



**Van den Berg**  
ruimtelijke ordening

**Van den Berg**  
Ruimtelijke Ordening

't Rond 9  
4285 DE Woudrichem

TEL 0183 - 23 03 90  
EMAIL [info@vdberg-ro.nl](mailto:info@vdberg-ro.nl)  
WEB [www.vdberg-ro.nl](http://www.vdberg-ro.nl)

KVK 51692422  
IBAN NL11RAB00145571831  
BTW NL850130116B01

**Gemeente Altena**

Bestemmingsplan

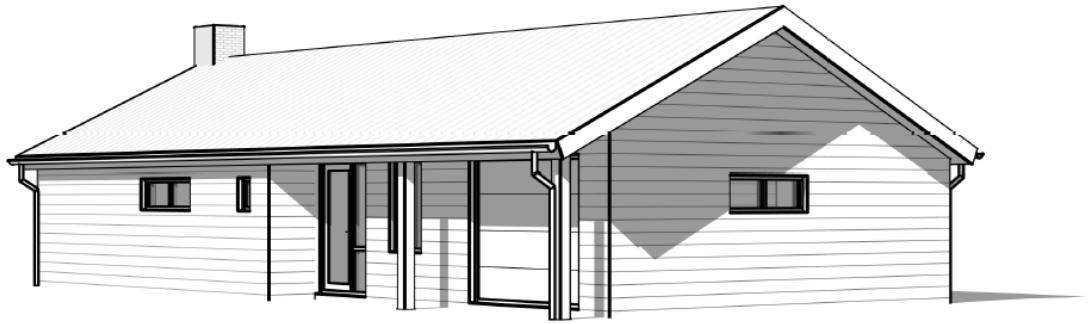
**Wijk en Aalburg: De Wiek**

***Vastgesteld***  
*28 september 2021*

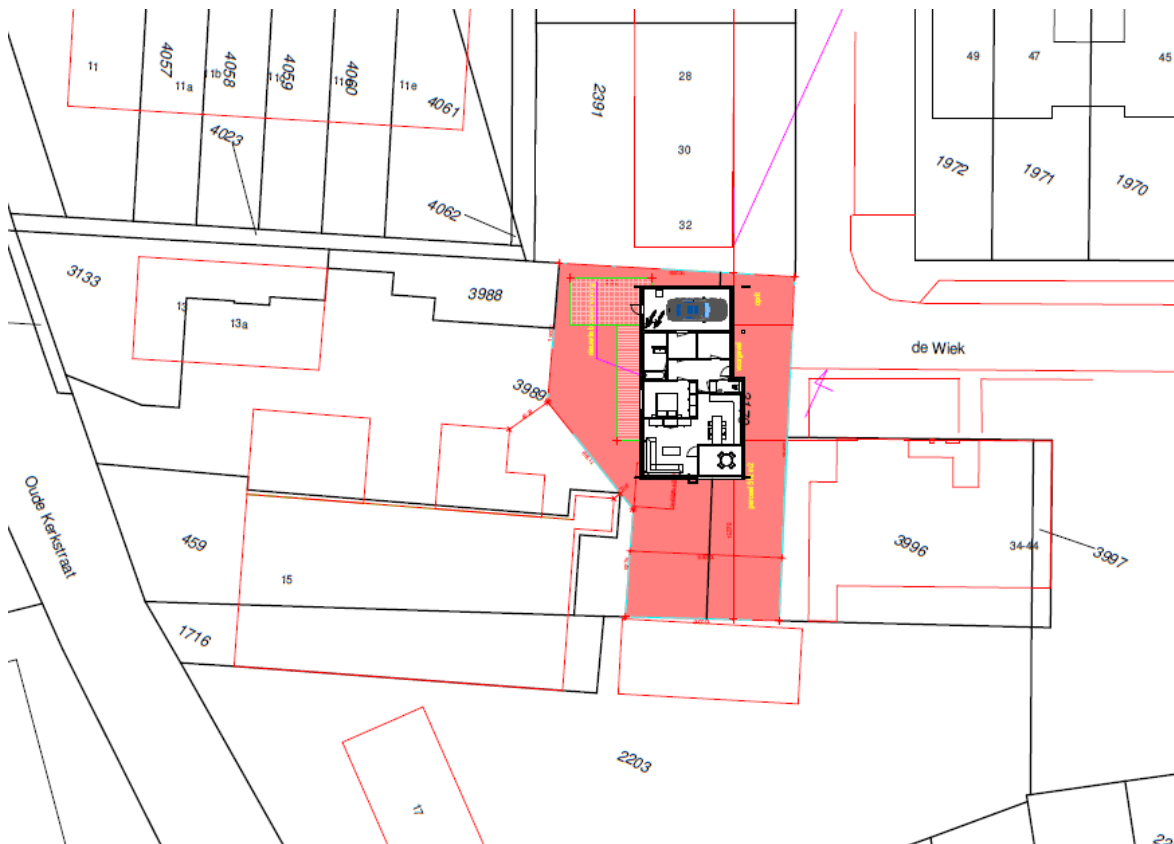
NL.IMRO.1959.WijBP088Wiek-VG01

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Opzet toelichting	6
<b>2. Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving</b>	7
2.1 Gebiedsbeschrijving	7
2.2 Beschrijving planlocatie	7
2.3 Beoogde situatie	8
<b>3. Beleidskader</b>	10
3.1 Algemeen	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
<b>4. Randvoorwaarden</b>	15
4.1 Algemeen	15
4.2 Besluit m.e.r.	15
4.3 Geluid	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Externe veiligheid	17
4.6 Brandveiligheid	19
4.7 Explosieven	21
4.8 Bodem	22
4.9 Water	22
4.10 Natuur	25
4.11 Archeologie	27
4.12 Cultuurhistorie	28
4.13 Molenbiotoop	30
4.14 Verkeer en parkeren	30
4.15 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen	31
4.16 Kabels en leidingen	32
<b>5. Juridische aspecten</b>	33
5.1 Inleiding	33
5.2. Analoge plankaart	33
5.3 Opbouw regels en verbeelding	34
<b>6. Economische uitvoerbaarheid</b>	36
<b>7. Overleg</b>	38



3D View 1



# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

### ***Nieuwe woning***

Op het adres Oude Kerkstraat 13 en 13a te Wijk en Aalburg staat in de bestaande situatie een twee-onder-een-kapwoning. De eigenaar van deze locatie heeft het voornemen om op het perceel een nieuwe woning te bouwen, ten oosten van de bestaande woningen. Deze nieuwe woning ligt aan de straat de Wiek en nieuwe woning zal ook worden georiënteerd naar de Wiek. De beoogde situatie en het beoogde bouwplan zijn weergegeven op nevenstaande afbeelding.

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Wijk en Aalburg” is de bouw van de nieuwe woning echter niet toegestaan. Het gemeentebestuur van de gemeente Altena heeft echter bij brief d.d. 11 oktober 2019 aangegeven dat het bereid is medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan, zodat het toegestaan is om een nieuwe woning aan de Wiek te bouwen. Om die reden is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

### ***Bestemming dierenspeciaalzaak***

Op het perceel Oude Kerkstraat 15 te Wijk en Aalburg is reeds vele jaren een dierenspeciaalzaak gevestigd. Gebleken is dat deze winkel in het bestemmingsplan “Wijk en Aalburg” niet correct is bestemd. De locatie heeft de bestemming “Bedrijf” op grond waarvan detailhandel in dierenbenodigdheden niet is toegestaan. Na overleg met de gemeente is de locatie Oude Kerkstraat 15 betrokken bij voorliggend bestemmingsplan om deze omissie te herstellen. Concreet houdt dit in dat de locatie Oude Kerkstraat 15 de bestemming “Bedrijf” met de nadere aanduiding 'detailhandel dierenspeciaalzaak: detailhandel in dierenbenodigdheden krijgt. Deze bestemming staat derhalve een winkel in dierenbenodigdheden toe.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Wiek en de Oude Kerkstraat 15 te Wijk en Aalburg bevindt zich dicht bij het centrum. De locatie ligt in de bebouwde kom van het dorp Wijk en Aalburg en is weergegeven op onderstaande afbeelding.

