woonvisie 2021-2025 worden bij de verdere uitwerking in acht genomen.

Sociale huur	Betaalbare koop	Middelduur laag	Middelduur hoog	Duur
< € 752,33	< € 260.000	Koop € 260.000 - € 344.000 (NHG) Huur € 752,33 - € 1.000	Koop € 344.000 - € 500.000 Huur > € 1.000	Koop > € 500.000
20-25%	15-20%	15-20%	15-25%	10-20%



Figuur 10: Mogelijk inrichtingsplan

Het woningbouwplan is het zuidelijke en laatste deel van het plan Den Eng. Het wordt aan de west-, zuid- en oostzijde omkaderd door bestaande bebouwing. Het plan kan opgedeeld worden in 4 bebouwingsclusters en een langgerekte rij met woningen. De vorm van de bouwblokken en manier van verkaveling sluit aan op die in het noordelijk deel van Den Eng en zorgt voor een informeel en kleinschalig, dorps karakter. De architectuur van het zuidelijk deel van Den Eng zal aansluiten op de

van de noordelijke bebouwing dat wordt omschreven als landelijk met een afwisseling van boerderijen en herenhuizen.

Aan de noord- en oostzijde van het plan wordt het zicht op de groene omgeving zoveel mogelijk gewaarborgd en geaccentueerd door brede groenstroken met een enkele boom. Het groen wordt vanuit het oosten het plan ingetrokken door middel van een brede groenstrook naar een grote centrale groene plek dat naast speelgelegenheid voor kinderen ook fungeert als wadi. De afkoppeling van deze wadi gaat via de wadi in de groenstrook ten oosten van de centrale wadi naar de brede B-watergang. Die uitloopt op de B-watergang en A-watergang aan de noordzijde van het plangebied. Langs de A-watergang is rekening gehouden met een 4 m breed onderhoudspad.

De wegen zijn zo gedimensioneerd dat er voldoende ruimte is voor tweerichtingsverkeer en haaksparkeren. Langs de wegen wordt het parkeren afgewisseld met boomvakken. Deze bomen begeleiden de iets uitbuigende wegen. Door deze uitbuiging van de wegen wordt het plan organisch en worden lange rechtstanden voorkomen. Aan de zuidzijde zijn twee doodlopende straten, waarvan één vormgegeven is als een hof (oost). De andere doodlopende straat is ter voorbereiding op een mogelijk toekomstige doorsteek naar de Grotestraat.

Het plan wordt voor gemotoriseerd verkeer op één punt ontsloten ter hoogte van de Coletsingel/Van Ballegooijenhof. Voor langzaamverkeer is er een mogelijkheid om een ontsluiting te realiseren aan de zuidzijde van het plan, uitkomend op de Grotestraat. In paragraaf 4.9 wordt verder op het aspect verkeer en de toename van verkeersbewegingen ingegaan.

Beeldkwaliteit

De gemeente Altena neemt ten aanzien van welstand en beeldkwaliteit, in de aanloop naar de Omgevingswet, een meer terughoudende rol aan. De gemeente Altena vernieuwde de regels rondom welstand. De regels worden zoveel mogelijk losgelaten. Alleen voor het beschermd stadsgezicht Vesting Woudrichem en voor monumenten blijven welstandsregels gelde.

In elk geval is het maatwerk-beeldkwaliteitsplan uit het moederplan niet meer actueel en wordt dit mogelijk herzien. Het plan kan mogelijk zelfs worden ingetrokken. Dit wil niet zeggen dat beeldkwaliteit wordt losgelaten. Maar het eventuele nieuwe beeldkwaliteitsplan krijgt niet langer de juridische status voor de welstandstoets. Voor wat betreft de beeldkwaliteit die met het plan wordt nagestreefd, het volgende:

Het plan Den Eng is opgezet als een woningbouwgebied met een dorps en kleinschalig karakter dat de identiteit van Veen versterkt. De dorpse sfeer in de Grotestraat en aan de Maasdijk zijn als uitgangspunt genomen voor het karakter van Den Eng. Dit karakter wordt ook doorgezet in het zuidelijk deel van Den Eng.

Architectuurstijl:

- Landelijk: boerderij, herenhuis;
- Voorbeeld: historische bebouwing aan de Grotestraat.

Materialen en karakteristiek hoofdgebouw:

- Traditionele materialen (baksteen, hout, keramische dakpannen);
- Traditionele gevelindeling (ruimte voor fijne detaillering en ornamenten);
- Georiënteerd op de openbare ruimte (indien op hoek een dubbele oriëntatie);
- Kapvorm passend bij historische bebouwing in omgeving.

Materialen en karakteristiek aan-en bijgebouwen:

- Aansluitend op hoofdgebouw.

Erfafscheiding:

- Voortuin: Groene hagen of spijlen hekwerk;
- Overig: groene hagen, begroeid gaaswerk, gemetselde erfafscheiding.

Buitenruimte:

- Inheemse beplanting passend bij dorp Veen: grasbermen, struwelen, fruitbomen, en bomen als els, knotwilg en es (rekening houdend met hoogte vanwege molenbiotoop);
- Afwatering zichtbaar aanwezig in het gebied (in de vorm van oppervlakte water of wadi's);
- Hoogwaardige en duurzame materialen (bijvoorbeeld gebakken klinker, kleur: bruin, rood-bruin);
- Natuurlijke spelaanleiding.

Parkeren

Het parkeren wordt zoveel mogelijk opgelost aan de doorgaande straten en twee hofjes. Het parkeren in de haaksparkeervakken aan de straten wordt uitgevoerd in water passerende bestrating/halfverharding.

Er worden in totaliteit 137 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 104 in de openbare ruimte en 33 op eigen terrein. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm voor 'niet-stedelijk, rest bebouwde kom' die voor vrijstaande woningen 2,3 pppw is (duur), voor patio-woningen 2 pppw (middelduur) en voor de overige woningen 1,8 pppw (goedkoop). Dit is inclusief de bezoekersnorm van 0,3 pppw. Voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de Notitie parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem (vastgesteld op 29 juni 2011). Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de parkeernormen van het CROW-beleid.

Het eerdere beeldkwaliteitsplan wordt herzien voor dit deelgebied.

Duurzaamheid

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

De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Eerdere ervaringen met de ontwikkeling van innovatieve concepten voor de woningbouw worden gebruikt om woningen van een hoogwaardige kwaliteit te leveren. Alle woningen zullen minimaal voldoen aan de energienorm EPC 0,4. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. Het complex wordt zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie. Dit wordt in het kader van de omgevingsvergunning nader uitgewerkt.

Schoollocatie

De gemeente Altena is op dit moment ook nog zoekende naar een locatie voor een te verplaatsen basisschool. Hierbij wordt gedacht aan bouwblok B, waarbinnen een bouwvlak van 2750 m², waarvan 1750 m² wordt bebouwd, beschikbaar is voor een school (deels in één en deels in twee bouwlagen) met buitenruimte/waterplein en enkele schoolgebonden functies zoals een peuterspeelzaal en gymzaal. Echter aangezien de komst van deze school nog niet zeker is, wordt een maatschappelijke bestemming nog niet opgenomen, hangende het locatie- en haalbaarheidsonderzoek. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie opgenomen zodat met een wijzigingsbevoegdheid art.3.6 Wro, als aan gestelde voorwaarden is voldaan, een gewijzigde bestemming kan worden opgenomen. Op dat moment zullen nog diverse onderzoeken nodig zijn vanwege de aspecten milieuzonering, geluid, verkeer en parkeren. Op dat moment is ook de laddertoets, waarover later meer, nodig. Ook stedenbouwkundig vereist dit extra aandacht.

Als dit maatschappelijk plan wordt uitgevoerd gaat dit ten koste van enkele woningen. Het aantal te realiseren woningen wordt van 73 verminderd tot 52 woningen, in dezelfde verhoudingen als het oorspronkelijke woningbouwprogramma.

Op 18 oktober 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders gekozen voor een school in het plangebied De Eng. Op 14 maart 2023 heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld voor de aankoop van grond.



Figuur 9b: Zicht op het plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte update nov

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven.

De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

In de structuurvisie van 13 maart 2012, schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijksbetrokkenheid.

Met dit bestemmingsplan worden geen rijksbelangen geschaad.

Omtrent het ontwerp van de structuurvisie vond inspraak plaats in 2011. Gelijktijdig is een eerste wijziging ter inzage gelegd van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro bevestigt de beleidsuitspraken uit de structuurvisie. Het gewijzigde Barro trad op 10 oktober 2012 in werking, ook wel genoemd Ontwerp Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte. Het plan maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt, als opvolger van de SVIR, een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI van 11 september 2020 geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken. De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteiten van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

In het programma NOVEX werken alle overheden samen aan een plan voor de inrichting van Nederland. Daarvoor moet eerst duidelijk zijn wat de ruimtevragers zijn, wat er ruimtelijk moet worden ingepast. Zowel nationaal als regionaal. De nationale doelen en belangen zijn samengebracht in een

startpakket. Dit startpakket vormt de basis voor het leggen van de ruimtelijke puzzel per provincie. De twaalf provincies gaan nu aan de slag om - met de waterschappen en gemeenten - de nationale opgaven en doelen ruimtelijk te vertalen, te combineren en in te passen in de provinciale plannen. Want pas regionaal wordt duidelijk waar de kansen liggen en waar het knelt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit het gewijzigde Barro blijkt wel dat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangevuld is. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe ruimtevraag en een zorgvuldige inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De term SER-ladder is verder geïntroduceerd. Er is een verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit, in het geval het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving op te nemen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied (hetgeen hier niet het geval is) dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder -voorheen moesten drie stappen worden doorlopen- in werking getreden. Er hoeft niet langer te worden beoordeeld of er sprake is van een passende ontsluiting.

De ladder moet worden doorlopen als het gaat om bouwmogelijkheden van enige omvang (meer dan 11 woningen). In de regio zijn ook afspraken gemaakt over toepassing van de ladder. Zeer kleinschalige bebouwingmogelijkheden of functiewijzigingen die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag worden niet gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval hoeft de ladder niet te worden toegepast. Jurisprudentie hierover is in beweging. Een bouwplan van dergelijke beperkte schaal wordt niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd, als bedoeld onder artikel 1.1.1 lid 1 Bro. Dit is bevestigd in diverse uitspraken van de Raad van State (ABRvS 2013082867/1/R4 en ABRvS 201401129/2/R4).

De behoefte aan grote woon-werkkavels is de afgelopen jaren afgenomen door de gewijzigde (woning)marktomsomstandigheden. De behoefte aan kleinere woonkavels is echter nog altijd aanwezig. Dit vormt de aanleiding voor de herontwikkeling van voorliggend plan. Uit jurisprudentie (o.a. uitspraak ABRvS, 201303143/1/R4) volgt dat de actuele regionale behoefte kan worden bepaald op basis van een actuele regionale woonvisie en regionaal woningbouwprogramma.

De regionale ruimtevraag is gelijk aan de woningbehoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad). Voor het bepalen van de toekomstige woningbehoefte zijn demografie, economie, ligging, vestigingsmilieu en kwaliteit van de huidige woningvoorraad belangrijke variabelen. De provincie stelt tenminste eens per bestuursperiode een bevolkings- en woning behoefteprognose op.

In 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Om goed zicht te houden op de demografische ontwikkelingen actualiseert de provincie regelmatig haar prognoses, gemiddeld eens in de drie jaar. Zo bestaat steeds een actueel beeld van veranderingen in omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking, evenals van de effecten hiervan op 'het wonen'. In de gemeente Altena wordt tussen 2010 en 2030 een jaarlijkse bevolkingsgroei voorzien tussen 0,25 en 0,5%. Tot 2040 vervolgens een groei tussen 0 en 0,25% en daarna tot 2050 een krimp tot 0,25%. Tot 2030 wordt een toename van de bevolking voorspeld in Altena van 1945 inwoners en een toename van 2185 woningen.

Gemeenten staan als eerste overheid aan de lat voor de woningmarkt. De provincie heeft naast een regisserende rol ook een stevige kennis- en adviesfunctie, bijvoorbeeld door elke drie jaar de bevolkings- en woningbehoefteprognose te actualiseren. Vanuit haar regierol wil de provincie de

samenwerking tussen gemeenten versterken. Met als belangrijkste doelen: versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woonruimte.

Dit zijn kernpunten van de Brabantse Agenda Wonen (2019). Met deze agenda en de hierin opgenomen vier actielijnen en zes richtinggevend principes geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Vanuit deze actieagenda wordt gestimuleerd dat gemeenten samen met de provincie en woningmarktpartijen per subregio een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen' opstellen en actueel houden.

Daarnaast is in regionaal verband een woonvisie opgesteld voor Werkendam, Woudrichem en Aalburg. De regionale woonvisie dient als basis voor een regionale woonagenda en prestatieafspraken voor de periode 2016-2019 en heeft tot doel om een woonklimaat te realiseren dat past bij de woon- en leefambities in de regio. Deze prestatieafspraken worden periodiek gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg over de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. Basis hiervoor vorm de bevolkings- en woningbehoefte van de provincie alsmede de uitgangspunten van de woonvisie. Voor de woonvisie is gebruik gemaakt van een model waarmee de effectieve vraag kan worden bepaald. Met name de verhuisbewegingen in het recente verleden zijn gebruikt.

De effectieve vraag is de woningbehoefte volgens het woningbehoefteonderzoek van de gemeente. De woningvoorraadprognose is de woningbehoefte volgens het scenario hoog van de provincie (2017).

Gebleken is dat de effectieve vraag en de huishoudensprognose van de provincie niet eenzelfde woningbouwbehoefte genereren. De effectieve vraag op basis van de Woonvisie is in 2015 469, de woningbehoefte op basis van de provinciale prognose bedraagt 675. Wanneer de harde plancapaciteit van 418 hiervan af wordt gehaald, blijft een woningbehoefte over met een bandbreedte tussen de 51-257 nieuwe woningen tot 2025. Deze bandbreedte wordt gezien als een verantwoorde basis voor de regionale woningbehoefte.

Later is de provinciale woningbehoefte verhoogd en tevens vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2016. Ook de harde plancapaciteit is bijgesteld. De harde plancapaciteit blijft onder de effectieve vraag zoals vastgelegd in de Woonvisie van 2015. Wanneer de harde plancapaciteit wordt afgetrokken van de provinciale woningbouwprognoses blijft een woningbehoefte over.

