



Gemeente Altena

Ruimtelijke onderbouwing

**Grote Kerkstraat ong.
Wijk en Aalburg**

Maart 2024



Van den Berg
ruimtelijke ordening

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1. Inleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied.....	3
1.3. Beoogde situatie.....	3
1.4. Geldend bestemmingsplan.....	5
1.5. Leeswijzer.....	5
2. Beleidskader.....	6
2.1. Rijksbeleid.....	6
2.2. Provinciaal beleid.....	6
2.3. Regionaal beleid.....	7
2.4. Gemeentelijke beleid.....	8
3. Randvoorwaarden.....	11
3.1. Geluid.....	11
3.2. Luchtkwaliteit.....	12
3.3. Externe veiligheid.....	13
3.4. Brandveiligheid.....	13
3.5. Bodem.....	15
3.6. Water.....	15
3.7. Natuur.....	19
3.8. Archeologie en cultuurhistorie.....	20
3.9. Verkeer en parkeren.....	24
3.10. Milieuhinderlijke bedrijvigheid.....	24
3.11. Explosieven.....	25
3.12. Kabels en leidingen.....	26
3.13. M.e.r.-beoordeling.....	27
4. Economische uitvoerbaarheid.....	28
5. Overleg.....	29
5.1. Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners.....	29
5.2. Overleg omwonenden en andere belangstellenden.....	29

1. Inleiding

1.1. Inleiding

Aan de Grote Kerkstraat in Wijk en Aalburg bevindt zich een ruim perceel, behorend bij de woning op nummer 51. Omdat het bebouwingslint tussen 49 en 51 ruimte biedt voor uitbreiding is het voornemen de tussenliggende ruimte te benutten voor de oprichting van een nieuwe vrijstaande woning. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan ter plaatse. Daarom wordt een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd. Voorliggende document vormt de ruimtelijke onderbouwing bij deze aanvraag.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied aan de Grote Kerkstraat tussen nummers 49 en 51 omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie F, nummer 3381 met een totale oppervlakte van 1.511 m². Navolgende afbeelding toont de ligging van de locatie.