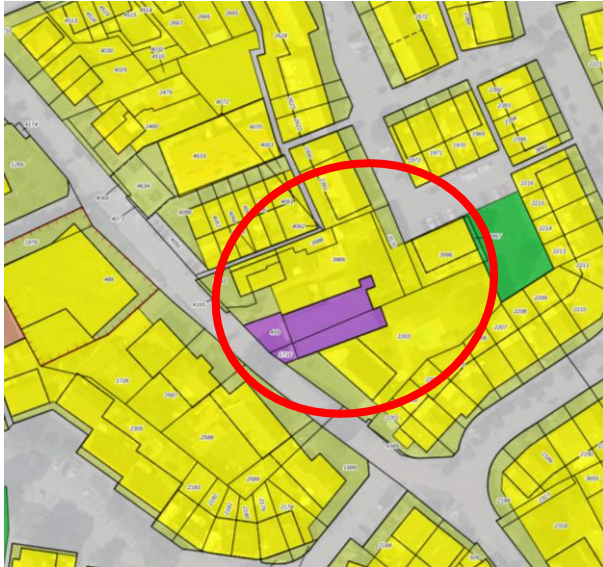


***Ligging projectlocatie***

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

#### **Bestemmingsplan “Wijk en Aalburg”**

De locaties aan de Wiek en de Oude Kerkstraat 15 liggen in het bestemmingsplan “Wijk en Aalburg”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van (de voormalige gemeente) Aalburg op 27 maart 2018 en het bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg op 31 oktober 2017.



*Uitsnede bestemmingsplan "Wijk en Aalburg" (plangebied is gemarkeerd)*

Volgens het bestemmingsplan “Wijk en Aalburg” is de locatie van de nieuw te bouwen woning bestemd als “Wonen” en een klein gedeelte als “Tuin”. De beoogde nieuwe woning is gepland buiten het bouwvlak. Derhalve is de voorstelde ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan “Wijk en Aalburg”.

Het perceel Oude Kerkstraat 15 is op grond van het bestemmingsplan “Wijk en Aalburg” bestemd als “Bedrijf”, zonder nadere aanduiding. Deze bestemming staat bedrijven toe in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Detailhandel is op deze locatie niet toegestaan. Het bestemmingsplan staat daarom de vestiging van een dierenspecialzaak niet toe.

#### **Bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen”**

Volgens het bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen” gelden voor deze locatie (deels) de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen (zie onderstaande afbeelding):

- Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – algemene beleidsregels’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – specifieke vorm van waarde-archeologie historische kern’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – specifieke vorm van waarde-archeologie hoge verwachting 2’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotop de twee gebroeders’;
- Gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – explosieven’.

In artikel 6 van dit bestemmingsplan is opgenomen dat de voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte waarden. Voor de aanduiding 'archeologie historische kern' geldt dat bij bodemingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m onder maaiveld er een vergunningsplicht is. Voor de aanduiding 'archeologie hoge verwachting 2' geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m onder maaiveld er een vergunningsplicht is.

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' geldt dat de gronden mede bestemd zijn voor het beschermen van de windvang en het uitzicht op de molen als werktuig en als een bijzonder beeldbepalend element (artikel 16). Binnen de molenbiotoop zijn alleen bouwwerken toegestaan als deze windvang van de molen niet beperken.

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-explosieven' is een verhoogd risico op het vinden van niet-ontpofte explosieven. Het explosievenbeleid is hier van toepassing. Op basis van het explosievenbeleid zijn er niet direct redenen om beperkingen te stellen aan recreatief of agrarisch gebruik van de toplaag van het maaiveld zoals dat sinds de oorlog ook heeft plaatsgevonden. Wanneer de bodem in de verdachte gebieden op significante wijze zal worden beroerd, in verband met bodemonderzoek, graaf-, bouw- of baggerwerkzaamheden, of het grootschalig rooien van bomen, zijn vervolgstappen noodzakelijk. In sommige gevallen is het raadzaam direct een detectie uit te voeren.

Tot slot zijn de algemene beleidsregels van toepassing. Hierin zijn regels opgenomen over evenementen, kleinschalig kamperen, mantelzorg, paardenbak en mestopslag, parkeernormen, kamerbewoning en nieuwe woningen en Bed en Breakfast.

#### **1.4 Opzet toelichting**

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische aspecten en hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 een overzicht van het gevoerde overleg.

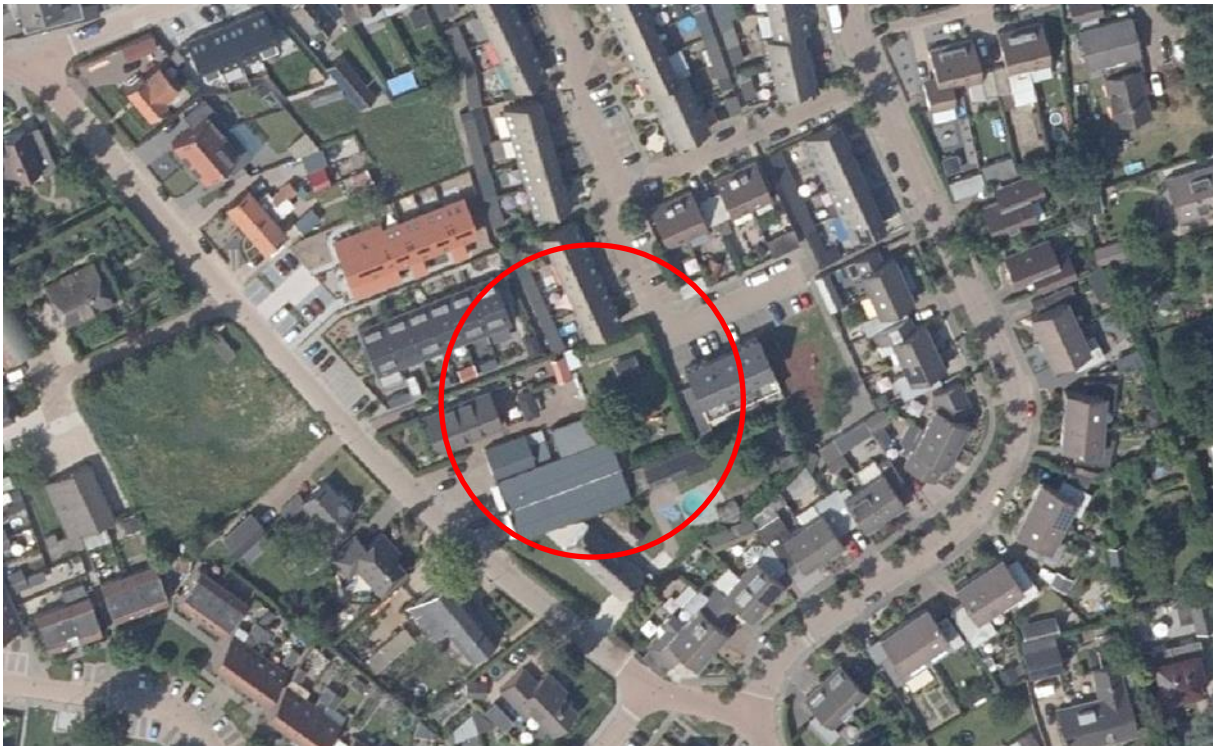
## 2. Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

De locaties aan de Wiek en de Oude Kerkstraat 15 bevinden zich in het dorp Wijk en Aalburg in de gemeente Altena in de provincie Noord-Brabant. Het dorp ligt tegen Spijk aan en is gelegen aan het Heusdensch Kanaal en de Afgedamde maas. De dichtstbijgelegen stad is 's-Hertogenbosch in het zuidoosten.

### 2.2 Beschrijving planlocatie

De locaties aan de Wiek en de Oude Kerkstraat 15 liggen binnen de bebouwde kom nabij het centrum. De omliggende percelen hebben een woonbestemming, behalve het naastgelegen perceel Oude Kerkstraat 15 (bedrijfsbestemming). Het kavel aan de Wiek is kadastraal bekend als Aalburg, sectie F, nummers 3989 en 3170. Het perceel Oude Kerkstraat 15 is kadastraal bekend als Aalburg, sectie F, nummers 459 en 1716.



#### *Ligging plangebied*

De planlocatie van de nieuw te bouwen woning is nu in gebruik als tuin. Op de locatie bevindt zich nu onder andere een tuinhuis, dat in verband met de beoogde woning wordt gesloopt. Op de volgende pagina is een aantal foto's opgenomen van de bestaande situatie.

Het perceel Oude Kerkstraat 15 en de daarop staande bebouwing is reeds vele jaren in gebruik als dierenspeciaalzaak.