Er is sprake van een gespannen situatie op de woningbouwmarkt van Veen in het goedkopere segment. Dit betekent dat toevoeging van woningen mogelijk is. In de gemeente Altena is behoefte aan meer woningen. In de regio Land van Heusden en Altena is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In de gemeente is sprake van een toenemende behoefte aan kleinere woningen voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens met of zonder kinderen en woningen voor de doelgroep 'ouderen'. Het plan speelt met de patio-woningen tevens in op de behoefte aan differentiatie onder ouderen in leefstijl en woonvoorkeuren. Het plan draagt bij aan doorstroming.

Indien aangetoond wordt dat de realisatie een toegevoegde waarde heeft voor de realisatie van de gemeentelijke doelstellingen, dan kan medewerking worden verleend. De woningen onderscheiden zich op het gebied van duurzaamheid alsmede ruimtelijke kwaliteit. De te realiseren woningen zijn energiezuiniger en beter voor het milieu dan de huidige woningvoorraad. Tevens worden een duurzaam watersysteem en hoogwaardige groenvoorzieningen gerealiseerd. Zo wordt voldaan aan diverse gemeentelijke doelstellingen en betekent het plan een toegevoegde waarde voor de bestaande woningvoorraad.

Met de herontwikkeling kan tegemoet worden gekomen aan de actuele regionale behoefte binnen bestaand stedelijk gebied. Door verdichting van het plan wordt spaarzaam omgegaan met de ruimte binnen de bestaande harde plannen. Het gebied wordt verdicht met als doel beter aan te sluiten op

de huidige vraag. Vernieuwing en transformatie van het aanbod binnen de opgave is het uitgangspunt. Hiermee is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hetgeen wordt onderschreven door eerder genoemd plan van aanpak versnelling woningbouw van de gemeenteraad van Altena juni 2020. Hierin is ook geschetst dat de effectieve vraag in de periode 2020-2029 143 woningen betreft met een voorraadprognose van 140 woningen, waarvan 120 woningen uit nieuwbouw. Echter qua woningtypering is er een mis-match.

Radarverstoringsgebied radarstation Herwijnen

Het plangebied is gelegen in een radarverstoringsgebied van Herwijnen, waar de toren dienst doet als neerslagradar voor het KNMI. In artikel 2.6.2 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een radarverstoringsgebied in overeenstemming moet zijn met de regeling als opgenomen in het Barro. De maximale toegestane hoogte is 113 m + NAP. De locatie ligt op maximaal 2 m + NAP. Onderhavig plan biedt ruimte voor woningbouw met een bouwhoogte tot maximaal 10 m. Deze hoogte past ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Met de komst van de Wro in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies geven voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aan en stellen de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridische mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Het provinciale beleid was sinds de Wro verwoord in de 'Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling'. De 'Interimstructuurvisie' bevatte in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het 'Streekplan Noord-Brabant 2002'. Nieuw was de 'Uitvoeringsagenda 2008-2009', behorende bij het 'Bestuursakkoord 2007-2011 Vertrouwen in Brabant'. Een Paraplunota was opgesteld ten behoeve van de concretisering van een aantal onderwerpen uit deze inmiddels vervallen Interimstructuurvisie. De paraplunota vormde de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en hiermee de inzet van de instrumenten uit de Wro.

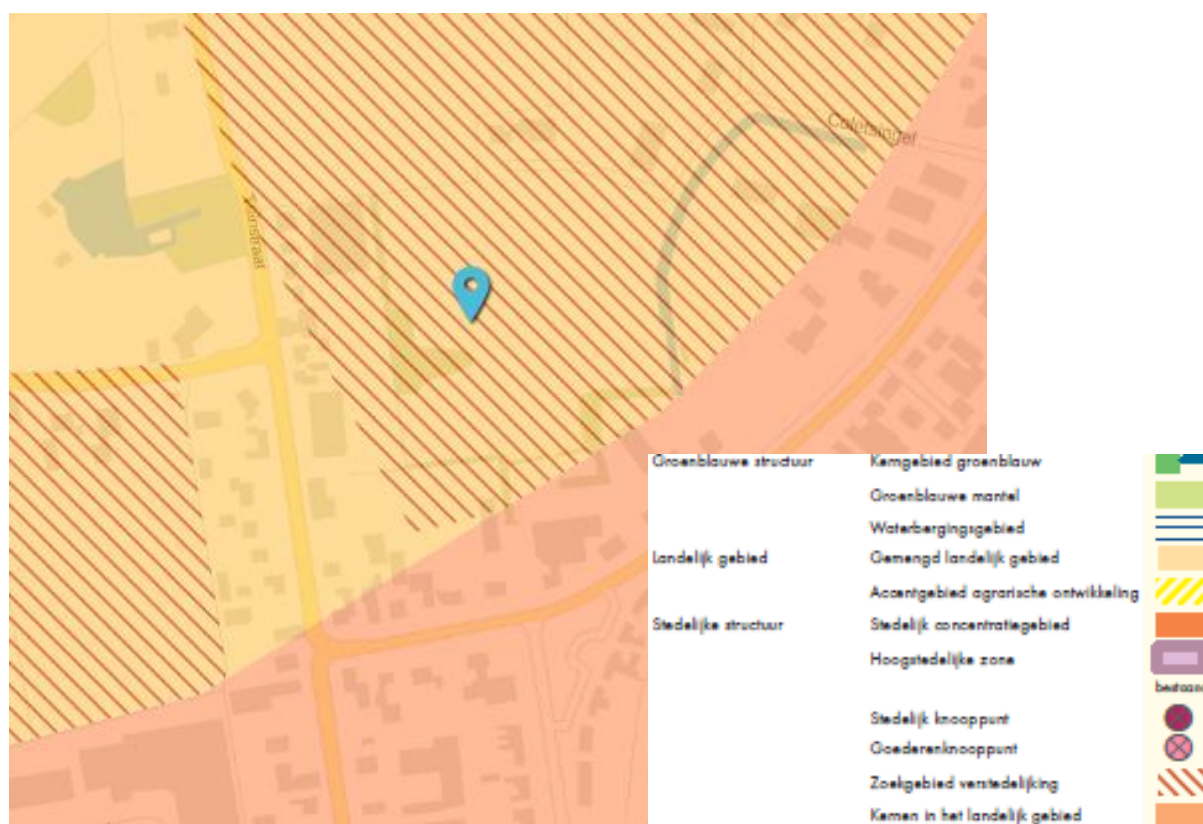
Inmiddels zijn deze beleidsdocumenten, waaronder het Uitwerkingsplan van 21 december 2004, vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014, partiële herziening 2014. Op 19 maart 2014 is deze herziening in werking getreden. Deze visie is een strategisch plan van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen genoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in deze visie. De visie bevat het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk tot 2040. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de

opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

De planlocatie is op de visiekaart in de **zeekleipolder**. Volgens de structurenkaart (figuur 11) ligt de planlocatie in het gemengd landelijk gebied, tevens zoekgebied voor verstedelijking. Binnen het **gemengd landelijk gebied** is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Te ontwikkelen functies zijn in evenwicht met elkaar en de omgeving. De dorpskern Veen hoort bij de stedelijke structuur en is geduid als kern in het landelijke gebied. Inmiddels is het plan niet langer als zoekgebied geduid maar als stedelijk gebied.



Figuur 11: Structurenkaart

Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

De provincie Noord-Brabant loopt vooruit op de komst van de Omgevingswet en heeft op 14 december 2018 de Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze visie grijpt het provinciaal bestuur de Omgevingsvisie aan als kans om privaat, maatschappelijk en publiek handelen en beslissingen over ontwikkelingen met elkaar in samenhang te brengen. In de Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). Deze elementen zijn sterk van elkaar afhankelijk maar ook aan veranderingen onderhevig. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? En wat moeten we in 2030 al voor elkaar hebben om dat toekomstperspectief te verwezenlijken? Over die vragen gaat de Brabantse Omgevingsvisie. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregerende circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

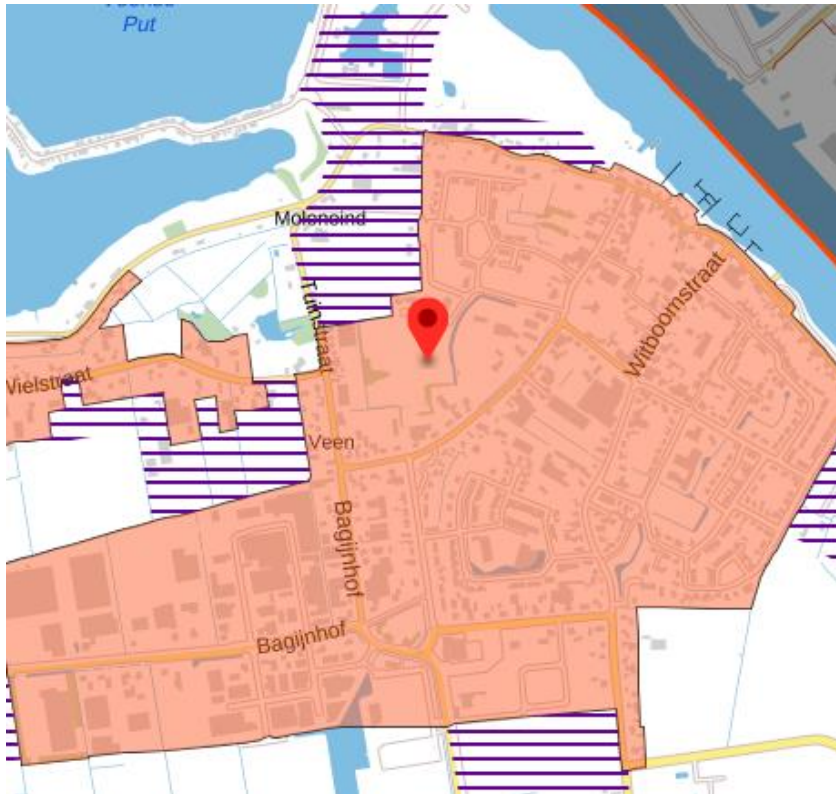
Concrete punten voor een kleinschalige ontwikkeling als de realisering van deze woningen zijn in de nieuwe omgevingsvisie niet opgenomen.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie dient de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt in 2024, is de definitieve omgevingsverordening al in maart 2022 vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De Interim omgevingsverordening (oktober 2019, geactualiseerd maart 2022, geconsolideerd 21 maart 2023) vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels voor activiteiten, de zogenaamde instructieregels. De algemene regels geven onder andere aan of er een vergunning nodig is. Met de instructieregels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. In de verordening kunnen ook instructieregels staan over de uitoefening van taken door Gedeputeerde Staten. Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. De regels van de verordening zijn van toepassing binnen de gebieden die op de bijbehorende kaart is aangewezen.

De basisregels zijn te vinden in art. 3.5 tot en met 3.8 IOV. Deze gaan over een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, het zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en een meerwaardecreatie. Aangezien het plangebied in stedelijk gebied ligt (zie figuur 12) zijn deze basisbeginselen vanzelfsprekend. De aanstaande Omgevingsverordening Noord-Brabant verschilt voor dit plangebied niet van de interim-versie.



Figuur 12: Uitsnede IOV, stedelijk gebied

Artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' bevat de kern van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen ligt binnen stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

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

De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken:

In de regio Land van Heusden en Altena is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In Veen is in aantallen gezien voldoende aanbod. Alleen is dit aanbod zeer eenzijdig, nl. dure koop. Woonlinie is voornemens om in de Eng een aantal vrije kavels om te zetten. Gezien het eenzijdige woningaanbod in Veen is een ander aanbod zeer wenselijk. We zetten in op een herverkaveling van een gedeelte van de Eng zodat voorzien kan worden in de behoefte aan goedkopere koop en huurwoningen.

Primair wordt gezocht naar locaties binnen de kernen om aan deze woningbehoefte te voldoen, waardoor voor woningbouw geen beslag hoeft te worden gelegd op ruimte in het buitengebied. Het plan sluit naadloos aan bij de bevolkings- en woonbehoefteprognose zoals die in de regionale Woonvisie zijn geschetst.

Het plan betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Het plan betreft een verdichting van een bestaand plan. Het plan sluit aan bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied valt binnen (bestaand) stedelijk gebied. Binnen het

(bestaand) stedelijk gebied is de gemeente vrij om te voorzien in een stedelijke ontwikkeling (woningbouw).

Feitelijk heeft de toets aan de uitgangspunten reeds in 2010 plaatsgevonden en wordt daarnaar verwezen. De planlocatie an sich staat dus niet meer ter discussie. Het gaat enkel om een gewijzigd woonprogramma van 73 in plaats van 20 woningen. Verder wordt een aantal milieuaspecten in het volgende hoofdstuk 4 benoemd en getoetst.

Regionale Agenda Wonen

Op 8 december 2015 heeft het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant (hierna: RRO) een nieuwe Regionale Agenda Wonen vastgesteld. De gemeente Aalburg maakt onderdeel uit van dit regionaal overleg. De Regionale Agenda Wonen is opgesteld door de provincie Noord-Brabant, samen met de Regio West-Brabant.

In de Regionale Agenda Wonen is een aantal actuele woonthema's benoemd voor 2016. Een van deze thema's is de onderlinge afstemming van de woningbouwprogrammering en het maken van duurzame verstedelijkingsafspraken. Dit betekent in de eerste plaats dat gemeenten verder inzetten op het creëren van ruimte en flexibiliteit in de eigen gemeentelijke woningbouwprogrammering. Regionaal zal daarnaast een verdere verdieping plaatsvinden op ladderproof maken van de regionale woningbouwafspraken. Ten slotte zal bij het verder vormgeven van een (sub)regionaal woningperspectief aspecten als inbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik regionaal verder worden uitgediept. In samenhang hiermee zijn de regionale woningbouwafspraken voor West-Brabant vastgelegd.

In het RRO maakt de provincie samen met de regiogemeenten jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave voor een periode van tien jaar, uitgesplitst per gemeente. De komende jaren is bij de meeste gemeenten in Brabant een groei in de woningbehoefte. Daarnaast is de kwalitatieve vraag naar woningen steeds dynamischer. Deze veranderende markt en woningbehoefte vragen om maatwerk en daarmee om flexibiliteit in bestemmingsplannen. Flexibiliteit in plannen biedt ruimte voor het verbeteren van de bestaande voorraad en het herbestemmen van leegstaand vastgoed en is daarmee in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking.

De toevoeging van 53 woningen (73-20) past binnen het nog beschikbare contingent. Uit de Regionale Agenda Wonen volgt namelijk dat de woningvoorraad in de periode 2015 t/m 2024 dient te groeien met 720 woningen. Voorliggend bestemmingsplan optimaliseert de harde plancapaciteit in de gemeente en zal zorgen voor een kwaliteitsimpuls van de op dit moment nog niet afgebouwde nieuwe wijk Den Eng.