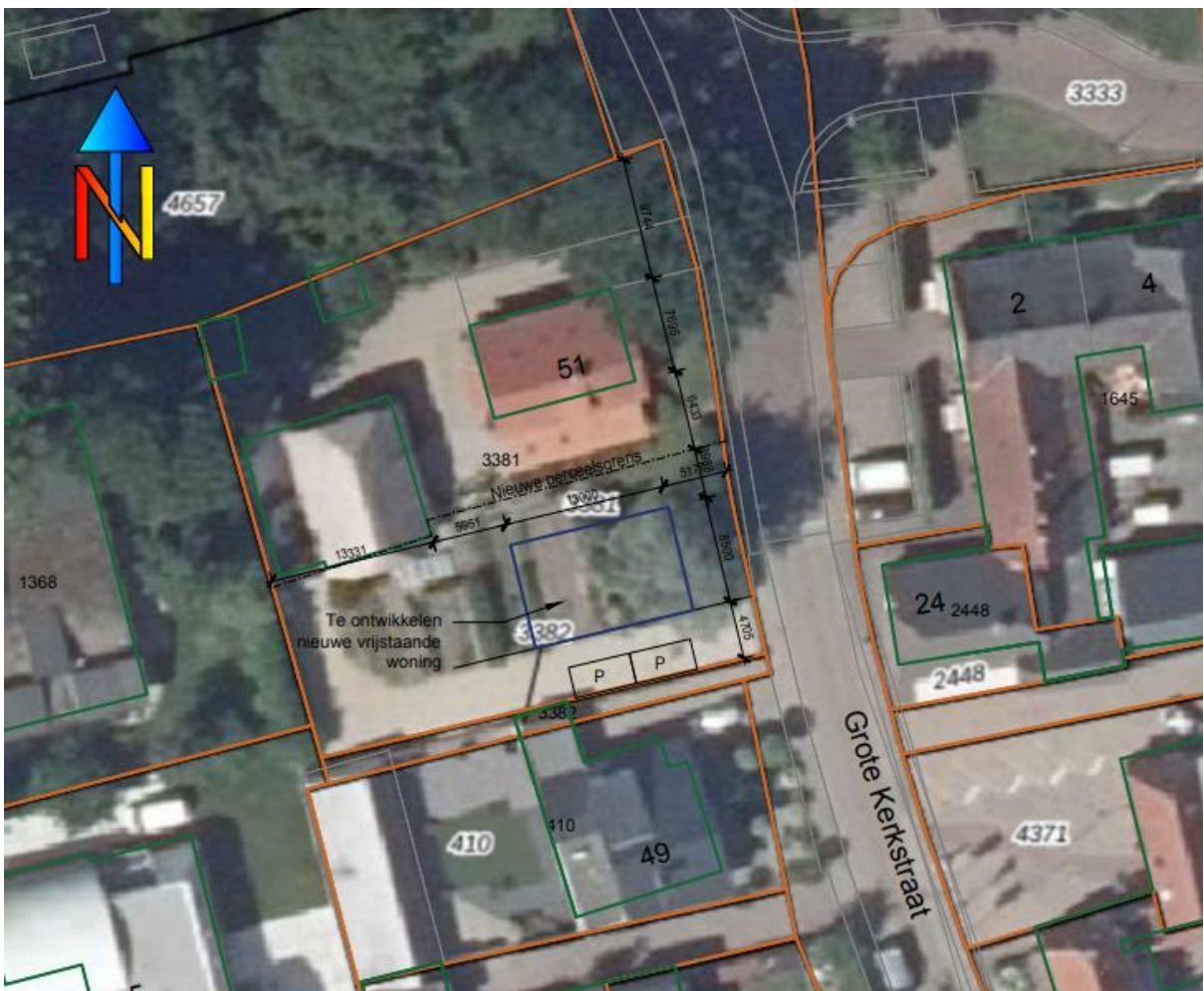
Ligging locatie

Het plangebied bevindt zich in de kern van Wijk en Aalburg aan de oostzijde van het dorp. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Maasdijk met direct daarnaast de Afgedamde Maas.

1.3. Beoogde situatie

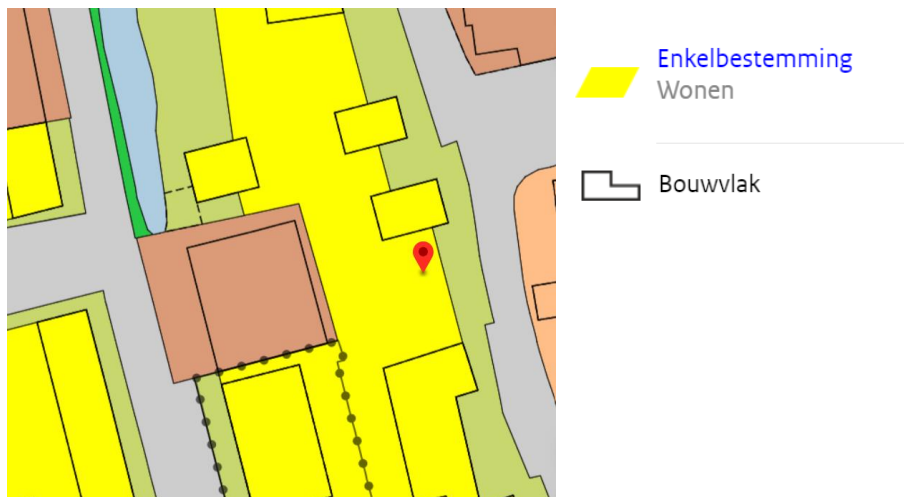
Het plan bestaat om het zuidelijke deel van het perceel, thans in gebruik als tuin, te gaan ontwikkelen en er een nieuwe vrijstaande woning op te richten. Gezien de bestaande bebouwing aan de Grote Kerkstraat is verdichting binnen het lint voorstelbaar en is de positie van nieuwe woning logisch. De vormgeving wijkt af van de omgeving. Aangezien er binnen de gemeente Altena geen welstandstoets plaatsvindt, is afwijkende vormgeving acceptabel.

Er wordt een groene afscheiding gemaakt tussen de woning aan Grote Kerkstraat 51 en de nieuwe woning. In lijn met de rest van de straat, zal het parkeren naast de woning plaatsvinden. Navolgende afbeelding toont een impressie van de beoogde situatie.