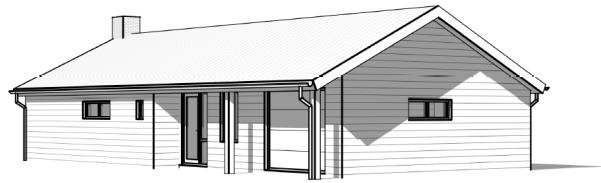
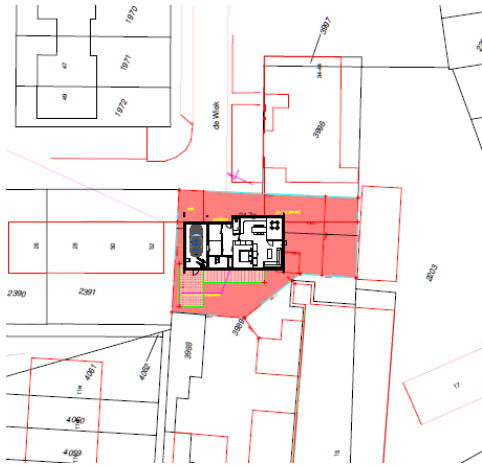


*Bestaande situatie*

### **2.3 Beoogde situatie**

Voor de locatie aan de Wiek wordt een ontwikkeling beoogd waarbij er een nieuwe woning wordt gebouwd op de oostzijde van het perceel, zie nevenstaande afbeelding. Er wordt een afstand van minimaal 3 meter aangehouden van de woning tot alle zijdelingse perceelgrenzen. De nokhoogte van de woning wordt lager dan 6 meter. Vanwege de beperkte hoogten omvang, voegt de nieuw geplande woning voegt zich in stedenbouwkundig opzicht goed in de bebouwing van de Wiek.





3D View 1



### **Beoogd bouwplan**

Wat betreft de locatie Oude Kerkstraat 15 heeft dit bestemmingsplan enkel als doel om de bestemming van de locatie in overeenstemming te brengen met de feitelijk bestaande situatie. Op deze locatie zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.

## 3. Beleidskader

### 3.1 Algemeen

Wat betreft de locatie Oude Kerkstraat 15 heeft dit bestemmingsplan enkel als doel om de bestemming van de locatie in overeenstemming te brengen met de feitelijk bestaande situatie. Op deze locatie zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Daarom wordt in dit hoofdstuk niet nader op deze locatie ingegaan.

### 3.2 Rijksbeleid

#### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)***

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infra-structuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het rijk. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voorliggende casus heeft betrekking op de bouw van een tweede woning. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder andere de uitspraak van 16 september 2015 met zaaknummer 201501297/1/R4 ) van de Raad van State is een ontwikkeling van maximaal 11 woningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op de bouw van de geplande woning.

De ontwikkeling van één woning aan de Wiek te Wijk en Aalburg is niet in strijd met Rijksbeleid

### **3.3 Provinciaal beleid en regionaal beleid**

#### ***Omgevingsvisie***

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

#### ***Interim-omgevingsverordening***

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld en op 1 maart 2020 is er een geconsolideerde versie verschenen. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

Volgens artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de kwaliteit van het gebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Voorts bepaalt artikel 3.42 van de verordening dat een ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorziening moet liggen binnen Stedelijk gebied. Tevens moet een dergelijke ontwikkeling passen binnen de regionale afspraken en dient het te gaan om een duurzame stedelijke ontwikkeling

De locatie ligt volgens de Interim omgevingsverordening in stedelijk gebied en is daarom een stedelijke ontwikkeling. Op de planlocatie is nu één woning aanwezig. De ontwikkeling beoogd een intensivering van de ruimte. Dit is een duurzame ontwikkeling en past in stedelijk gebied. Ook past de ontwikkeling binnen de regionale afspraken. De ontwikkeling van een extra woning op de locatie aan De Wiek is in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

#### ***Regionale Agenda Wonen***

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg maakt de provincie samen met de regio-gemeenten in Brabant jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de meest actuele provinciale bevolkings- en

woningbehoefteprognose. Bij deze afspraken hoort een set van regionale spelregels of uitgangspunten die de aard en strekking van de afspraken aangeven. De bindende afspraken zijn tenminste kwantitatief, maar kunnen ook kwalitatieve aspecten omvatten.

In het najaar van 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. In deze agenda is aan de hand van 4 actielijnen en 6 richtinggevendende principes aangegeven, welke accenten er de komende jaren liggen bij het 'bouwen en wonen' in Brabant en welke rol de provincie hierbij speelt. Met de actielijnen en richtinggevendende principes uit de Brabantse Agenda Wonen als insteek wordt jaarlijks, via een voortgangsrapportage, verslag gedaan van tal van ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt in de provincie Brabant. Kernpunten hierbij zijn het versnellen van het bouwtempo, vraaggericht en met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik. In de meest recente voortgangsrapportage (3 maart 2020) is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2019/2020.

Vrijwel overal in Brabant is de laatste jaren de woningmarkt (stevig) aangetrokken, al zijn er regionale en gemeentelijke verschillen. In Brabant zijn er plannen voor de bouw van in totaal zo'n 125.000 woningen. Hiervan zijn ca. 81.500 woningen (71%) voorzien voor de eerstkomende jaren (2019 t/m 2023). Kwantitatief gezien zijn er voor de korte termijn, Brabant-breed gemeten, (ruim) voldoende plannen voor de benodigde woningbouwproductie. Ook als al rekening wordt gehouden met de naar verwachting (beduidend) hogere woningbouwaantallen, nodig om in te kunnen spelen op de recente sterkere bevolkingsgroei. Voor de wat langere termijn zal aanvullende plancapaciteit moeten worden gevonden. Dit betekent ook dat het planaanbod van 125.000 woningen (anno 2019), dat volgens de vigerende prognose (uit 2017) zou kunnen voorzien in de Brabantse woningbehoefte tot iets voorbij 2030, hoogstwaarschijnlijk al voor 2030 geheel zal moeten worden aangesproken.

Met het oog op een duurzaam gebruik van de ruimte in de provincie Brabant vinden ze het van groot belang het woningbouwprogramma optimaal in te (blijven) zetten voor het versterken van de omgevingskwaliteit in de steden en dorpen (inbreiden, herstructureren, transformeren) en het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Van het totale planaanbod voor woningbouw in Brabant heeft 64% betrekking op een binnenstedelijke locatie. Voor de korte termijn (2019 t/m 2023) is maar liefst 69% van de plancapaciteit voorzien op een inbreidingslocatie.

Voor voortgang en continuïteit in de bouwproductie is het van belang dat het aanbod van nieuwe woningen en woonmilieus voldoende aansluit op de (veranderende) vraag van huishoudens. Als vraag en aanbod onvoldoende 'matchen', bestaat het risico dat plannen niet of niet op tijd worden gerealiseerd; 'geen kwantiteit zonder kwaliteit'. Voor voortgang in de woningbouw zal het (verder) in balans brengen van vraag en aanbod ook de komende tijd een belangrijk thema zijn op de regionale agenda's en in het overleg met gemeenten en marktpartijen.

In 2019 is in vrijwel alle te onderscheiden (sub)regionale woningmarktgebieden diverse (vervolg)stappen gezet gericht op het actueel houden van de 'regionale perspectieven op bouwen en wonen'. De regionale perspectieven brengen in beeld welke opgaven er liggen. Dat is regionaal maatwerk. En welke concrete uitvoeringsstrategieën kunnen worden ingezet om tijdig en adequaat in te spelen op actuele (regionale) bevolkingstrends, veranderende marktomstandigheden en nieuwe (binnenstedelijke) ruimtelijk kwalitatieve vraagstukken. Voor de subregio gemeente Altena (Land van Heusden en Altena) is er een regionale woonvisie opgesteld die in 2019 is geactualiseerd. Deze wordt in paragraaf 3.4 behandeld.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### ***Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'***

Op 2 juli 2013 heeft de gemeenteraad van Aalburg de Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het grondgebied van de gemeenten Aalburg, Woudrichem en Werkendam.

De gemeenten streven volgens de visie naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Ze staan echter ook op het standpunt dat dit niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en van de gebiedseigen ruimtelijke kwaliteiten van de kernen en van het cultureel erfgoed.