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De samenwerkende gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben op 2 juli 2013 vooruitlopend op de gemeentelijke herindeling een structuurvisie (figuur 13 en 14) vastgesteld.

Met deze structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie zijn vijf beleidsvelden, mede in onderlinge samenhang, beschouwd. Het gaat hierbij om:

- Wonen: het bieden van voldoende en passende woonruimte;
- Voorzieningen: het veiligstellen van het aanbod van basisfuncties in de kernen;
- Economie: een goed functionerende economie en een goede arbeidsparticipatie;
- Omgeving en Eigenheid: behoud van de kwaliteit en karakteristieken van het landschap en de kernen;
- Verkeer en mobiliteit: verkeersveilige infrastructuur voor alle verkeersdeelnemers.



Figuur 13: Uitsnede Structuurvisie



Figuur 14: Uitsnede Structuurvisie

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

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

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

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

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de bestaande nieuwbouwlocatie Den Eng in Veen mogelijk. Voor deze ontwikkeling zijn de beleidsvelden 'Wonen', 'Omgeving en Eigenheid' en 'Verkeer en mobiliteit' relevant.

Wonen

Uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid is een leefbare en fijne woonomgeving. Dit betekent een goede balans tussen vraag en aanbod voor wat betreft de woningvoorraad. Naast de kwantiteit is ook de kwaliteit van de woning, de directe woonomgeving en de dorpen van groot belang. Het beleid voor goed wonen is uitgewerkt in vier vormen van beleid:

- Een woningvoorraad geschikt voor specifieke doelgroepen;
- Invulling geven aan de prestatieafspraken;
- Woningbouwinitiatieven moeten bijdragen aan de woonkwaliteit;
- Verval van de woningvoorraad en woningomgeving voorkomen.

De gemeenten streven naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Dit mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid en van de gebiedseigen ruimtelijke kwaliteiten van de kernen. Vandaar dat naar verwachting een groter aandeel van de woningbouw de komende jaren op uitleglocaties wordt gerealiseerd. Deze woningbouwinitiatieven moeten ook bijdragen aan de woonkwaliteit. Zo moeten deze bijdragen aan de kwaliteiten van het buitengebied en de omgevingskwaliteiten van de omgeving. Bij de nieuwbouwontwikkeling Den Eng en de voorgenomen herontwikkeling is nadrukkelijk aandacht besteed aan de omgeving van het plangebied. Het initiatief draagt dan ook bij aan de woonkwaliteit in Veen.

Omgeving en Eigenheid

Voor de dorpen richt het beleid zich primair op het versterken van de kernspecifieke kwaliteiten en eigenheden en gebruikskwaliteiten van de verschillende kernen, in hun setting van het omringend landelijk gebied en de daarbij behorende omgevingskwaliteiten. Daarbij willen de gemeenten particuliere initiatieven faciliteren, die bijdragen aan het behoud van de leefbaarheid en de structuur van het dorp. In voorliggend bestemmingsplan en de ontwikkeling van Den Eng in algemene zin is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en de aansluiting op en het behoud van de dorpse leefomgeving.

Verkeer en mobiliteit

Een optimale mobiliteit voor de inwoners van de gemeenten is essentieel voor het bieden van een prettig woon- en leefklimaat. Omdat verkeer en vervoer zich niet beperken tot de gemeentegrenzen is een gezamenlijk Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan opgesteld. Het beleid ten aanzien van de mobiliteitsstructuur bestaat uit vier onderdelen:

- Verkeersveilige infrastructuur voor alle verkeersdeelnemers;

- Goede bereikbaarheid van voor leefbaarheid belangrijke voorzieningen;
- Nieuwe ontwikkelingen laten bijdragen aan het oplossen van bestaande knelpunten;
- Verslechteren van bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid door gebruik mobiliteitsstructuur.

Regionale Woonvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben op 15 december 2015 de Regionale Woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. De Regionale Woonvisie is een gezamenlijke visie en bevat de ambities op het terrein van wonen, welzijn, zorg en duurzaamheid van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de betrokken woningcorporaties.

In de woonvisie zijn principes benoemd die richtinggevend zijn voor het woonbeleid en de uitvoering:

1. Bouwen waar de bevolking (ook op termijn) behoefte aan heeft;
2. Benutten van kansen die zich in de bestaande voorraad voordoen;
3. Oog hebben voor eigen identiteit en authenticiteit;
4. Sturen vanuit organische ontwikkeling;
5. Koesteren van ondernemerschap en eigen initiatief;
6. Ruimte geven aan innovatie en experimenten;
7. Oog houden voor de onderkant en ruimte geven aan de bovenkant;
8. Verder verduurzamen van de woningvoorraad;
9. Faciliteren het zorgen voor elkaar;
10. Bijdragen aan het zorgeloos grijs worden.

Aan deze richtinggevendende principes is ook een handelingsperspectief gekoppeld. Zo is een afwegingskader voor beleid en investeringen opgesteld dat bewuste sturing op deze principes geeft. Nieuwe initiatieven moeten bijdragen aan deze principes en daarbij wordt bovendien gekeken of het initiatief ook in de bestaande voorraad of het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, welke belemmeringen er zijn en hoe deze mogelijk kunnen worden opgelost.

Om de voorraad kwalitatief te laten aansluiten op de vraag beschikt het Land van Heusden en Altena over de volgende bouwstenen:

1. Mensen (menskracht, denkkraft, moraal);
2. Leefomgeving (natuur, historie, gemeenschap);
3. Woningen (voorraad, grond, plancapaciteit);
4. Communicatie en informatie;
5. Investeringspotentieel (bewoners, bedrijven, corporaties, beleggers, overheid).

Mensen

In het Land van Heusden en Altena heeft men meer aandacht voor de gemeenschap, het geloof, het gezinsleven, ondernemerschap, het land en de ruimte. Dat maakt het gebied bijzonder en vormt voor vele inwoners en verhuizers, waaronder mensen die na de studietijd teruggekeerd zijn naar deze regio, een unique selling point. Dit is de identiteit van Land van Heusden en Altena.

Leefomgeving

Het Land van Heusden en Altena heeft het in zich om door de veelkleurigheid veel mogelijkheden te bieden aan mensen om zich thuis te voelen. Deze positie leidt ook tot een hoger niveau van samenredzaamheid. Men lost de vraagstukken graag zelf op, binnen de eigen gemeenschap. Dit sluit heel goed aan op de participatiesamenleving, mits daar voldoende ruimte voor wordt geboden. Het besef om deel uit te maken van het Land van Heusden en Altena is onder de inwoners nog niet zo sterk ontwikkeld. Wanneer de regio zich nadrukkelijker als interessante woon-, werk- en toeristische regio op de kaart gaat zetten, zal de beleving van een gezamenlijke identiteit verder toenemen. Om die duidelijke en krachtige uitstraling naar buiten te behouden, wordt gestreefd de kwaliteiten van de regio te behouden en te versterken. Geen grootschalige uitbreiding, geen monotonie. Maar organische ontwikkeling, kleine aantallen, veel zelfbouw of samen met een groep, en veel differentiatie.

Woningen

Ondanks een overvloed aan ruimte, komen er onvoldoende woningen vrij. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door het feit dat er onvoldoende doorstroming is in de regio. Dit heeft te maken met belemmeringen die institutioneel van aard zijn. Ouderen blijven veelal in hun grote woning wonen, omdat een kleinere woning duurder is dan hun huidige woning, als gevolg van huurharmonisatieprocessen. Dit levert financieel eerder nadelen dan voordelen op. De gemeente is van mening dat wanneer nieuwe woningen lager geprijsd worden en de oude woningen geharmoniseerd worden bij leegkomst, een beter rendement behaald kan worden en een positief doorstromingsresultaat zal ontstaan. Uiteraard is dit enkel mogelijk alleen wanneer ouderen te kennen geven graag door te willen stromen en dit past binnen de wettelijke mogelijkheden.

Communicatie en informatie

De oudere bevolking is zeer gehecht aan haar huidige woning, echter blijkt de woonbehoefte van de oudere bevolking steeds verder af te wijken van haar huidige woning. Om dit op te lossen is een goede communicatie met de (ouder wordende) bevolking essentieel. De gemeenten willen de bevolking bij het beleid betrekken en laten meedenken over de mogelijkheden om hun huis aan te passen, over locaties en nieuwe woonvormen.

Investeringspotentieel

In de gemeente Altena is behoefte aan meer woningen. In de regio Land van Heusden en Altena is sprake van onvoldoende doorstroming op de woningmarkt, waardoor de druk aan de onderkant van de woningmarkt toeneemt. In de gemeente is sprake van een toenemende behoefte aan kleinere woningen, in de vorm van appartementen, voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens zonder kinderen en woningen voor de doelgroep 'ouderen'. Het plan sluit naadloos aan bij de bevolkings- en woonbehoefteprognose zoals die in de regionale Woonvisie zijn geschetst.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van een bestaande nieuwbouwlocatie mogelijk. Deze herontwikkeling is noodzakelijk om aan te sluiten op een veranderende vraag. Er is dus sprake van een bijstelling van de bestaande locatie Den Eng en derhalve geen nieuwe ontwikkeling. Voorliggend plan betreft verdichting van het bestaande plan, waarmee wordt aangesloten bij de beleidsdoelen uit de woonvisie.

Brabantse Agenda Wonen Voortgangsrapportage 2019/2020 en Perspectief op wonen en woningbouw Land van Heusden en Altena (2018)

Op 20 november 2018 hebben de gemeenten Aalburg/Werkendam/Woudrichem en de Provincie Noord-Brabant 'het Perspectief op wonen en woningbouw Land van Heusden en Altena' opgesteld, dat in 2019 is geactualiseerd. De gemeente Altena doet onderzoek naar welke woningmarktregio het beste aansluit bij haar profiel en waar zij een regionale samenwerking mee wil aangaan. De gemeente verwacht uiterlijk medio 2020 een keuze te kunnen maken.

Op 3 maart 2020 heeft provincie Noord-Brabant de Brabantse Agenda Wonen Voortgangsprocedure 2019/2020 opgesteld. In deze voortgangsrapportage is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2019/2020. Hierin staat onder andere beschreven dat er nog altijd sprake is van een flinke woningbouwopgave in de provincie Noord-Brabant. Het is belangrijk voor veel gemeenten/regio's zaak het bouwtempo op peil te houden. Gezien de actuele demografische ontwikkelingen (sterke bevolkingsgroei) zal in veel gevallen, dat het tempo (nog altijd) verder omhoog moet. Versnelling van de woningbouw en (vervolgens) vasthouden van het bouwtempo is een belangrijke doelstelling van de provincie Noord-Brabant. Het gemeentelijk raadsbesluit van juni 2020 over de versnelling van woning is in lijn met de provinciale visie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 1.2.

Strategische Visie 2007-2027: Aalburg op weg naar morgen

De Strategische Visie 2007-2027 "Aalburg op weg naar morgen" is op 30 oktober 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg. Deze visie heeft betrekking op de sociale, culturele en economische aspecten van de lokale samenleving in de toekomst, op de plaats van die samenleving in de bredere omgeving en op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied. Voor de inwoners en ondernemers van Aalburg, maar ook voor anderen die in Aalburg zijn geïnteresseerd als bezoeker of zich er zouden willen vestigen, moet de visie een beeld schetsen van Aalburg in de toekomst. De Strategische Visie 2027 dient daarbij als kompas, dat regelmatig aan herijking kan worden onderworpen.

De Strategische Visie is ontwikkeld volgens zes thema's, die de belangrijkste aspecten omvatten waarover de Strategische Visie zich uitsprekt. Het gaat om de volgende onderwerpen:

- Identiteit en imago;
- Economie en werkgelegenheid;
- Wonen en leefbaarheid;
- Governance;
- Ruimtelijke inrichting;
- Duurzame ontwikkeling en milieu.

De ambities, georganiseerd rondom deze zes thema's, vormen samen het streefbeeld voor Aalburg. Het streefbeeld is dat Aalburg bekend wil zijn als een eigentijdse, ondernemende gemeente, die als dorpse gemeenschap ruimte heeft, laat en biedt:

- aan een ieder, die wil samenleven in openheid en rust in een op zorg en gezondheid gerichte omgeving;
- aan iedereen, die de kracht van traditionele waarden waardeert;
- aan wie wil ondernemen met wellicht de wereld als markt.

Van de zes in de Strategische Visie benoemde onderwerpen zijn met name 'wonen en leefbaarheid' en 'ruimtelijke inrichting' van belang. Zo draagt voorliggend bestemmingsplan bij aan het bieden van een schone, veilige, rustige en gezonde leefomgeving en getuigt van een passende woningvoorraad. Bovendien worden bij deze ontwikkeling de bestaande ruimtelijke kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt.

Omgevingsvisie 2040

Als opvolger van de structuurvisie is een Omgevingsvisie 2040 in voorbereiding. Deze is in ontwerp (juni 2022) gereed, nog niet vastgesteld. In de omgevingsvisie staat wat de gemeente Altena heeft en waar de gemeente naar toe wil in de toekomst. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' bepaalt de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in de verschillende gebieden. Duurzame ontwikkeling is de rode draad in de omgevingsvisie. Vanuit de wetenschap dat we de aarde slechts tijdelijk in gebruik hebben, legt dit een grote verantwoordelijkheid bij iedereen. Altena wil over 20 jaar nog steeds een florerende samenleving zijn. Dat betekent: gezonde inwoners, een gezonde economie en een gezonde leefomgeving. Dat wordt bereikt door zorgvuldig om te gaan met energie, grondstoffen, natuur en elkaar. Zorgvuldig omgaan met de draagkracht van onze aarde.

Welstandsnota

In het kader van de Woningwet is de welstandsnota vastgesteld, die 1 oktober 2013 in werking trad. De nota bevat het welstandsbeleid van de gemeente, teneinde burgers inzicht te geven in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het uitgangspunt is dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt immers de leefkwaliteit, de waarde van onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Deze nota is 12 oktober 2021 ingetrokken.

Voor het plangebied gelden algemene criteria alsmede het beeldkwaliteitsplan uit 2010, dat mogelijk gelijktijdig met dit bestemmingsplan wordt herzien en vereenvoudigd. Dit plan kan ook door de gemeenteraad worden vastgesteld, zodat het de status krijgt van een welstandsnota. Er zijn geen specifieke welstandsbepalingen van toepassing. De algemene criteria gaan over:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context;
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- Schaal en maatverhoudingen;
- Materiaal, textuur, kleur en licht.

Waar nodig wordt het plan voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.4 Toetsing beleidskaders

Een en ander is derhalve passend binnen het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van het bestemmingsplan. Het rijksbeleid wordt niet aangetast. Het provinciaal beleid wordt in acht genomen door de veranderende en passende woonbehoefte én een zuinig ruimtegebruik, zoals deze uit de IOV blijkt. Om deze reden is er dan ook planologisch gezien geen probleem om de ontwikkeling door te zetten.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit. Bij grond afvoer en grondverzet vanaf het plangebied naar elders treden de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de voor het rapport gehanteerde regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag. Omdat de onderzoeken uit 2008 verouderd zijn, is in januari 2020 opnieuw een onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Grond

Zowel in de bijmengingen bevattende (baksteen, sintels, koolas, asfalt, piepschuim, aardewerk en plastic in variërende gradaties) als in de zintuiglijk schone bovengrond komen maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen voor. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters waargenomen.

De analyseresultaten van de onderzochte grond(meng)monsters zijn indicatief getoetst aan de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat vanuit het Besluit bodemkwaliteit de boven- en ondergrond van het onderzoeksgebied ten minste voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen' (lokaal) en hoofdzakelijk aan de klasse 'Achtergrondwaarden'.

PFAS

De bovengrond voldoet op basis van de PFAS resultaten minimaal aan de klasse wonen/industrie en gedeeltelijk aan de klasse landbouw/natuur. De ondergrond voldoet op basis van de PFAS resultaten minimaal aan de klasse wonen/industrie.

In het grondwater zijn concentraties aan PFAS aangetroffen boven de bepalingswaarden. Voor grondwateronderzoek zijn er nog geen normeringen vastgelegd voor PFOS, PFOA, andere PFAS en GenX. Hierdoor is er bij overschrijding van de extreem lage bepalingswaarden formeel sprake van een verontreiniging met PFAS in het grondwater. Voorgesteld wordt om de resultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag (bv bij lozingen), zodat kan worden nagegaan of er vervolmaatregelen noodzakelijk zijn.

De generieke risicogrens voor grondwater is gebaseerd op het potentieel direct gebruik van 2 liter ongezuiverd grondwater als drinkwater per dag bij levenslange blootstelling (0,39 µg/l). In onderhavig onderzoek is een maximale concentratie van 30 ng/l (0,03 µg/l) aangetroffen (som PFOS en som PFOA), waardoor geen sprake is van humane risico's.

Asbest

In het opgeboorde materiaal is sporadisch puin aangetroffen. Conform de NEN 5725 blijft de aanname 'onverdacht' zoals gesteld in het vooronderzoek van kracht omdat er geen aanwijzingen zijn voor bodembelastende activiteiten en geen asbesthoudend materiaal aanwezig is.

Grondwater

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan barium gemeten.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

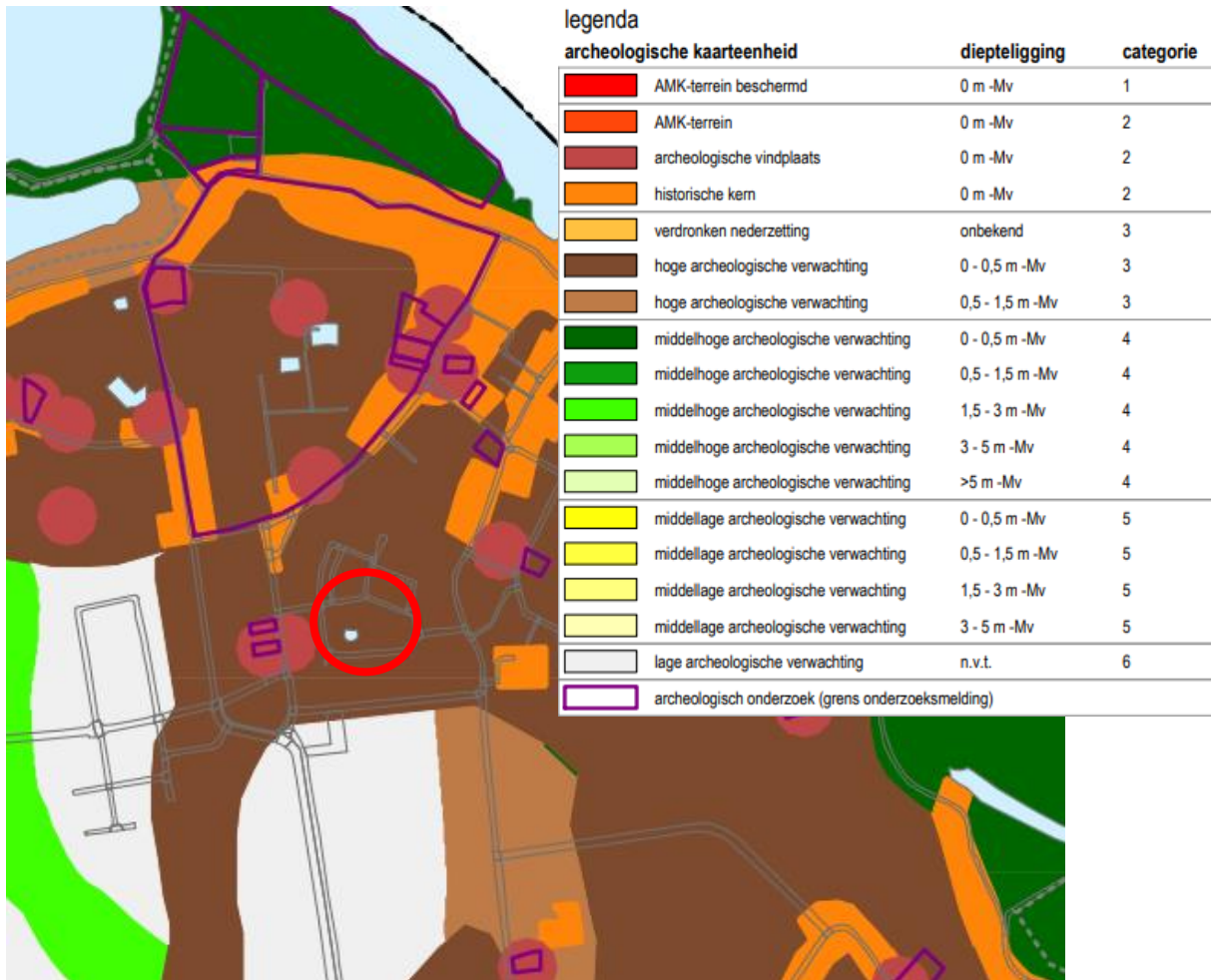
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Op 1 januari 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta worden hiermee in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Sinds 2007 zijn gemeenten wettelijk belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dat wil zeggen dat men rekening dient te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische resten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

De gemeente Altena heeft een archeologiebeleid uit 2019. Dit archeologiebeleid bestaat uit drie elementen te weten: de beleidsnota, de archeologische beleidskaart en de Erfgoedverordening. De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument. Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodemversturende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemversturende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het plan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Het plangebied (figuur 15) is hierin nog met een hoge verwachting geduid, waarbij de vrijstellingsgrenzen liggen op 30 cm onder maaiveld en een omvang van 250 m².

Voor de archeologische toets kan echter verwezen worden naar het vigerende bestemmingsplan uit 2010. Dit is ook de reden dat er geen dubbelbestemming vanwege archeologie op het plangebied zit en komt en daarmee archeologie geen belemmering voor de planvorming, verdichting van de woningbouwontwikkeling, vormt. Het paraplubestemmingsplan uit 2023 maakt dit niet anders. Er is in dat plan een aanduiding op het plangebied gelegd, waarmee wordt bedoeld dat er al een archeologisch onderzoek is verricht, waarnaar kan worden verwezen.

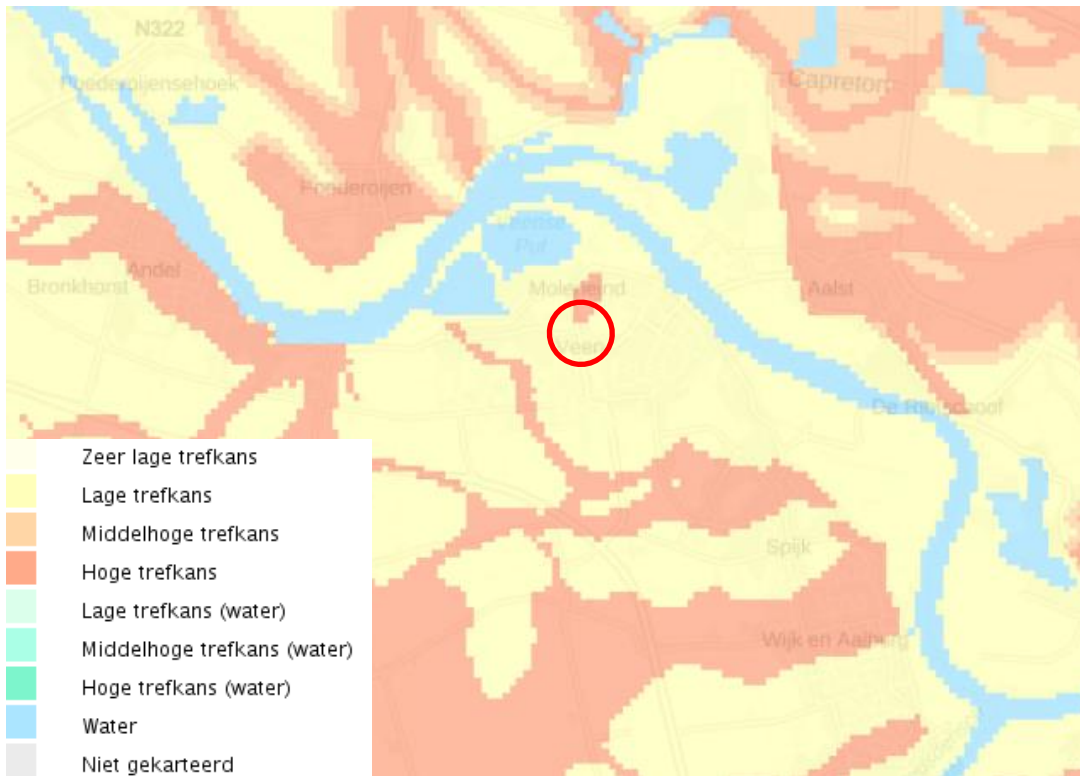


Figuur 15: Archeologische beleidskaart gemeente Altena

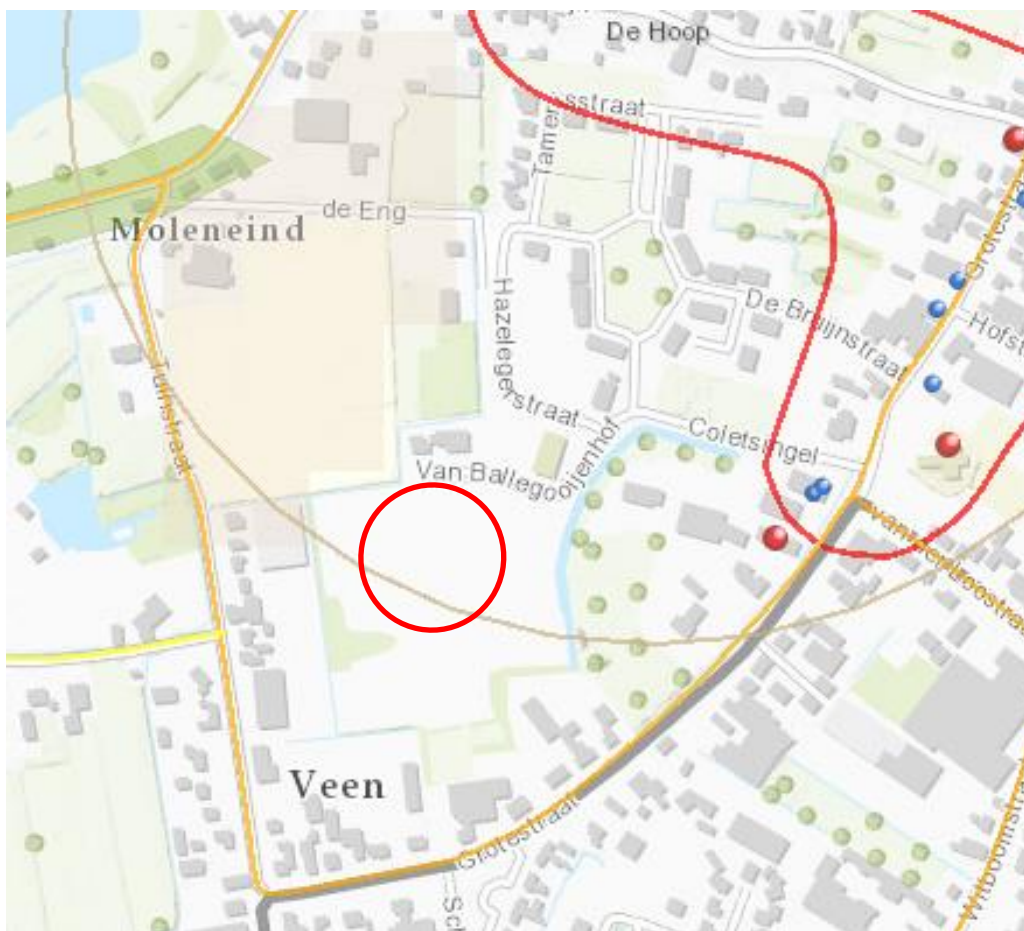
Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is artikel 3.1.6 Bro gewijzigd en verdient cultuurhistorie nadrukkelijk aandacht in een bestemmingsplan. Met behulp van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) wordt verzorgd en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW2010) van de provincie Noord-Brabant is nagegaan of de gronden binnen het plangebied van archeologische betekenis zijn. De CHW bestaat uit de volgende onderdelen:

- historische bouwkunst: dit zijn de 'monumenten' uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex;
- historische geografie: aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving;
- historisch groen: de groenelementen en structuren die door ingrepen van de mens ontstaan;
- historische zichtrelaties: hieronder vallen: molenbiotopen, schootsvelden, eendenkooien en zichtrelaties;
- archeologische monumenten: deze kaartlaag bestaat uit de Archeologische Monumenten Kaart Noord-Brabant (AMK);
- indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW): naast de hierboven genoemde archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen. Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden. Volgens deze kaart (figuur 16) is er sprake van een lage trefkans.