Tevens streven de gemeenten volgens de structuurvisie naar een goede kwaliteit van de leefomgeving. Een goed en integraal aanbod aan functies draagt hier vervolgens aan bij. Daarbij dienen verschillende functies zo veel als mogelijk te worden geclusterd in een voorziening (gebouw). De gemeenten willen de leefbaarheid in de kernen up-to-date houden en bevorderen. Dit is gediend met een zo effectief mogelijke inzet van middelen, waaronder accommodaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van één extra woning in bestaande bebouwing. Met deze ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied optimaal benut. De voorgestelde ontwikkeling past daarmee uitstekend in het gemeentelijk beleid.

#### ***Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena***

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (vanaf 1 januari 2019 opgegaan in de gemeente Altena) en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019. In deze woonvisie is de woningbehoefte in beeld gebracht voor heel Altena. Deze behoefte is in 2017 en 2019 geactualiseerd. Hieruit blijkt dat er nog ongeveer 2300 woningen in Altena moeten worden gerealiseerd tot 2029. Deze opgave zal grotendeels binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden.

De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen zijn de bewoners van dit gebied. De eigenschappen van de bewoners bieden ingrediënten voor gemeenschapsvorming, die goed kan aansluiten op het proces van toenemende individuele verantwoordelijkheid in het domein van wonen, leven en zorg.

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. De woningvoorraad sluit niet meer op alle punten aan bij de behoeften van de wijzigende bevolking. Er komen veel meer 1- en 2-persoonshuishoudens en veel meer ouderen. Dit zal leiden tot een vraag op de woningmarkt naar andere woonvormen en ook goedkopere woningen. Meer en betere communicatie tussen partijen en vooral met de bevolking zal eraan bijdragen dat behoeften scherper in beeld worden gebracht en investeringen op elkaar worden afgestemd, waardoor meer bereikt kan worden. In de woonvisie zijn 10 principes benoemd die als richtinggevend worden beschouwd voor het beleid en de uitvoering. Deze principes sluiten goed aan op de lokale cultuur en de vraagstukken voor de komende jaren.

Er wordt ingezet op een andere manier van sturing. De gemeenten willen minder zelf bepalen wat waar precies moet komen, maar ontwikkelingen aan de burgers en markt overlaten. Deze ontwikkelingen zullen de gemeenten toetsen aan de principes en vervolgens die ontwikkelingen toelaten, dan wel stimuleren, die daaraan het beste tegemoetkomen. Dat vereist een grotere duidelijkheid naar de burgers en externe partijen toe, die de gemeenten nadrukkelijk zullen uitnodigen om met ideeën en voorstellen te komen.

De nieuw te realiseren woning in Wijk en Aalburg wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Wijk en Aalburg en het college van burgemeester en wethouders van Altena is in principe bereid om aan de realisatie van deze nieuwe woning medewerking te verlenen. Gezien dit gegeven en de reeds genoemde geprognoseerde woningbehoefte, is te verantwoorden dat de geplande woning binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering past.

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

Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 4.9) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

### ***Beleidsvisie externe veiligheid***

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 december 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Werkendam is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Zo worden er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) toegestaan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en is vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toegestaan op locaties waar dat veilig kan. In de Beleidsvisie zijn kaders aangegeven, waardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier wordt omgegaan met externe veiligheid. Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 4.5.

### ***Archeologie en cultuurhistorie***

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de "Update archeologiekaart Land van Heusden en Altena. Verantwoording methodiek en kaartbeeld" (RAAP-notitie 6322, 17 april 2018) en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In de paragrafen 4.11 en 4.12 worden deze archeologie en cultuurhistorie nader toegelicht.

## 4. Randvoorwaarden

### 4.1 Algemeen

Wat betreft de locatie Oude Kerkstraat 15 heeft dit bestemmingsplan enkel als doel om de bestemming van de locatie in overeenstemming te brengen met de feitelijk bestaande situatie. Op deze locatie zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Daarom wordt in dit hoofdstuk niet nader op deze locatie ingegaan.

### 4.2 Besluit MER

#### *Inleiding*

#### *Besluit MER*

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure. Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit MER waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

#### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moeten de milieueffecten van activiteiten die worden genoemd in bijlage C of D van dat besluit beoordeeld worden, voordat het bevoegd gezag een besluit neemt of een plan vaststelt. Ook als de richtwaarden uit onderdeel D van het besluit niet worden overschreden moet het bevoegd gezag zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing is vormvrij, maar aan de inhoud worden wel eisen gesteld. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten. Er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

#### *M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming*

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mogen de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de soortenhabitats niet verslechteren. Het plan mag geen verstoring effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Indien dat niet kan worden uitgesloten, is een plan m.e.r.-plichtig. Uit de uitgevoerde natuurtoets en stikstofberekening blijkt dat het voorgenoemde plan geen verstoring effect heeft op Natura 2000-gebieden.

### ***Relatie tot het plangebied***

De ruimtelijke onderbouwing maakt de bouw van één woning mogelijk. Deze ontwikkeling valt onder een activiteit opgenomen in bijlage II van het Besluit m.e.r. In deze bijlage zijn ook drempelwaarden opgenomen. De activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden. Ook gelet op de ligging van het projectgebied worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

Om de milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen zijn diverse onderzoeken verricht. Deze milieugevolgen zijn ook in samenhang met andere activiteiten in de omgeving bekeken (cumulatie). De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk.

### ***Conclusie***

De conclusie is dat geen milieueffectbeoordeling behoeft te worden opgesteld gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen en het gebied waarop het effect zou kunnen hebben.

## **4.3 Geluid**

### ***Inleiding***

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

### ***Relatie tot plangebied***

Het nieuwbouwplan bevindt zich niet binnen de geluidzone van een spoorlijn of industrieterrein. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn geluidgezoneerde wegen aanwezig. De Maasdijk is een geluidgezoneerde weg. Binnen een straal van minimaal 200 meter van de planlocatie geldt op de Maasdijk een snelheid van 30 kilometer per uur. Op andere, verder gelegen, gedeelten van de Maasdijk geldt een snelheid van 60 kilometer per uur. Volgens de Wet geluidhinder geldt voor dergelijke wegen een richtafstand van 200 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Op de Kortestraat geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Tussen de dichtstbijzijnde perceelgrens en de weg zit een afstand van circa 350 meter. Aan de richtafstand van 200 meter wordt voldaan.

Voor de wegen in de verdere nabije omgeving rondom de projectlocatie gelden maximumsnelheden van 30 kilometer per uur. Voor dergelijke wegen geldt op grond van de Wet geluidhinder geen onderzoeksplicht. Een nadwer akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

### ***Conclusie***

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de geplande woningbouwontwikkeling.



#### 4.4 Luchtkwaliteit

##### ***Inleiding***

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

##### ***Relatie tot plangebied***

Het gaat in dit geval om de bouw van slechts één woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

##### ***Conclusie***

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

#### 4.5 Externe veiligheid

##### ***Inleiding***

##### ***Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen***

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

##### ***Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017***

Zoals genoemd in paragraaf 3.3 geldt er binnen de gemeente Altena de beleidsvisie externe veiligheid. Anticiperend op de bestuurlijke fusie tot de gemeente Altena hebben de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem een gezamenlijke Beleidsvisie externe veiligheid 2017 opgesteld waarin wordt aangegeven welke risico's de gemeenten acceptabel vinden en op welke manier deze risico's beheerst worden.

Gemeenten spelen een belangrijke rol bij externe veiligheid. In de eerste plaats hebben zij een uitvoerende taak bij de landelijke wet- en regelgeving. Dit betekent vooral dat zij externe veiligheid mee moeten nemen bij het verlenen van milieuvergunningen en bij het nemen van ruimtelijke besluiten zoals bestemmingsplannen. Daarnaast hebben gemeenten zelf ook vrijheid om binnen de wettelijke kaders eigen beleid te ontwikkelen en maatregelen te treffen om risico's te beperken. In de Beleidsvisie Externe Veiligheid geven de drie gemeenten aan hoe zij deze beleidsvrijheid invullen. Daarmee wordt duidelijkheid gegeven aan burgers en bedrijven, hoe omgegaan wordt met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten zoals woningen.

De gemeente Altena wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving.