Figuur 16: IKAW



Figuur 17a: CHW 2015 provincie

De planlocatie komt op de kaart (figuur 17a) voor en ligt deels in een molenbiotoop. En de locatie ligt in het Land van Heusden en Altena, Brabant van de klei.

Het Land van Heusden en Altena maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap met hogere oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open komgebieden in het binnenland. Het buitendijkse uiterwaardengebied overstroomt jaarlijks. Het gebied wordt aan drie zijden begrensd door de rivieren Nieuwe Merwede, Bergsche Maas en Afgedamde Maas. Kenmerkende waterlopen binnen het gebied zijn de Alm en de Dussen. Op de oeverwallen van de rivieren, op enkele donken (zandopduikingen) en op de stroomruggen van enkele fossiele rivierlopen zijn de stadjes en dorpen ontstaan. In de lager gelegen komgebieden in het oosten van het gebied ontbreekt de bebouwing grotendeels. De hoger gelegen delen van het land worden vanouds gebruikt als akkers en boomgaarden. De natte komgebieden zijn grotendeels als grasland in gebruik. Ook vinden we er twee eendekooien en een aantal grienden. Het westelijke deel van het gebied heeft na de St.-Elisabethsvloed lange tijd onder invloed van eb en vloed gestaan en is vanaf de zeventiende eeuw ingepolderd. De bebouwing was hier vanouds geconcentreerd op de dijken, in Hank en Nieuwendijk is in de vorige eeuw rondom de kerk een dorpskom ontstaan. De boerderijen liggen de dijken, staan op terpen of liggen verspreid in het land aan de polderwegen. De Nieuwe Hollandse Waterlinie: een cultuurhistorisch karakteristiek defensielandschap. In Het Land van Heusden en Altena komen diverse kasteelterreinen voor. Vroeger lag het Land van Heusden en Altena relatief geïsoleerd ten opzichte van de infrastructuur. Hierdoor kent het gebied geen omvangrijke verstedelijking. Langs de oevers van de rivieren ligt een kralenketting van (kerk-) dorpen. Binnen deze kralenketting is een duidelijk verschil in dynamiek. De dorpen langs de Afgedamde Maas en de Nieuwe Merwede liggen op zeer korte afstand van elkaar en grenzen direct aan de rivieren. Op enkele plaatsen zijn dorpen samengesmolten tot één stedelijk gebied (Rijswijk-Giessen en Wijk en Aalburg). De dorpen langs de Bergsche Maas zijn kleiner en hebben veelal nog hun oorspronkelijke structuur. In het kader van ruilverkaveling in de tweede helft van de vorige eeuw is in het grootste deel van de regio een rationele percelering aangebracht en zijn diverse nieuwe boerderijen gebouwd buiten de dorpen.

In het gebied is een markant onderscheid te zien tussen het oostelijke deel en de jongere polders in het westen. In het oosten is een duidelijke afwisseling van hoger gelegen oeverwallen en donken en lager gelegen komgebieden. De inrichting en het gebruik zijn hier nadrukkelijk aan aangepast. In het westen liggen veel vlakkere polders die vanaf de zeventiende eeuw zijn bedijkt. Van de militaire geschiedenis getuigen de vestingstad Woudrichem en de forten en inundatiewerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

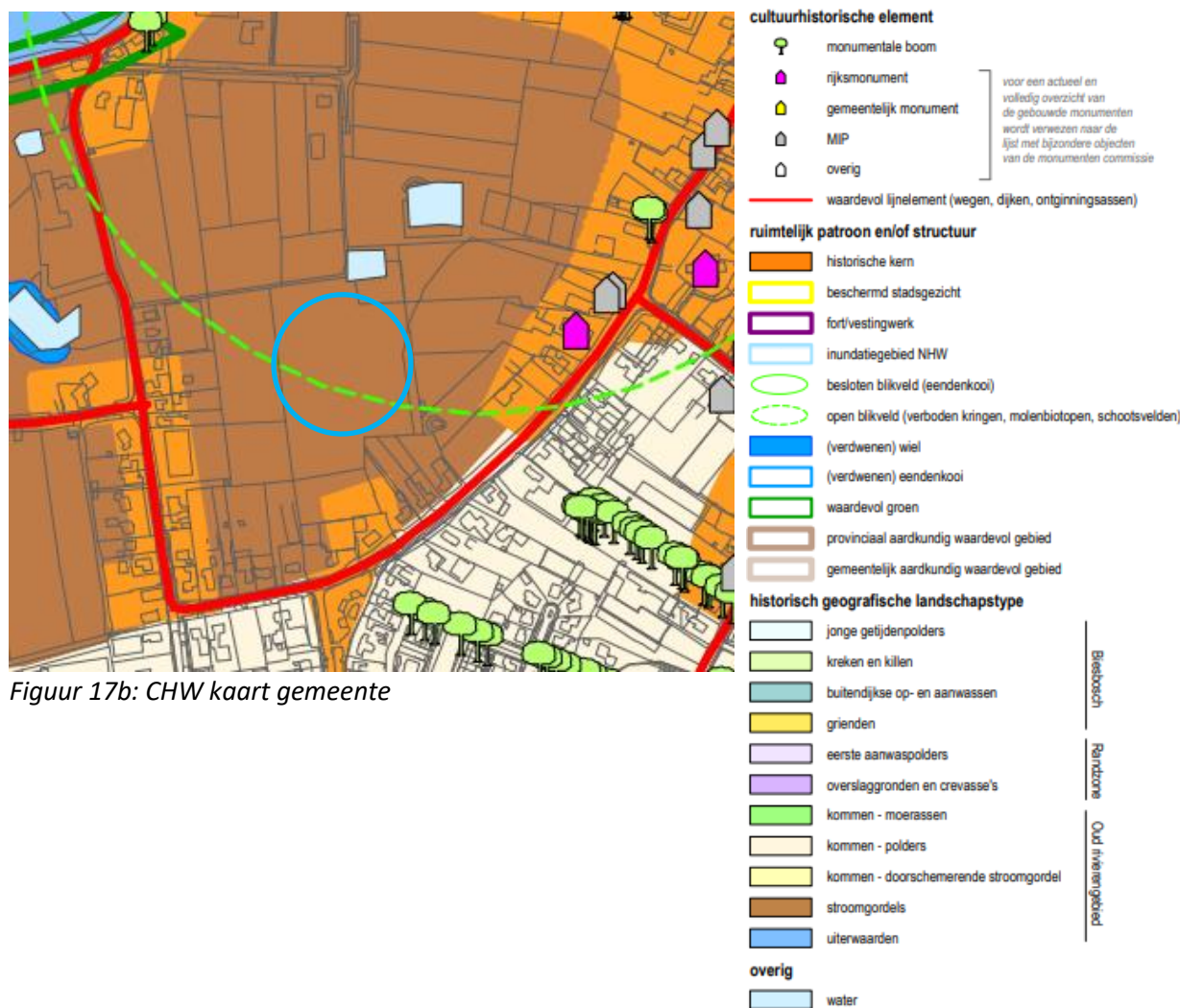
In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang: Nieuwe Hollandse Waterlinie; Dragende structuren in de regio zijn de oeverwallen en stroomruggen, de dijken, de verdedigingswerken, de grienden en eendekooien en tot slot de open komgebieden.

De Ontwikkelingsstrategie is

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.;
2. De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Nieuwe Hollandse Waterlinie", mede in relatie tot het routeontwerp A27.;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap "Land van Heusden en Altena".

Op de gemeentelijke Cultuurhistorische beleidsadvieskaart 'Overvloed tussen Maas en Merwede' uit 2010 (figuur 17b) zijn weinig bijzonderheden opgenomen met uitzondering van de molenbiotoop. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgestemd op het open karakter. Het is een oud rivierengebied, een stroomgordel. Ontwikkelingen die de bestaande besloten structuren versterken zijn gewenst. Ruimtelijke ontwikkelingen met een open of natuurlijk karakter zijn eerder ongewenst.

In het vigerende bestemmingsplan uit 2010 is al geconcludeerd dat de molenbiotoop geen belemmering vormt, zie ook par.4.11.



Figuur 17b: CHW kaart gemeente

Aardkundige waarden

Uit de aardkundige waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een aardkundig waardevol gebied en evenmin op korte afstand van een dergelijk gebied is gelegen.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Volgens het Bro is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de beoogde ontwikkeling wordt overlegd gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid nader worden behandeld.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een 'goede ecologische toestand' (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten vermindert.

Nationaal Waterplan (NWP)

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor deze periode en geeft een doorkijk naar 2050. Het bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheerplannen en Overstromingsrisicobeheerplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

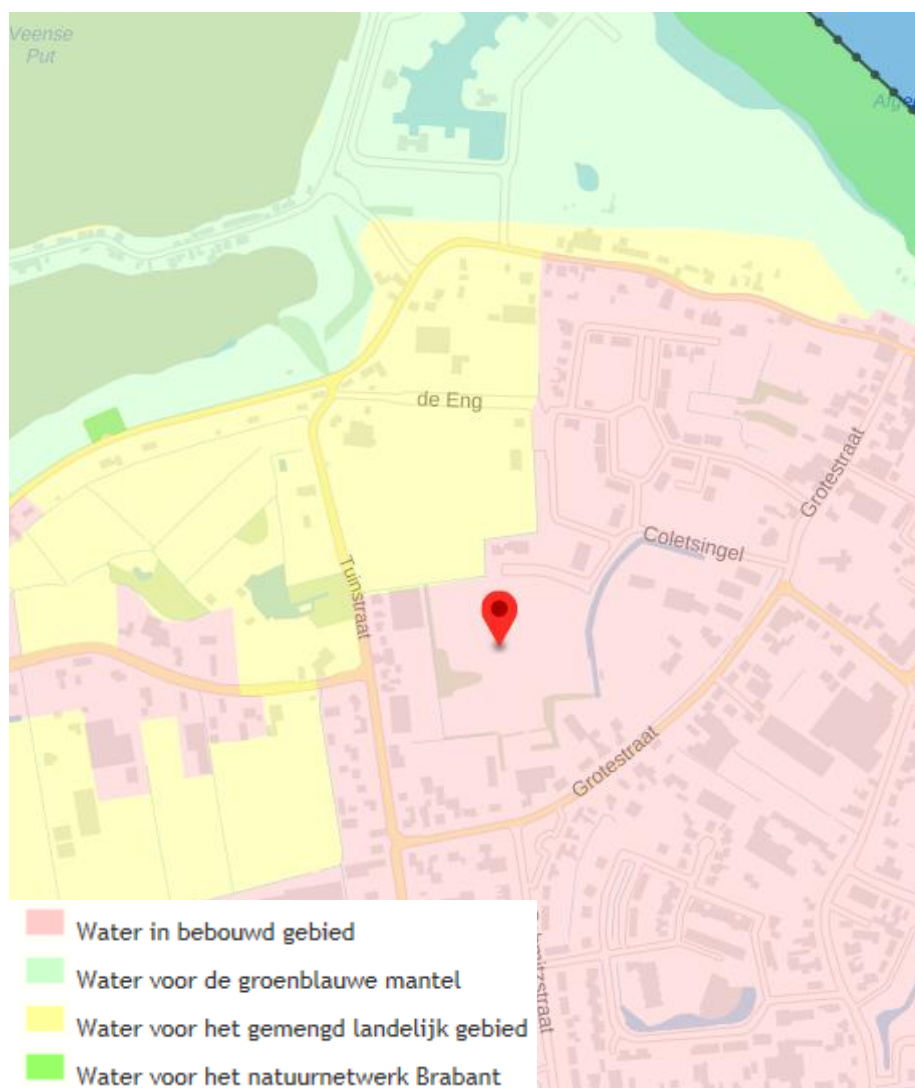
In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Het NBW-actueel 2008 is een actualisatie van het NBB uit 2003. Met dit NBW akkoord leggen de overheden vast op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdsfad zij gezamenlijk de grote wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken.

Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren.

Waterwet

De Waterwet van 22 december 2009 vervangt een aantal bestaande wetten, zoals het Waterbeleid 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water, op het gebied van waterbeheer. De Waterwet is gericht op integraal waterbeheer, met de doelstelling voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies van watersystemen.



Figuur 18: Provinciaal milieu- en Waterplan 2016-2021

Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP, figuur 18) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's

- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met de partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid. Met hen is de Dynamische Uitvoeringsagenda (het uitvoeringsprogramma) uitgewerkt.

Op 3 december 2021 is als opvolger van dit plan het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld dat 22 december 2021 in werking is getreden. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Watervisie 2050

In de watervisie neemt het Waterschap Rivierenland je mee richting het jaar 2050. Hoe ziet het rivierengebied er dan uit? En hoe verschilt dat van nu? Het waterschap schetst trends en ontwikkelingen en beschrijft ze daar mee om wil gaan.

Onze omgeving verandert. Welk effect die verandering heeft op onze toekomst is vaak onzeker. Die onzekerheid is er altijd, net als het water in het rivierengebied. Het speelt een rol bij thema's als klimaatverandering en extreem weer, circulaire economie, energietransitie, waterkwaliteit en de toenemende druk op de ruimte. Water helpt om koers te bepalen. Hoe? Dat wordt beschreven in deze watervisie.

De Watervisie 2050 geeft richting aan het waterschapswerk en onze ambities voor de lange termijn. Zij geeft houvast bij het maken van keuzes en afwegen van belangen. Dat is vooral van belang als de opgaven in de ruimtelijke omgeving met elkaar concurreren. Dan gaat het erom de juiste balans te vinden tussen rolvastheid en flexibiliteit. Flexibiliteit is ook nodig om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen. De visie is nu gemaakt, onwetend wat er op ons af komt en hoe de toekomst van 2050 er precies uit gaat zien.

De watervisie is ook een uitnodiging aan overheden, bedrijven en burgers om elkaar te inspireren.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

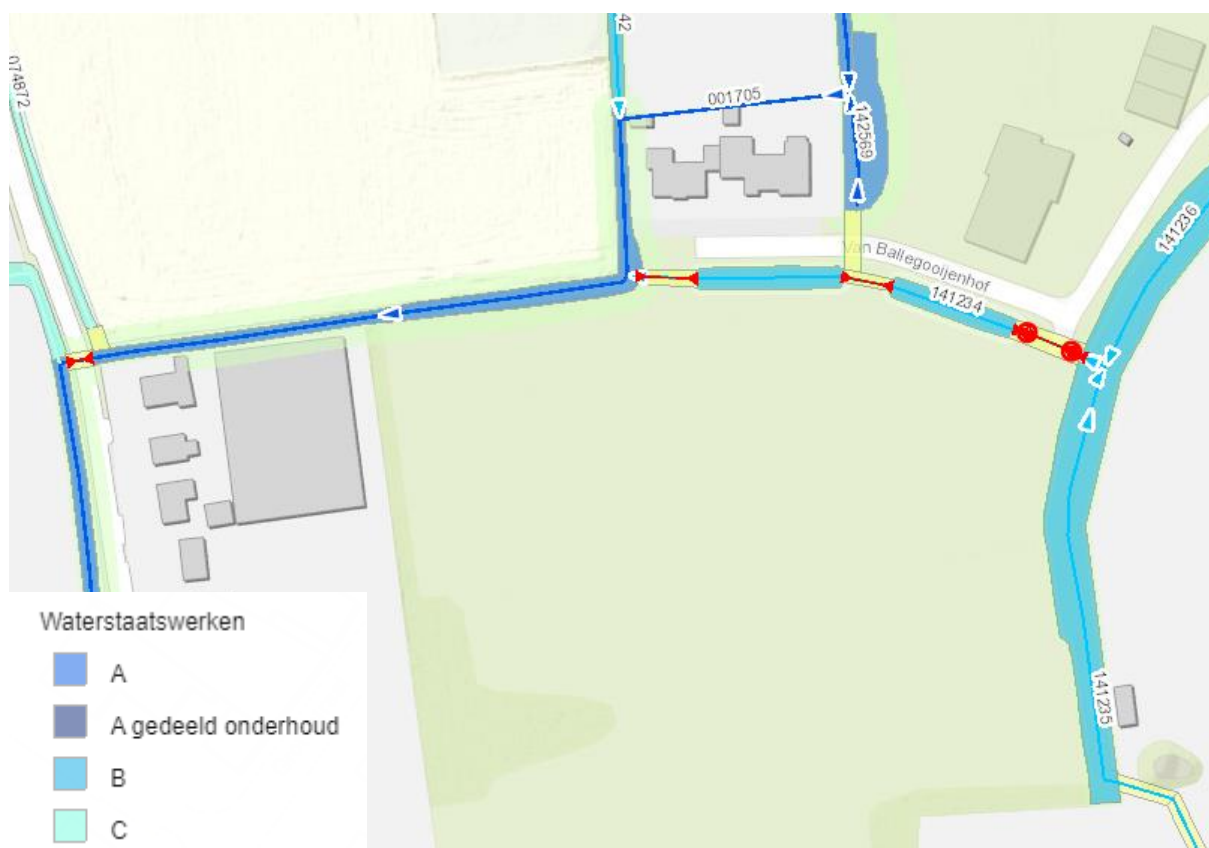
Het waterbeheerprogramma, vastgesteld 26 november 2021, van het waterschap heeft de titel Versterken. Verbinden. Vergroenen. "Het beschrijft wat wij van 2022 tot en met 2027 willen bereiken. Met wie, hoe we dat willen doen en waarom. Met dit waterbeheerprogramma maken we geen nieuw beleid. We beschrijven de uitvoering van bestaand beleid en onze voornemens om nieuw beleid te maken. We bouwen uit wat al goed gaat en maken beter wat nog aandacht nodig heeft. We versterken. We werken in een dynamische omgeving met complexe maatschappelijke opgaven die we samen met onze partners moeten oppakken. Daarom vinden we het belangrijk om te verbinden. Daarom besteden we een apart hoofdstuk aan samenwerking. Ook vergroenen is een prominent thema in dit waterbeheerprogramma. We besteden aandacht aan extreem weer, klimaat- en energieneutraliteit en circulariteit. Tot slot leest u uiteraard over ons dagelijks werk en onze andere speerpunten. Van het bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur tot het beheer van water en dijken. Van het beschermen tegen overstromingen tot het eerlijk verdelen van water en het werken aan schoon water."

Bij het opstellen van het waterbeheerprogramma is rekening gehouden met de eisen die voortvloeien uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Maatregelen uit het waterbeheerprogramma zijn in kaart gebracht bij de door het Rijk vast te stellen Stroomgebiedbeheerplannen (SGBP's).

Gemeentelijk beleid

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

- Vertaling klimaatbestendig in hydrologisch neutraal bouwen De gemeente sluit aan bij het beleid van het waterschap om bij ruimtelijke ingrepen hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente dat al het verhard oppervlak wordt gecompenseerd
- Hemelwater bij nieuwbouw De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is afvoer via een gemeentelijke voorziening toegestaan.
- Dimensionering nieuwbouwlocaties Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties wordt een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m² gehanteerd. Zijn de percelen groter dan 600 m², dan wordt het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak gehanteerd.



Figuur 19: Legger

Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en –kwaliteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die

consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2.000 m². Voorbeelden van situaties waarbij een watervergunning nodig is:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van een kabel of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

De locatie is wel op de legger (figuur 19) terug te vinden met een A- en B-watergang maar er is geen sprake van waterkeringen.

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de 'Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap', vastgesteld op 1 mei 2009. Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Rivierenland hierna hun keuren geharmoniseerd tot 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur van 1 maart 2015 is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Rivierenland.

Hergebruik gaat boven infiltreren, boven bergen en afvoeren (kwantiteitsrits). Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. De kwaliteitsrits houdt in schoonhouden, scheiden, zuiveren.

Watertoets

In bijlage 3 bij dit bestemmingsplan is de (concept) watertoets van 18 april 2023 gevoegd als aanvulling op het waterhuishoudkundig rapport uit 2010. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen, met als conclusie dat er een waterbergingsopgave ligt van 1150 m³ bij een T=100 bui, rekening houdend met de school (180 m³). Zonder school is de opgave dus 1150 m³ minus 180 m³=970 m³.

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. Het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) wordt gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt. Het hemelwater van de infrastructuur en bebouwingen wordt in eerste instantie opgevangen en geborgen in het wegcunet (fundering) direct onder de bestratingen. Dergelijke systemen worden vaak toegepast in gebieden waar de infiltratiemogelijkheden beperkt zijn of waar sprake is van een hoge grondwaterstanden. Voor de bestratingselementen en funderingslaag kunnen verschillende materialen worden toegepast zoals lava, (drain)zand, waterdoorlatende bestrating en/of bergende bestratingselementen.

Het vullen van het systeem kan op conventionele wijze middels kolken en verbuizing, waterdoorlatende verhardingsconstructies (steen of voeg), permeoblokken en/of lijn,- molgoten. Met een fundatielaag wordt 280 m³ waterberging gerealiseerd. Om het restant van de wateropgave (970 m³-280 m³=690 m³) te kunnen bergen zijn in het plan twee wadi's voorzien van totaal 1525 m², goed voor 737 m³ berging.

Gelet op het verloop van de tijd en scherpere eisen, wordt geen gebruik gemaakt van het bergingsoverschot uit het oude plan.

Omtrent de wateraspecten is en wordt met het waterschap overleg gevoerd. In de planregels is hieromtrent een en ander vastgelegd naar aanleiding van de vooroverlegreactie van 8 juni 2023.

4.4 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden. In een 30 km/uur-gebied kan toetsing veelal achterwege blijven. In het bestemmingsplan uit 2010 is al gesteld dat op de infrastructuur rondom het plangebied een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Tevens geldt deze maximum snelheid ook voor de nieuw aan te leggen wegen in het kader van onderhavig plan. Voor dergelijke wegen is een akoestisch wegverkeerslawaai wettelijk niet vereist. Om deze reden is toen in het kader van onderhavig plan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd om de effecten met betrekking wegverkeerslawaai in beeld te brengen. Het feit dat het gebied nu wordt verdicht, maakt deze conclusie niet anders.

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB(A) in een verblijfsgebied en 35 dB(A) in een verblijfsruimte. Aangezien er in onderhavige situatie geen hogere waarde hoeft te worden vastgesteld vanwege een gezoneerde weg, dient de nieuwbouw alleen te voldoen aan de minimale eis voor de karakteristieke geluidwering van $G_{A,k} = 20$ dB. Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt in onderhavige situatie niet noodzakelijk geacht.

4.5 Luchtkwaliteit

Doel van de Wet luchtkwaliteit 2007 is het verbeteren van de luchtkwaliteit waarbij gewenste ruimtelijke ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. In deze wet is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (AmvB), verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof en daarmee geen verdere toetsing nodig is. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie van fijn stof en stikstofdioxide. Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof als stikstofdioxide. Voor woningbouw aan één ontsluitingsweg is een grens van 1500 woningen bepaald. Het project ligt heel ver onder deze grens. Het project leidt dus 'niet in betekenende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

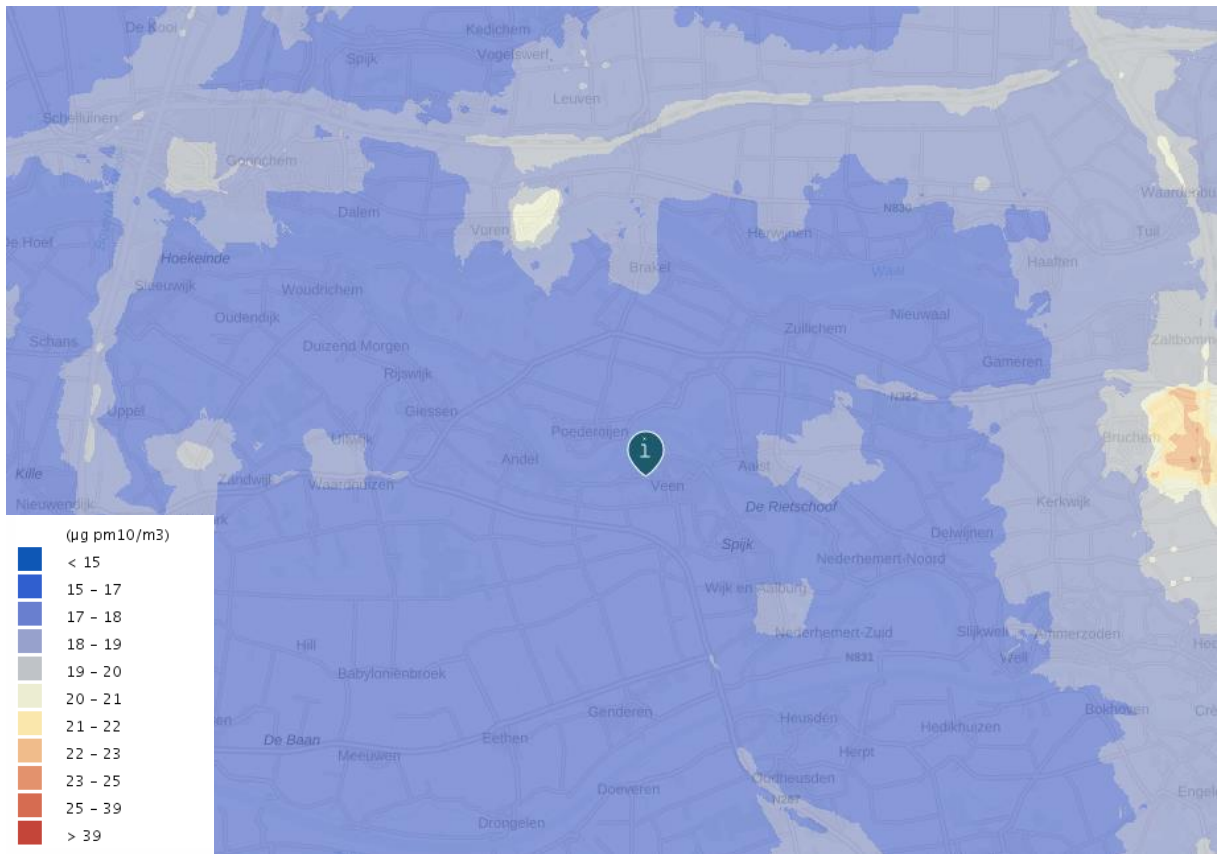
Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is niet alleen het Besluit NIBM maar ook het Besluit gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 m, bij provinciale wegen 50 m. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in dit besluit. Bovendien ligt de planlocatie niet binnen een dergelijke zone.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als
gevolg van een plan op de luchtkwaliteit
73 woningen, 8 bewegingen pwpd (maximaal)**

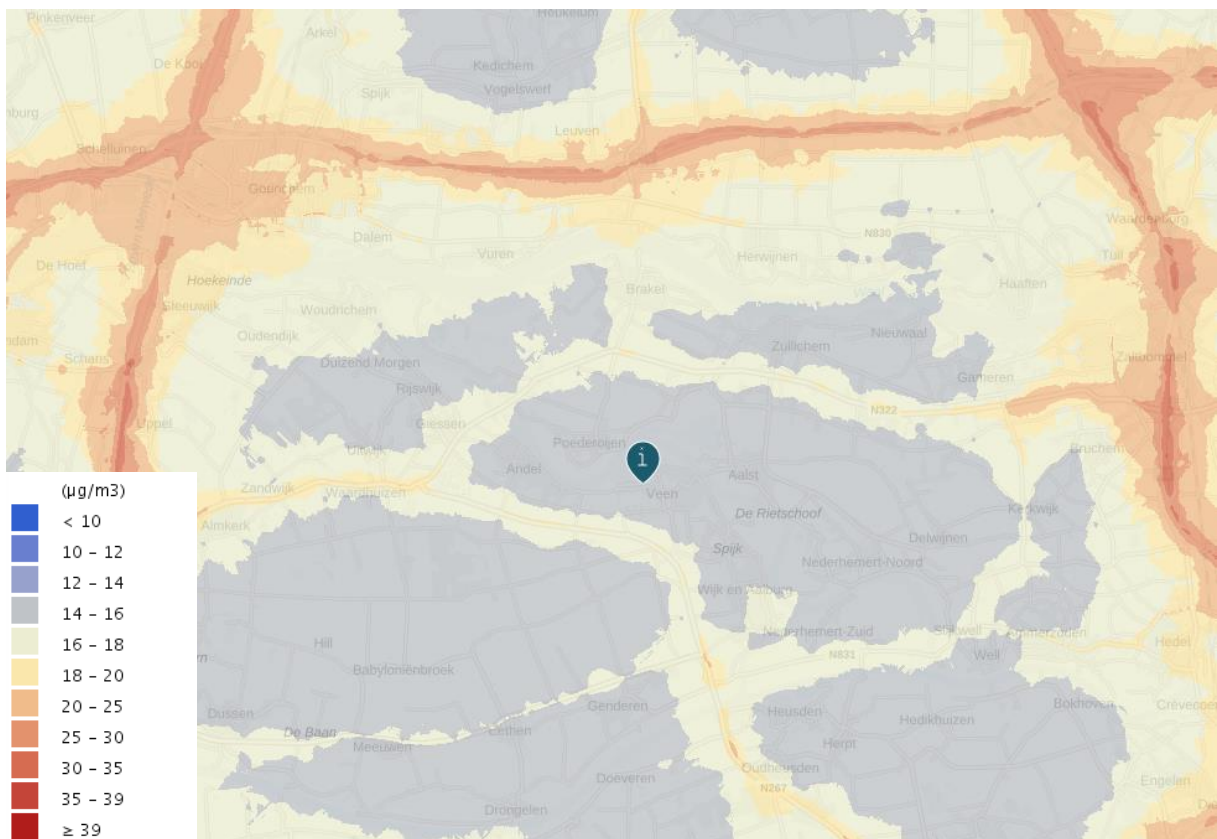
	Jaar van planrealisatie	2023	
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	584	
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%	
	Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,69
		PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2	
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten, Atlas Leefomgeving) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten (figuur 20) geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Voor het jaar 2019 is de achtergrondconcentratie in het projectgebied voor stikstofdioxide circa 14 µg/m³ en voor fijn stof is dit circa 17 µg/m³. De grenswaarden zijn in 2020 voor stikstofdioxide 40 µg/m³ en voor fijn stof 40 µg/m³. Dit betekent dat de achtergrondconcentraties ver onder de normen blijven.