De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

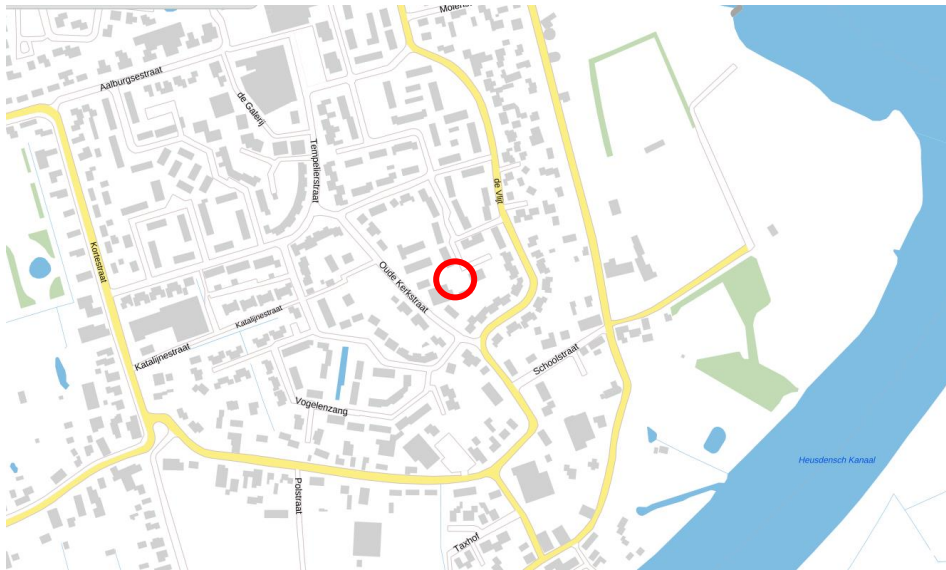
- de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;
- de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in de gemeenten te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

In onderstaande tabel is de risicosituatie van transport in de voormalige gemeente Aalburg samengevat.

Type transportas	Omschrijving	Risicosituatie
<b>Rijkswegen</b>	Binnen of grenzend aan de voormalige gemeente Aalburg bevinden zich geen rijkswegen	n.v.t.
<b>Provinciale en gemeentelijke wegen</b>	N 267 N 283	Geen Basisnet wegen. Bij verantwoording GR: Volstaan met beschrijving bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Uitzondering: Bij personendichtheid > 100/ha en ontwikkelingen binnen 200 meter is maatwerk nodig.
<b>Vaarwegen</b>	De voormalige gemeente Altena grenst niet aan doorgaande vaarroutes, welke in het Basisnet zijn vastgesteld.	n.v.t.

### **Relatie tot plangebied**

Volgens de Risicokaart Nederland en de *overzichtslijst risicovolle bedrijven* van de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017 bevindt de betreffende locatie in Wijk en Aalburg zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicobron.



**Uitsnede risicokaart Nederland**

### **Conclusie**

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de geplande woningbouwontwikkeling.

### **4.6 Brandveiligheid**

De woning is vanuit verschillende richtingen benaderbaar voor hulpdiensten. Verder zal de te realiseren woning 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 60m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

*Let op: zoals ook voor de bereikbaarheid, betreffen dit eveneens de uitgangspunten waar een ruimtelijk plan in de basis aan moet voldoen. Het Bouwbesluit geeft de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hier gemotiveerd van af te wijken bij bijvoorbeeld gebouwen met een lage vuurbelasting of gebouwen waar geen mensen verblijven. Al deze situaties dienen apart beoordeeld te worden en er zal door de brandweer een oordeel/adviesgegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.*

## 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 nieuwe woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. De Oude Kerkstraat en De Wiek zijn in geval van calamiteiten te gebruiken. Er is voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van deze wegen meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter.

## 2. Bluswatervoorziening

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

## 3. Brandweezorgnorm

In het Dekkings- en Spreidingsplan 2015-2019 zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een nieuwe woonfunctie 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.

### **Conclusie**

Het aspect brandveiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de woning aan de Wiek.

## **4.7 Explosieven**

### ***Inleiding***

Volgens het bestemmingplan “Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen” geldt ter plaatse van de projectlocatie de aanduiding 'Veiligheidszone-explosieven'. Dit betekent dat op de locatie een verhoogd risico is op het vinden van niet-ontpofte explosieven. Het explosievenbeleid is hier van toepassing.

Op basis van het explosievenbeleid zijn er niet direct redenen om beperkingen te stellen aan recreatief of agrarisch gebruik van de toplaag van het maaiveld zoals dat sinds de oorlog ook heeft plaatsgevonden. Wanneer de bodem in de verdachte gebieden op significante wijze zal worden beroerd, in verband met bodemonderzoek, graaf-, bouw- of baggerwerkzaamheden, of het grootschalig rooien van bomen, is het verstandig om onderzoek te doen naar de aanwezigheid van explosieven.

### ***Relatie tot het plangebied***

AVG Explosieven Opsporing Nederland (AVG) heeft in samenwerking met Saricon een onderzoek uitgevoerd naar de eventuele aanwezigheid van conventionele explosieven op de locatie aan de Wiek in Wijk en Aalburg, één en ander ter voorbereiding op de toekomstige bouwwerkzaamheden. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de rapportage van AVG d.d. 2 september 2020 met kenmerk 1956271-RM-01. Uit het onderzoek blijkt dat tijdens de uitvoering van de onderzoekswerkzaamheden geen significante objecten gemeten. De paallocaties ten behoeve van toekomstige bouwwerkzaamheden hebben dienvolgens onder normale omstandigheden plaats kunnen vinden op de vooraf aangegeven locaties.

### **Conclusie**

Op de locatie De Wiek lijken geen explosieven aanwezig te zijn die de beoogde bouw van de woning belemmeren.

## 4.8 Bodem

### ***Inleiding***

In het kader van uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

### ***Relatie tot plangebied***

Door Linge Milieu is in opdracht van Bouwkundig Ingenieursburo Ermstrang te Wijk en Aalburg bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Oude Kerkstraat 13A in Wijk en Aalburg. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Linge Milieu d.d. 12 augustus 2020 met projectnummer 19-2137. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie van het uitgevoerde bodemonderzoek is dat het gebruik van de bodem van het te ontwikkelen deel van het terrein de afgelopen decennia niet heeft geresulteerd in bodemverontreiniging boven de tussenwaarde. Omdat er geen tussenwaarden worden overschreden is er geen aanleiding voor verder onderzoek. Licht verhoogde gehalten zijn volgens Linge Milieu geen risico voor de volksgezondheid en zijn geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie.

### ***Conclusie***

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de bouw van de beoogde woning.

## 4.9 Water

### ***Inleiding***

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

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

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

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

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

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

#### *Europa*

- Kaderrichtlijn water (KRW).

#### *Nationaal*

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

#### *Provinciaal*

- Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

#### *Waterschapsbeleid*

- Waterbeheerprogramma 2016-2021;
- Keur Waterschap Rivierenland 2014;
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

#### *Gemeentelijk*

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

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

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

- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
  - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m<sup>2</sup> en 65% voor percelen tot 600 m<sup>2</sup>.
  - Zijn de percelen groter dan 600 m<sup>2</sup>, dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.
  - Voor bedrijventerreinen hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 100% van het perceeloppervlak.
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%). Hierbij is 10% de minimumeis van het waterschap. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een reservering van 20%;
- Rioolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien;
- Het vloerpeil van woningen dient minimaal 30 cm boven het peil van de as van de weg te liggen. Dit geldt ten opzichte van de as bij een bolle weg. Bij een holle weg dient een groter verschil in acht te worden genomen;
- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

### ***Relatie tot plangebied***

De te ontwikkelen locatie heeft een oppervlakte van 515 m<sup>2</sup>. Dit betekent volgens de gemeentelijke hydrologische uitgangspunten dat 65% van m<sup>2</sup> dient te worden gecompenseerd, derhalve een oppervlakte van 335 m<sup>2</sup>. Op het moment staat 2 bijgebouwen met een totale oppervlakte van circa 35 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte mag in mindering worden gebracht op de oppervlakte die moet worden gecompenseerd. De te compenseren oppervlakte bedraagt in dit geval derhalve 300 m<sup>2</sup>.

De watercompensatie wordt gerealiseerd door middel van het gebruik van infiltratiekratten. Ten behoeve van dergelijke voorzieningen wordt een norm gehanteerd dat voor 1 hectare verhard oppervlakte 664 m<sup>3</sup> waterberging moet worden gerealiseerd. Uitgaande van een te compenseren verhard oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>, betekent dat in dit geval een voorziening met van afgerond 20 m<sup>3</sup>. Een dergelijke voorziening van voldoende omvang zal in het kader van de bouw van de woning worden gerealiseerd.