Een en ander betekent dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en dat dit aspect geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling. Dit is in lijn met de conclusie die in 2010 in het vigerende bestemmingsplan is getrokken en wordt onderstreept door een worst-case berekening.



Figuur 20a: Fijn stof 2019



Figuur 20b: NO2 2019

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid 2017

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

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies d.d. 18 februari 2021 (bijlage 7) opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaard advies van de Veiligheidsregio. Dit standaardadvies kan worden toegepast voor ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 750 m afstand van een niet-categoriale Bevi-inrichting en op meer dan 200 m afstand van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding.

Aan de voorwaarden om dit advies toe te passen, wordt voldaan zoals ook blijkt uit onderstaande figuur 21. Bovendien is al in 2010 in het vigerende bestemmingsplan geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt. Bij die conclusie kan worden aangesloten; de planverdichting maakt dit niet anders.

Op 30 mei 2023 is nog een advies op het plan gegeven door de Veiligheidsregio.



Figuur 21: Provinciale risicokaart

Explosieven

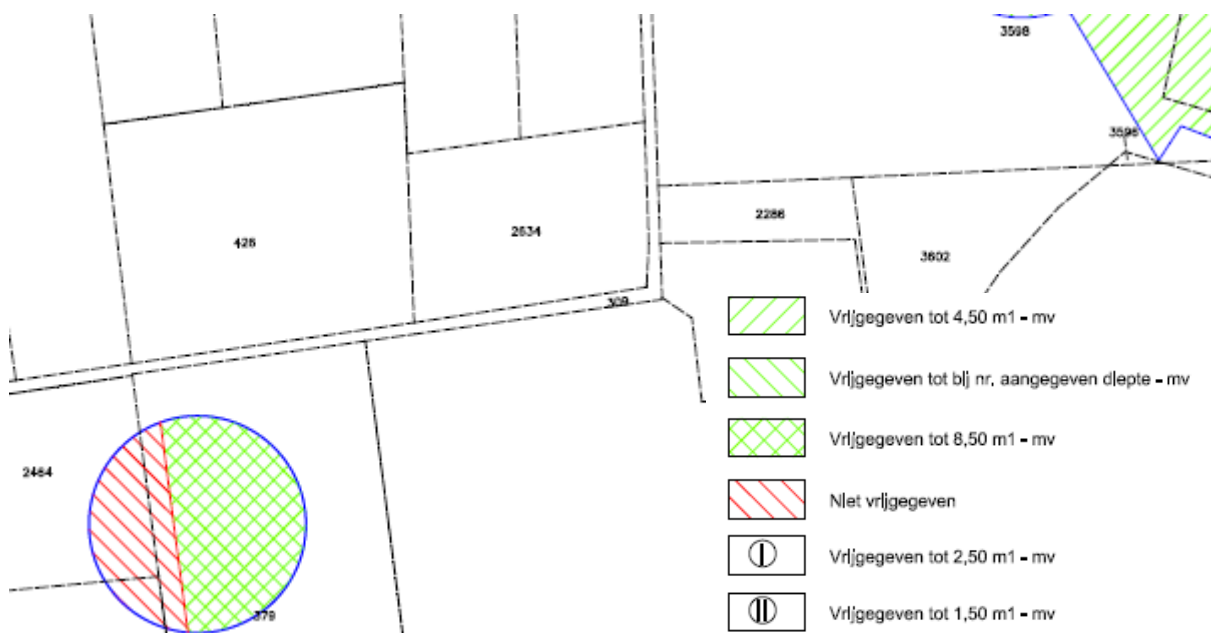
De voormalige gemeente Aalburg heeft in 2013 een vooronderzoek conventionele explosieven laten uitvoeren voor het grondgebied van de gehele gemeente. Aanleiding voor dit onderzoek is dat De Bergse Maas, de zuidgrens van de gemeente, gedurende de periode 5 november 1944 - 5 mei 1945 de scheidslijn vormde tussen bevrijd en bezet gebied. Langs dit statisch front hebben zich in deze periode diverse oorlogshandelingen afgespeeld. Als gevolg van deze en andere oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen explosieven zijn achtergebleven.

Om inzicht te krijgen in de verwachting van eventuele aanwezigheid, de soort en verschijningsvorm van explosieven is dit vooronderzoek uitgevoerd. In het vigerende bestemmingsplan wordt hier ook aandacht voor gevraagd. Uit figuur 22a blijkt dat het plangebied verdacht was op geschutmunitie.



Figuur 22a: Uitsnede explosievenkaart

Inmiddels is door de gemeente aangegeven (figuur 22b) dat de situatie sinds 2012 voldoende in beeld is gebracht en geen nader onderzoek behoeft temeer nu de feitelijke woonbestemming door de verdichting van het plan niet wijzigt; er is al woningbouw mogelijk. De eerdere bestemmingsplanaanduiding is daarom vervallen.



Figuur 22b: Vrijgegeven gebied

4.7 Ecologie / flora en fauna

Op basis van de natuurwetgeving is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In onderstaande paragrafen wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kampina en Oisterwijkse Vennen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Op circa 4 km ligt Habitat-Richtlijn-gebied Loevestein Pompveld & Kornsche Boezem, op ruim voldoende afstand van het plangebied (figuur 23). Gezien de afstand tot dit omliggende Natura 2000-gebied en omdat er tussen het gebied en de beoogde ontwikkeling veel landschapselementen aanwezig zijn zoals opstallen in de vorm van woningen, bossen en wegen, is er op de omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake van negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Verder wordt op onderhavige locatie een veehouderij gesaneerd. Hierdoor nemen de emissies van ammoniak en stikstof af. Door de gewenste ontwikkeling is er sprake van een afname van verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Woningbouwprojecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie als gevolg van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen, grondverzet op de bouwplaats en woon-werkverkeer van bouwvakkers). Maar het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van aardgas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen. Daarentegen zullen, wanneer de woningbouw plaatsvindt ten koste van agrarische functies, grote stikstofemissies verdwijnen. Dit "interne saldo" mag worden meegewogen bij de beoordeling van de stikstofeffecten

van een plan of project. Tenslotte speelt de afstand van een plan of project tot stikstofgevoelige delen van Natura 2000 een belangrijke rol bij de beoordeling van de mogelijke effecten.

Vanwege gewijzigde wet- en regelgeving ten opzichte van 2010 is nader aandacht besteed aan het aspect stikstof. Zie hiervoor bijlage 4 met een Aeriusberekening van 22 april 2023. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een significante stikstofdepositie, te weten meer dan 0,00 mol/ha/jr op Natura2000-gebieden. De realisatie van de nieuwbouw én het in gebruik hebben van de woonwijk zal dan ook niet leiden tot mogelijke significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.



Figuur 23: Overzicht Natura 2000

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

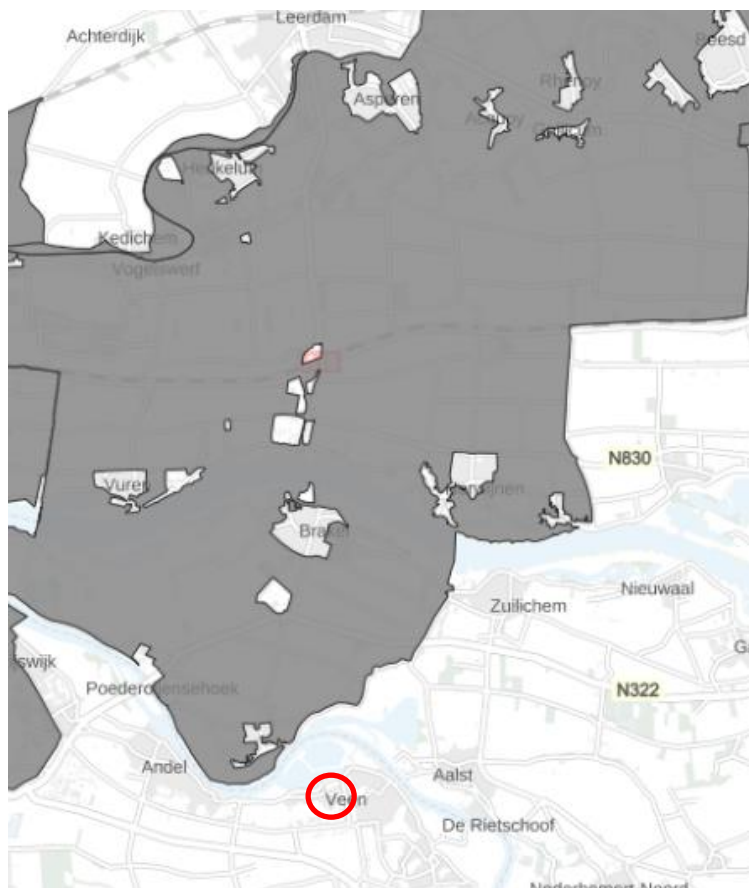
In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht. De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies

de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Overigens ligt het plangebied ook op ruim 1 km (figuur 24) van een nationaal landschap, De Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarover in par. 4.2 ook wordt gesproken. Voor de planontwikkeling, de verdichting van een woongebied, is dit niet relevant.



Figuur 24: Nationaal Landschap: Nieuwe Hollandse Waterlinie

Natuur Network Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Network Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Network Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart van de IOV is nabij het plangebied, op 500 m, beperkt NNB aanwezig (figuur 25) en op 400 m ligt een ecologische verbindingzone.



Figuur 25: NNB/EVZ

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Alle vogelsoorten hebben een bepaalde mate van bescherming. Er geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen

die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van volgens. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. De wet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan globaal worden aangehouden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden.

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

Volledigheidshalve kan verwezen naar de natuurtoets van mei 2019 (bijlage 1) die is gedaan nu het eerdere onderzoek verouderd was en gedaan is onder vervallen wetgeving. Er is gekeken naar beschermde gebieden, houtopstanden en soorten met de conclusie dat nader onderzoek naar de kleine marterachtigen nodig is. Dit onderzoek van oktober 2019 is eveneens in bijlage 1 gevoegd. Ondanks de vooraf ingeschatte potentiële geschiktheid van het plangebied zijn er gedurende het onderzoek geen waarnemingen gedaan van de kleine marterachtigen. De aanwezigheid van deze soorten zijn uitgesloten. In aanvulling op de eerdere bevindingen in de Natuurtoets, kan worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Aangezien de onderzoeken gedateerd zijn, is er een update (18 januari 2023) gedaan voor deze onderzoeken, waaruit geen belemmeringen zijn gebleken.

4.8 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Bij deze toets blijft een eigen bedrijfswoning buiten beschouwing. Een bedrijfswoning van derden wordt als reguliere burgerwoning beschouwd.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn aan de bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten milieucategorieën en richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de situatie ter plaatse kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. Deze brochure is als hulpmiddel (niet als blauwdruk) opgesteld om toe te passen bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling, aldus ook de ondertitel van de brochure. De brochure is niet bedoeld om bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor milieu te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren. Wel is dit een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

Milieucategorie in relatie tot afstand 'rustige woonwijk'

1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter.

De afstanden zijn de afstanden tussen de bedrijvigheid/voorzieningen en de milieugevoelige bestemming; dus in beginsel de afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning. De VNG-publicatie geeft richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke

wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit geldt ook voor lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarisch en andere bedrijvigheid.

In 2010 is uitgebreid aandacht aan de milieuzonering besteed. Op basis van de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bij enkele inrichtingen, waarvan er nu nog twee actief zijn, beperkingen geeft:

1. Den Eng 6 (Johan Vos Tuinplanten)
2. Grotestraat 36 (nog op te richten categorie 2 inrichting naast de bewegingsstudio Slender You Altena)

Hierbij wordt ervan uitgegaan dat alle beschouwde inrichtingen bij de bestaande woningen zullen voldoen aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. De beperkingen zijn in principe voor alle inrichtingen met afschermende en/of gevelmaatregelen binnen het plangebied weg te nemen. Per inrichting is in overleg tot een passende oplossing/maatregel gekomen om de beperking weg te nemen. Voor de verdichting van deze planherziening kan hierbij worden aangesloten.

In dit kader is in de zuidwestelijk hoek nog een maatvoering opgenomen voor een gemetselde muur van 2,5 meter. De muur dient als afschermende constructie. (deze was voor het inmiddels verdwenen bedrijf Tuinstraat 13).

Er is nog geen onderzoek nodig voor een eventuele school ten opzichte van de woningen. Daar geldt een afstand voor van 30 m qua ruimtelijke ordening. Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit blijft de beoordeling van stemgeluid van kinderen op het schoolplein bij primair onderwijs buiten beschouwing. Toch moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een akoestische afweging gemaakt worden.

(<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/functies/school/onderbouwing/>)

4.9 Verkeer

Elke nieuwe woning genereert gemiddeld een achttal verkeerbewegingen per dag. Gelet op de huidige verkeersintensiteiten en de verwachting dat het aantal bewegingen zal afnemen als gevolg van de omleidingen in de gemeente Veen, vormt de nieuwe woning geen probleem. De maximale capaciteit van de wegen wordt nog niet benut. In het vigerende bestemmingsplan is gesproken over een maximale capaciteit van 6000 mvt/etm, een autonome intensiteit in 2020 van 3389 mvt/etm én extra bewegingen van de 160 woningen ter hoogte van 1085 mvt/etm. Daarmee is er nog voldoende ruimte voor de verkeersbewegingen van 53 woningen extra. Per woning wordt rekening gehouden met maximaal 8 verkeersbewegingen per etmaal.