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel. Voor deze aansluiting zal een vergunning bij de gemeente worden aangevraagd. Bij de bouw van de woning worden geen uitlopende materialen gebouwd, zoals lood, zink en koper).



Ten behoeve van de geplande ontwikkeling aan de Wiek is de digitale watertoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het waterschap positief adviseert over de geplande ontwikkeling. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in de bijlagen.

#### *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. Met infiltratie- en/of bergingskratten wordt in dit geval zorggedragen voor berging op eigen terrein.

#### **Conclusie**

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling, mits voldoende infiltratievoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd.

### **4.10 Natuur**

#### ***Inleiding***

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

#### ***Relatie tot plangebied***

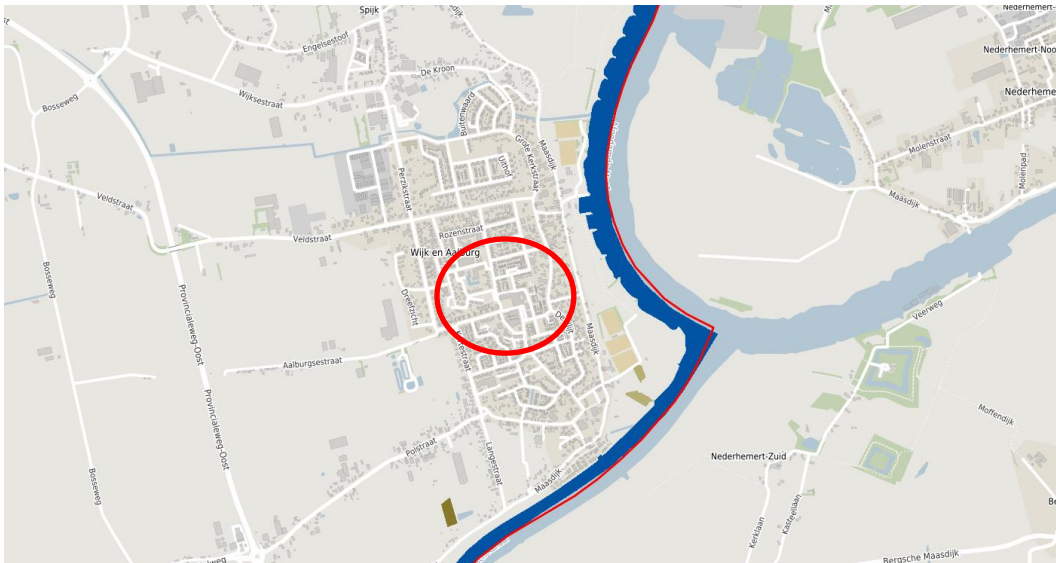
##### *Soortenbescherming*

De locatie van de geplande woning is in gebruik geweest als tuin bij het pand Oude Kerkstraat 13a. Gezien het bestaande gebruik van de locatie, is het aannemelijk dat zich op de locatie geen soorten bevinden die op grond van de Wet natuurbescherming zijn beschermd.

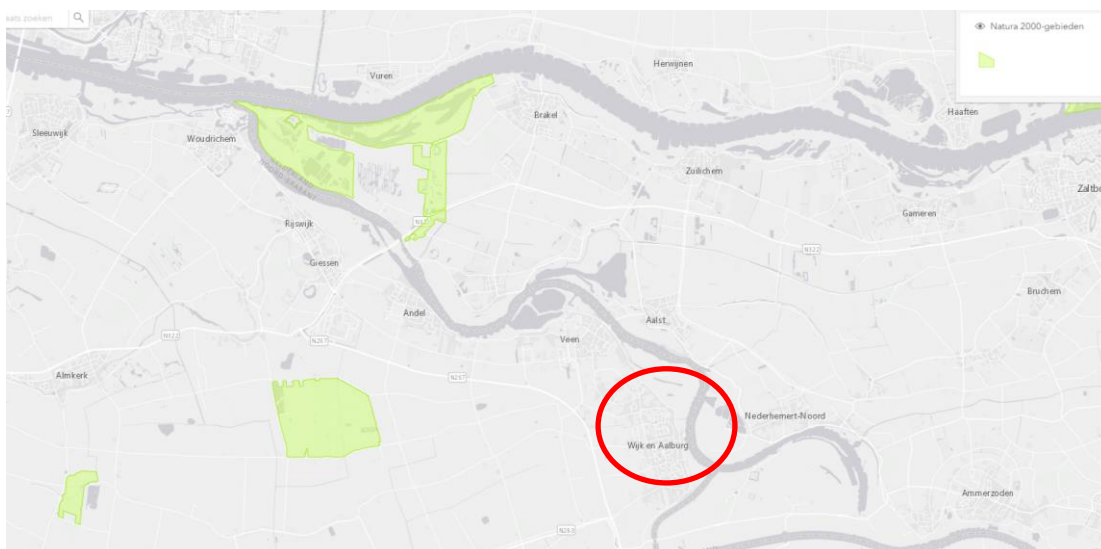
##### *Gebiedsbescherming*

De ontwikkelingslocatie maakt geen deel uit van het Natuur Netwerk Brabant. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de uiterwaarden ten oosten van het projectgebied. Dit gebied ligt op circa 400 meter afstand van de locatie. Het projectgebied ligt ongeveer op circa 7 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Dit betreft het deelgebied Loevestein van Natura 2000 gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem.

Vanwege de afstand van de projectlocatie tot de genoemde gebieden, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden en de gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant niet te verwachten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets is daarom niet noodzakelijk.



**Ligging locatie t.o.v. Natura 2000-gebieden**



**Ligging locatie t.o.v. Natura Netwerk Brabant**

### **Stikstof**

In verband met de geplande bouw van een woning op het perceel aan De Wiek te Wijk en Aalburg, is met toepassing van de AERIUS Calculator 2020 de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Doel van deze berekening is om te beoordelen of de werkzaamheden ten behoeve van de bouw van deze woning en het gebruik van deze woning leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Uit de gemaakte berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van de woning op de betreffende locatie aan De Wiek te Wijk en Aalburg niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

## 4.11 Archeologie

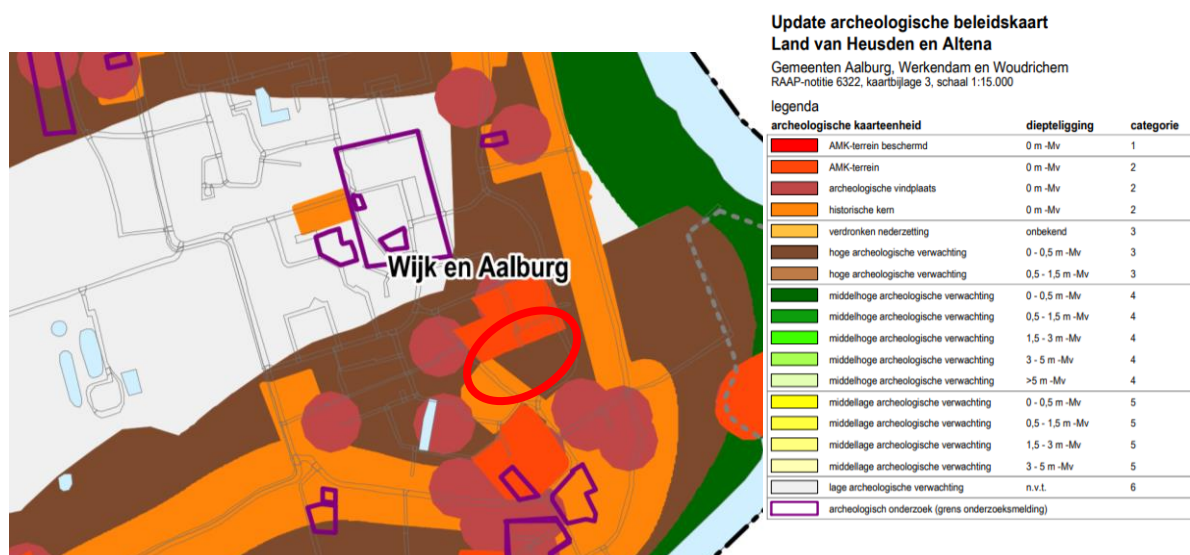
### Inleiding

#### Wetgeving

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn in 2007 de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd door de invoering van de Wet op de Archeologische monumentenzorg. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoed op 1 juli 2016. Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlands erfgoed geregeld in één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die mogelijk in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in eerdere wet- en regelgeving golden, worden gehandhaafd.