Gezamenlijk Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Land van Heusden en Altena

Op 31 mei 2011 is het Gezamenlijk Verkeers- en Vervoersplan Land van Heusden en Altena vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg. De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem liggen in het Land van Heusden en Altena. De samenwerking tussen deze gemeenten is de laatste jaren sterker geworden en aangezien verkeer en vervoer zich niet beperkt tot de gemeentelijke grenzen, is een gezamenlijk Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) opgesteld.

Het GVVP is opgebouwd uit vier delen: inventarisatie, beleid op hoofdlijnen, deelplannen en uitvoeringsprogramma. In het beleid staan drie thema's centraal:

- Leefbaarheid;
- Verkeersveiligheid;
- Bereikbaarheid.

De samenhang tussen deze thema's komt tot uiting in het uitgangspunt 'verkeer op de juiste plaats': een beperkt aantal doorgaande wegen zorgt voor verwerking van het verkeer en in de overige gebieden staat de kwaliteit, leefbaarheid en verkeersveiligheid centraal. Dit uitgangspunt is vertaald naar een wegategorisering. Er is een onderscheid gemaakt in wegen met een verkeersfunctie enerzijds en erftoegangswegen anderzijds. Onder wegen met een verkeersfunctie wordt verstaan

stroomwegen (Rijksweg) en gebiedsontsluitingswegen, oftewel overige ontsluitende wegen. Het is belangrijk dat de wegen met een verkeersfunctie aantrekkelijk zijn voor mensen om te voor kiezen, zodat andere en minder geschikte wegen minder worden gebruikt.

Een uitvoeringsprogramma maakt onderdeel uit van het GVVP en daarin wordt omschreven welke maatregelen worden genomen om de beleidsdoelen ten aanzien van leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid te bereiken.

De ontsluiting van het plangebied wijzigt niet met deze planherziening. Aan de uitgangspunten van het plan uit 2010 wordt niet getornd. Naar dat plan wordt dan ook verwezen. Binnen het deelgebied komt slechts een extra doorsteek.

Notitie Parkeren

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Aalburg ingestemd met de 'Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem'. De notitie is opgesteld aan de hand van de landelijk gebruikte en geaccepteerde normen zoals opgesteld in de CROW-publicatie 182. De notitie is afgestemd op de lokale Aalburgse situatie en omstandigheden. Doel van de notitie is duidelijke kaders vast te stellen, waar nieuwe ruimtelijke initiatieven qua parkeernormen aan moeten voldoen. Dit biedt duidelijkheid aan de gemeente en de initiatiefnemer.

Gezien het landelijke karakter van het Land van Heusden en Altena en de beperkte alternatieven in het gebied, de prognose van een stijgend aantal huishoudens en autobezit per huishouden wordt in dit gebied uitgegaan van de maximale parkeercijfers zoals weergegeven in het CROW. De parkeernormen zijn de maximale parkeercijfers inclusief het aangepaste aantal parkeerplaatsen voor bezoekers. Het plan past binnen het ruimtelijk beleidskader dat gevormd wordt door het Rijk, de provincie Noord-Brabant en tot slot de gemeente Aalburg. Zie verder par.2.3 voor de uitwerking.

4.10 Overige belemmeringen, kabels en leidingen

Er zijn geen overige belemmeringen bekend. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal een Klic-melding worden uitgevoerd, waardoor eventueel overige aanwezige kabels en leidingen aangetoond kunnen worden waarmee rekening gehouden dient te worden bij werkzaamheden.

Ten noorden van het plangebied is de molen "De Hoop" gelegen. Molens staan nooit op een willekeurige plek. Binnen het landschap is de molenlocatie zo gekozen dat de molen optimaal kan functioneren. De omgeving waarmee een molen in relatie staat, wordt de molenbiotoop genoemd. Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de werking en het behoud van de molen. Een goede windvang is cruciaal voor het functioneren van een molen. Daarnaast is tevens de zichtbaarheid van de molen in het landschap van belang. Er zijn algemene richtlijnen voor de bebouwing in de nabijheid van een molen. Om ervoor te zorgen dat er sprake is van een goede afstemming tussen de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied en de molenbiotoop horende bij de molen is bij de opstelling van het vigerende plan al met de Molenstichting contact geweest.

In het vigerende bestemmingsplan is een regeling opgenomen vanwege de molenbiotoop van molen De Hoop. Aangehaakt kan worden bij de eerdere conclusie dat de beoogde woonbestemming en planverdichting geen belemmering voor de molenbiotoop vormt.

4.11 Brandveiligheid

De woningen zijn goed benaderbaar voor hulpdiensten. Verder zullen de woningen voldoen aan de brandveiligheidseisen conform het Bouwbesluit. De toetsing daarvan vindt plaats in het kader van de later in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning.

Brandveiligheidseisen Brandweercluster Land van Heusden en Altena

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

2. Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

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

Secundaire bluswatervoorziening

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

De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m³ per uur te bedragen.

Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

3. Brandweezorgnorm

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

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

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

Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

2. Bluswatervoorziening

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

3. Brandweezorgnorm

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

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de eisen omtrent brandveiligheid.

4.12 Besluit m.e.r.

Aanleiding

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Deze paragraaf wordt als aanmeldnotitie beschouwd, waarover hierna meer.

Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande drie criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan dus leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.- beoordeling in beeld moeten worden gebracht met een aanmeldnotitie, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieu effectrapportage op te stellen.

De aanmeldnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Voorliggende milieuparagraaf is als aanmeldnotitie bedoeld. Hierin zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling,

Activiteit en drempelwaarde

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 53 extra woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst.

Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van netto 53 grondgebonden woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Passende beoordeling

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto artikel 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied op ruime afstand ligt van de NNB; het netwerk wordt niet aangetast. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Verder zijn de volgende aspecten onderzocht, met verwijzing naar de voorgaande paragrafen uit hoofdstuk 4 met bijbehorende uitgevoerde onderzoeken en is daaruit niet van een milieubelemmering gebleken. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. De bodemgesteldheid is onderzocht, er

wordt waterberging gerealiseerd, er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, externe veiligheid is beoordeeld.

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

MER-plicht

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening.

Conclusie

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is voor dit bestemmingsplan dat verdichting van een bestaande woonbestemming mogelijk maakt.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Herziening Den Eng, Veen' kan gekarakteriseerd worden als een compact ontwikkelingsplan. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een gedetailleerd kaartbeeld en een uniforme opzet van de bepalingen, waarbij is aangesloten bij de bestemmingen en systematiek uit het vigerende bestemmingsplan. Het plan wordt digitaal vastgesteld volgens SVBP2012/IMRO2012. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een set regels met bijbehorende geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1959.VeeBP116Denengherz-ON01. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 omvat de algemene regels en in hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en de slotregels weergegeven.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

1 INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de regels gehanteerde maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2 BESTEMMINGSGEGELS

Groen (artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende grotere groenstroken met een openbaar karakter. Binnen de bestemming zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen, beplanting, waterlopen, waterpartijen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, paden en nutsvoorzieningen toegestaan. Diverse vlakken hebben een aanduiding voor waterberging.

Verkeer (artikel 4)

Deze bestemming is gegeven aan de wegen, straten en (voet- en rijwiel)paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Binnen de bestemming zijn verder bermen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Water (artikel 5)

Deze bestemming heeft betrekking op enkele waterpartijen in het plangebied, die van belang zijn voor de waterhuishouding. Deze watergangen worden c.q. zijn onderling verbonden met duikers en wadi's om doorstroming van het water mogelijk te maken.

Wonen (artikel 6)

Met bouwvlakken is geduid waar de woningen voorzien zijn. Er zijn aaneengebouwde, vrijstaande en patio-woningen toelaatbaar. Voor de vrijstaande woningen is een bouwwijze-aanduiding gebruikt. De hoogtemaatvoering is in de regels beschreven. Voor de patio-woningen is een afwijkende lagere hoogte toegestaan. Ook de diepte van woningen en de afstand tot perceelsgrenzen is bepaald. De standaardregels gelden voor bijbehorende bouwwerken. Voor de oppervlakte van bijgebouwen kan met een afwijking een hogere maatvoering worden aangehouden. Voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn voorwaarden benoemd.

In dit artikel is ook de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van de school.

Waterstaat – Waterlopen (artikel 7)

De A-watergang heeft deze dubbelbestemming.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie (artikel 8)

Deze dubbelbestemming wordt opgenomen om de waterpartijen te kunnen onderhouden.

3 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbelregel (artikel 9)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels (artikel 10)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten.

Algemene aanduidingsregels (artikel 11)

In dit artikel zijn regels opgenomen voor evenementen, mantelzorg en de molenbiotoop.

Algemene afwijkingsregels (artikel 12)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk vanwege een meetverschil alsmede voor de herinrichting van het openbaar gebied.

Algemene wijzigingsregels (artikel 13)

In dit artikel is ten eerste een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen (tot maximaal 3 m) die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Algemene procedureregels (artikel 14)

In de artikel zijn de procedures van de verschillende afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen.

Overige regels (artikel 15)

In dit artikel is een verwijzing gemaakt naar andere wet- en regelgeving én zijn de uniforme regels over parkeren en laden en lossen opgenomen. Ook is een voorwaardelijke verplichting omtrent de waterberging opgenomen.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 16)

In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het bestemmingsplan in werking is, bestaan of (kunnen) worden gebouwd met

inachtneming van de Wabo en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder Omgevingsvergunning voor het bouwen zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken. Een afwijkingmogelijkheid is opgenomen om in te springen op onbillijkheid van overwegende aard. Lid 2 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit plan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 17)

In dit artikel is ten slotte de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

5.3 Handhaving

Het bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het ruimtelijk beleid dat de komende periode van tien jaar gevoerd zal worden. Naast een evenwichtig en doelmatig opgezet bestemmingsplan is bij de realisering van de ruimtelijke doelstellingen een actieve opstelling van de gemeente gewenst om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en anderzijds zo mogelijk ook gewenste ontwikkelingen actief te stimuleren. Ruimtelijk beleid is dynamisch van aard. Bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid heeft de gemeente naast het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel meerdere instrumenten, waaronder bekendheid geven aan en draagvlak creëren voor het ruimtelijk beleid, en toezicht en handhaving. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar helderheid in regelgeving, zodat in praktijk geen misvattingen kunnen ontstaan.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsommen. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat echter ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

De gemeente heeft de beginselplicht om het bestemmingsplan te handhaven. De mogelijke vervolgstappen zijn het toepassen van het overgangsrecht, het rechtstreeks legaliseren binnenplans, het legaliseren na afwijking en het aanschrijven en toepassen van bestuursdwang. In bijzondere situaties kan een afwijking van het bestemmingsplan worden gedoogd. Van belang is om eenmaal geconstateerde afwijkingen gestructureerd en zo mogelijk integraal af te handelen. In de Wro wordt voorgeschreven dat er jaarlijks gerapporteerd wordt over het gevoerde beleid. In dat kader zal ook verantwoording worden afgelegd over het handhavingsbeleid.

In december 2020 heeft het college daartoe een VTH-beleidsplan 2021-2024 vastgesteld. Dit nieuwe VTH-beleid biedt transparantie in wat de gemeente doet, de reden waarom, welke keuze de gemeente maakt bij het uitvoeren van de VTH-taken en hoe de gemeente dit organiseert. Daarnaast is er een nieuw VTH-beleid opgesteld om te voldoen aan de wettelijke verplichting en om te anticiperen op relevante ontwikkelingen, zoals de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het Bouwen. Ook wordt er in het beleid een afweging gemaakt van de beschikbare middelen, creëert het beleid een handelingskader voor de uitvoering van VTH-taken en legt het beleid een goede basis voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.

Dit (nieuwe) VTH-beleidsplan vervangt het "Omgevingsbeleidsplan 2015". Het VTH beleidsplan, met bijlagen, bevat een heldere omgevings- en probleemanalyse en maakt duidelijke keuzes met betrekking tot doelen, prioriteiten en strategie. Hierdoor wordt enerzijds eenduidig, maar anderzijds ook met toepassing van maatwerk m.b.t. toetsing in concrete situaties, invulling gegeven aan een veilige woon- en leefomgeving.

Hoofdstuk 6 Economische en financiële uitvoerbaarheid

6.1 Regelgeving grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Hieronder valt onder meer de bouw van een of meer woningen, alsmede de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

In de Wro (artikel 6.12, lid 2) is tevens opgenomen dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen dan wel als kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nieuwe woningen gerealiseerd, zodat van een bouwplan sprake is. Voor dit bestemmingsplan wordt gekozen voor een anterieure overeenkomst. Ambtelijke kosten, kosten voor het bestemmingsplan, de landschappelijke inpassing en eventuele planschade enzovoorts worden hierin opgenomen.

Conform artikel 6.12 Wro jo artikel 6.2.1 Bro hoeft derhalve niet voldaan te worden aan de beginselplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, sub f Bro is ook aandacht geschonken aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Initiatiefnemer bekostigt het project uit eigen middelen.

Hoofdstuk 7 Procedurele haalbaarheid

7.1 Maatschappelijke toetsing

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening betreft de gemeente de bevolking in principe bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. In casu wordt, tesamen met het vooroverleg en inzage van het voorontwerp met ingang van 11 mei 2023, gekozen voor een omgevingsdialoog. Door/namens de initiatiefnemer is met name de omgeving op 15 mei 2023 geïnformeerd omtrent de plannen als zijnde de omgevingsdialoog; zie bijlage 5.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierna zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden zienswijzen in te dienen, alvorens de gemeenteraad een besluit omtrent vaststelling zal nemen. Het plan is digitaal ontsloten via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. In Het Gemeentebled en het gemeentelijk weekblad is van de procedure kennisgegeven. (Geen) zienswijzen zijn ingediend, PM bijlage 6.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, het waterschap, met Rijks- en provinciale diensten et cetera. Voor dit plan is, gelijktijdig met de zienswijzprocedure, onder meer overleg -op digitale wijze- gepleegd met:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Rivierenland;
- Regionale Brandweer.

De ontvangen vooroverlegreacties van de veiligheidsregio en het waterschap zijn eveneens in bijlage 5 beschreven.