#### Gemeentelijk beleid

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena ‘eigen’ archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de “Update archeologiekaart Land van Heusden en Altena. Verantwoording methodiek en kaartbeeld” (RAAP-notitie 6322, 17 april 2018) en de “Erfgoedverordening Altena 2019” zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart is aangegeven waar binnen de gemeente (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. Deze zones zijn beleidsmatig gecategoriseerd; aan elke waarde of verwachtingswaarde is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.



**Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart**

### **Relatie tot plangebied**

Onderstaand is een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat een gedeelte van het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft en een gedeelte binnen de historische kern valt. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen (groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m -mv) een archeologisch onderzoek nodig is.

De beoogde woning heeft een oppervlakte van ruim 150 m<sup>2</sup>. De fundering van de woning wordt gefundeerd op betonplaat met een vorstrand. Het voorgestelde leidt er niet toe dat groter dan 250 m<sup>2</sup> én dieper dan 30 centimeter wordt gebouwd. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde woning.

## **4.12 Cultuurhistorie**

### **Inleiding**

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden verantwoord op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden.

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

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

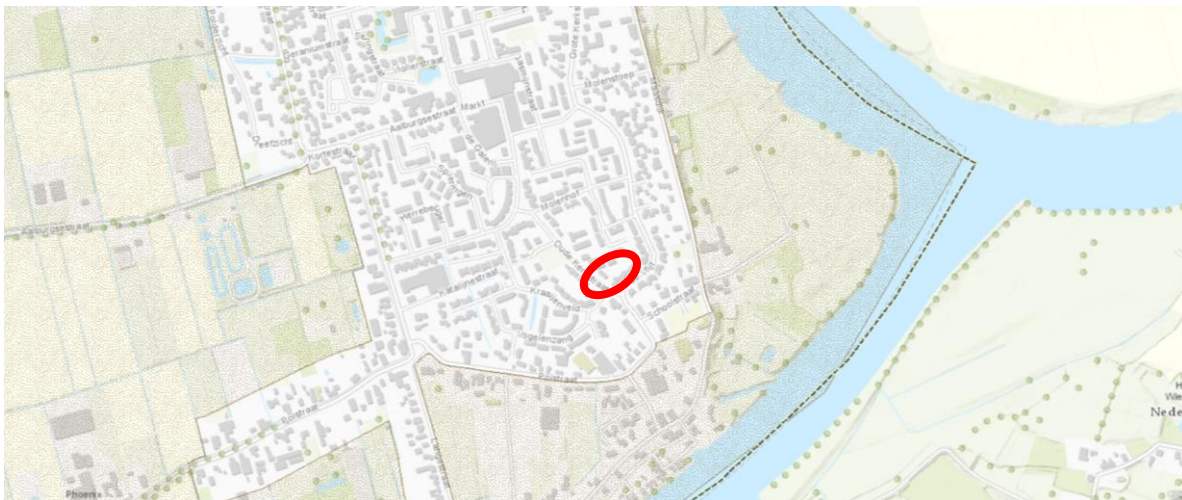
Er is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningssassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals

historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

### **Relatie tot plangebied**

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat de cultuurhistorische waarden van het dorp Wijk en Aalburg vooral bestaan uit het omliggende landschap, namelijk het rivierkleilandschap.

In het rivierkleilandschap 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 vlakke 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



**Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart**

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 eendenkooien;
- De open komgebieden.

Uit Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in het dorp Wijk en Aalburg zelf geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden te vinden zijn. Verder ligt de locatie eveneens niet aan waardevolle historische geografische lijnen. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er op de locatie aan de Wiek geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Concluderend zorgt het aspect cultuurhistorie niet voor belemmeringen aangaande voorliggend plan.

### **Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde woning.

#### 4.13 Molenbiotoop

##### **Inleiding**

Volgens het bestemmingplan “Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen” geldt ter plaatse van de projectlocatie de aanduiding 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' geldt dat de gronden mede bestemd zijn voor het beschermen van de windvang en het uitzicht op de molen als werktuig en als een bijzonder beeldbepalend element (artikel 16). De aanduiding is opgenomen vanwege de Molen De Twee Gebroeders.

Volgens de genoemde aanduiding zijn alleen bouwwerken toegestaan als deze de windvang van de molen niet belemmeren. In het bestemmingplan “Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen” is een formule opgenomen aan de hand waarvan de toegestane hoogte op de locatie kan worden bepaald.

De te bouwen maximale hoogte in verband met de Molen De Twee Gebroeders komt tot stand op basis van de volgende formule:

$$Hx \text{ (m boven maaiveld bouwplan)} = X/50 + 4,7 + (6,6-hb)$$

In deze formule is 'X' de afstand in meters van het betreffende object ten opzichte van de molen en 'hb' de hoogte van het maaiveld ter hoogte van het bouwplan ten opzichte van NAP. Het maaiveld van de nieuwe woning ligt op een hoogte van cirCA 2,60 +NAP.

##### **Relatie tot plangebied**

De afstand tussen de projectlocatie aan de Wiek tot de Molen De Twee Gebroeders bedraagt 300 meter. Op basis van deze afstand kan de genoemde formule als volgt worden ingevuld:

$$Hx \text{ (m boven maaiveld bouwplan)} = 300/50 + 4,7 + (6,6-2,6) = 14,7 \text{ m.}$$

##### **Conclusie**

Uit de berekening blijkt dat ter voorkoming van het functioneren van de Molen De Twee Gebroeders de hoogte niet meer mag bedragen dan 14,7 m. De hoogte van de geplande woning zal niet meer bedragen dan 11 meter. Daarom vormt de molenbiotoop geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.14 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de locatie voor autoverkeer vindt plaats via De Wiel via een aan te leggen inrit. Bij de gemeente zal een vergunning worden aangevraagd voor de aanleg van deze inrit.

Voor de woning dienen 2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het eigen perceel. Bij de oprit van de geplande woning is een oprit beschikbaar met een breedte van ten minste 5 meter. Op deze oprit is voldoende ruimte om 2 auto's te parkeren die onafhankelijk van elkaar kunnen wegrijden.

#### **4.15 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen**

##### ***Inleiding***

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven en voorzieningen. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie.

Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moet worden. De in de genoemde brochure opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk.

##### ***Relatie tot plangebied***

Volgens het bestemmingsplan "Wijk en Aalburg" zijn op het perceel Oude Kerkstraat 15 bedrijfsactiviteiten toegestaan in milieucategorie 1 en 2. Voor dergelijke bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG brochure een richtafstand van 30 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan.

Op het naast de beoogde bouwkavel gelegen perceel, Oude Kerkstraat 15, is een dierenpeciaalzaak gevestigd. Voor een dergelijk bedrijf geldt volgens de VNG brochure een richtafstand van 10 meter (SBI-2008, nummer). Tussen de perceelgrens en de beoogde nieuwe woning zit een afstand van circa 5 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan.

De bedrijfsbestemming op Oude Kerkstraat 15 omvat enkel een bedrijfsgebouw en de parkeerplaatsen aan de zijde van de Oude Kerkstraat. De bedrijfsbestemming heeft derhalve nauwelijks betrekking op buitenterrein. De locatie wordt vanaf de voorzijde, dus vanaf Oude Kerkstraat, bevoorraadt. Aan de achterzijde van de locatie, dus aan de zijde van de beoogde woning, vindt geen bevoorradings plaats. Tevens bevinden zich aan de zijde van de nieuwe woning geen installaties of andere mogelijk hinderlijke apparatuur. Gezien één en ander, leidt tot de conclusie dat de bedrijfshinder vanaf de bedrijfslocatie niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

In de directe omgeving, op de adressen Oude Kerkstraat 13/13a en 17 bevinden zich reeds woningen op een kortere afstand van de bedrijfslocatie dan de geplande woning aan de Wiek. Deze bestaande woningen geven reeds beperkingen voor de bedrijfsvoering op de locatie. Als gevolg van de nieuwe woning aan de Wiek ontstaan er geen extra beperkingen voor de bedrijfsvoering op het perceel Oude Kerkstraat 15.

##### ***Conclusie***

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering voor de geplande ontwikkeling aan de Wiek.

#### **4.16 Kabels en leidingen**

Op de projectlocatie of in de omgeving daarvan bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen nieuwbouw op de locatie aan de Wiek te Wijk en Aalburg. Kabels en leidingen vormen daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.



## 5 Juridische aspecten

### 5.1 Inleiding

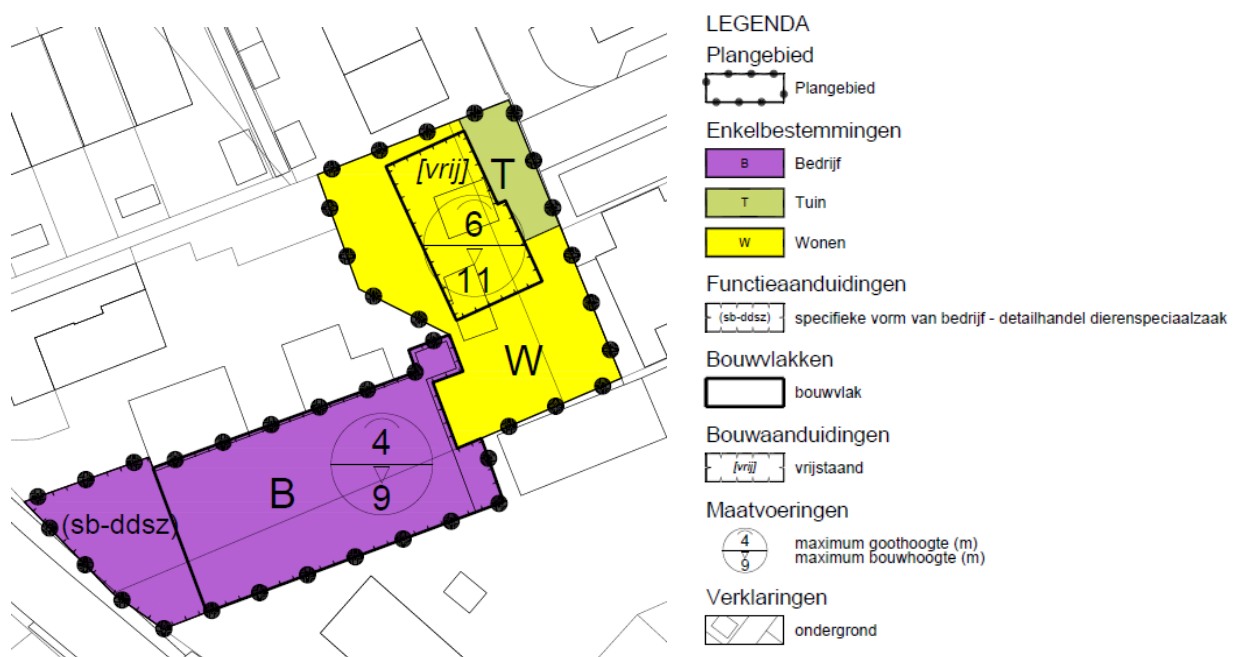
Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het perceel aan de Wiek te Wijk en Aalburg. Het onderhavige bestemmingsplan sluit aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Zo zijn de bestemmingen qua verbeelding, benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012. Ook is het bestemmingsplan afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening. De terminologie en de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

De Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels gedetailleerd van opzet. Op onderdelen biedt het bestemmingsplan enige flexibiliteit.

De inhoud van de regels van het bestemmingsplan zijn gebaseerd op het op de locatie van toepassing zijnde bestemmingsplan "Wijk en Aalburg".

### 5.2 Analoge plankkaart

Hieronder is een afbeelding van de verbeelding opgenomen.



## 5.3 Opbouw regels en verbeelding

### **Algemeen**

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen: “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend (artikel 2). In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

### **Inleidende bepalingen**

De inleidende bepalingen bestaat uit 2 artikelen. Ten eerste betreft de begripsbepalen waar een groot aantal begrippen die in de regels worden gebruikt, worden gedefinieerd. Het tweede artikel bevat de wijze van meten.

### **Bestemmingen**

#### *Bedrijf*

De locatie Oude Kerkstraat 15 is bestemd als “Bedrijf” met de specifieke aanduiding “detailhandel dierenspecialzaak”.

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toelaatbaar binnen de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Volgens de specifieke aanduiding “detailhandel dierenspecialzaak” is tevens detailhandel in dierenbenodigdheden op deze locatie toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De goothoogte, de bouwhoogte respectievelijk het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', maximum bouwhoogte(m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten uit een andere categorie dan wel van activiteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Een belangrijke voorwaarde voor de afwijking is dat aantoonbaar is dat de milieueffecten vergelijkbaar zijn met de ter plaatse algemeen toegestane bedrijfsactiviteiten.

#### *Tuin*

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor voor- en zijtuinen en erven alsmede voor in- en uitritten bij woningen en parkeerplaatsen. Ondergeschikte bebouwing is toegestaan voor zover het erkers betreft. Daarnaast zijn overkappingen (zoals carports) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan in het achtererfgebied. Het bevoegd gezag kan afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van het gebruik als parkeerplaats buiten de oprit.

#### *Wonen*

De locatie waarop de nieuwe woning is gepland, is bestemd als ‘Wonen’. De woningen mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bestemmingsplan staat alleen een vrijstaande woning toe. Andere woningtype is niet toegestaan.

De goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Concreet betekent dit een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Deze toegestane hoogten komt overeen met de toegestane hoogte van de naastgelegen woningen.

Binnen de woonfunctie is tevens de mogelijkheid opgenomen voor aan huis verbonden beroepen. Aan huis verbonden bedrijven zijn toegestaan na afwijking. Tevens is de mogelijkheid opgenomen om na afwijking bestaande detailhandel uit te breiden en nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming toe te staan.

### ***Algemene regels overgangsbepalingen en slotbepaling***

#### *Anti-dubbeltelregel*

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen, de kapvormen voor gebouwen, de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen. Verder is in dit artikel een bepaling opgenomen voor bestaande maten ten opzichte van andere in dit plan genoemde maten of niet in dit plan genoemde maten.

#### *Algemene gebruiksregels*

Een aantal vormen van gebruik wordt in het algemeen in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Welke dat zijn en hoe hiermee omgegaan wordt, staat opgenomen in dit artikel.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Onder andere mantelzorg, bed & breakfast, kleinschalig kamperen, paardenbakken en de huisvesting van seizoensarbeiders worden door middel van een algemene afwijking mogelijk gemaakt.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

#### *Algemene procedureregels*

Er zijn procedures beschreven voor de verschillende in dit bestemmingsplan opgenomen planprocedures.

#### *Overige regels*

Dit artikel is opgenomen voor die gevallen dat als in de regels een verwijzing naar wettelijke regels is opgenomen, de regels worden bedoeld zoals die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan gelden.

### *Overgangsrecht*

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

### *Slotregel*

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn onder andere de bouw van een of meer woningen.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer zullen in een af te sluiten anterieure overeenkomst de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente aangeven, alsmede de definitieve regeling van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond

## 7 Overleg

### 7.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan die wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

Van drie vooroverlegreacties zijn reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan ontvangen:

1. De Provincie Noord Brabant
2. Waterschap rivierenland
3. Veiligheidsregio Midden-West Brabant

Deze reactie zijn samengevat in de Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Deze reactie geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### 7.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

Vanaf 6 mei 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Wijk en Aalburg: De Wiek” voor 4 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. Er zijn tijdens de genoemde periode geen inspraakreacties ontvangen.

## **Bijlagen**

Digitale watertoets

## **Separate bijlagen**

Bodemonderzoek

Explosievenonderzoek

Stikstofonderzoek

Nota inspraak en wettelijk vooroverleg



**datum** 14-7-2020  
**dossiercode** 20200714-9-23831

#### **Standaard wateradvies**

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.

#### **Algemene projectgegevens**

Projectomschrijving: Nieuwbouw één woning Oude Kerkstraat 13a Wijk en Aalburg.  
Oppervlakte plangebied: 1156  
Adres: Oude Kerkstraat 13a, Wijk en Aalburg  
Gemeente: Altena  
Het plan is ingediend door: Van den Berg Ruimtelijke Ordening Van den Berg Ruimtelijke Ordening

#### **Beleid van Waterschap Rivierenland**

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

#### **Waterberging**

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m<sup>3</sup> bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

#### **Conclusie**

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

#### **Vervolg**

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres [secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl](mailto:secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl) en telefoonnummer (0344) 64 94 94.



Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: [www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen](http://www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen)

© Digitale Watertoets - [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)