1.4. Geldend bestemmingsplan

De locatie aan de Grote Kerstraat ligt binnen het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg', zoals vastgesteld op 27 maart 2018. Op basis van dit bestemmingsplan kent de locatie de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor woonfuncties eventueel gecombineerd met aan huis geboden beroepen of bedrijven. Op de locatie tussen huisnummers 49 en 51 is nog geen bouwvlak gelegen, waardoor de oprichting van een nieuwe woning in de huidige situatie niet is toegestaan. De ontwikkeling is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Een uitsnede van het geldende bestemmingsplan is hieronder weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

1.5. Leeswijzer

Deze onderbouwing bestaat uit 3 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beleidsmatige verantwoording van deze ontwikkeling. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Het laatste hoofdstuk verantwoord op welke wijze overleg met diverse partijen is gevoerd.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld in 2020) geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Een van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030. Onderhavig plan is niet in strijd met Rijksbeleid.

Ladder 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. 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) zijn ontwikkelingen tot maximaal 11 woningen niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Voorliggend plan overschrijdt deze grens niet. Derhalve hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024, 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

Omgevingsverordening

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet 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 daarna zijn verschillende geconsolideerde versies verschenen, de meest recente op 16 november 2021. 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. Op de planlocatie is nu wel sprake van een woonbestemming maar nog geen woning. De ontwikkeling beoogt een intensivering van de ruimte. Dit is een duurzame ontwikkeling en past binnen het stedelijk gebied. Ook past de ontwikkeling binnen de regionale afspraken omtrent woningbouwopgaven, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3.

De ontwikkeling van een extra woning op de locatie aan Grote Kerkstraat is in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3. Regionaal beleid

Regionale Agenda Wonen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg maakt de provincie samen met de regiogemeenten 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 richtinggevend 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 richtinggevend 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 (5 juli 2022) is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2021/2022.

In Brabant is herstel van de woningbouw sinds 2015 duidelijk zichtbaar. Vanaf begin 2017 werden er voor het eerst sinds lange tijd (2010) gemiddeld genomen weer (beduidend) meer dan 2.500 woningen per kwartaal in aanbouw genomen, oftewel meer dan 10.000 op jaarbasis. In de eerste 6 maanden van 2018 piekten 'de scores' rond de 3.500 woningen per kwartaal. Sindsdien liggen de aantallen in aanbouw genomen woningen steeds zo tussen de 2.500 en (iets meer dan) 3.000 per kwartaal. Evenals in 2020 is ook in 2021 gestart met de bouw van ca. 12.000 woningen, oftewel gemiddeld zo'n 3.000 woningen per kwartaal. Wel lag het aantal in aanbouw genomen woningen in de eerste drie maanden van 2021 flink lager. Corona (ziekteverzuim, quarantaine) en het winterweer (sneeuw, vorstverlet) kunnen hierbij een rol hebben gespeeld. In het tweede kwartaal – met een 'start-bouw' van liefst meer dan 4.000 woningen – is deze terugval echter meteen weer 'gecompenseerd'. In het derde en vierde kwartaal van 2021 werden steeds zo'n (ruime) 3.000 woningen in aanbouw genomen.

Het jaar 2022 laat echter een duidelijk ander beeld zien. In de eerste twee kwartalen van dit jaar werden 2.250, respectievelijk 1.950 woningen in aanbouw genomen. Wanneer ook in de rest van dit jaar sprake zal zijn van (blijvende) terughoudendheid van de markt, zal de (netto) groei van de woningvoorraad volgend jaar (2023) weer terugzakken tot onder de 10.000 woningen.

Gelet op de demografische ontwikkelingen, de nog altijd flinke groei van het aantal huishoudens en om het bestaande woningtekort in Brabant terug te dringen, is het zaak dat het bouwtempo ook de eerstkomende jaren (ten minste) op peil blijft. De gemiddelde kwartaalscores over de afgelopen 4 jaar – steeds zo rond de 3.000 in aanbouw genomen woningen – kunnen hierbij als graadmeter worden aangehouden. Versnelling van de woningbouw en vervolgens vasthouden van het benodigde bouwtempo is een belangrijke doelstelling van de Brabantse Agenda Wonen.

Voor Brabant wordt over de jaren 2020 t/m 2023 een groei van de woningvoorraad verwacht van in totaal zo'n 46.500 woningen, 11.625 gemiddeld per jaar. Hiermee staat de 'bouwindicator 2024 - korte termijn' op 94. Dit betekent dat de verwachte groei van de Brabantse woningvoorraad in die periode (iets) lager ligt dan de vooruitberekeringen vanuit onze provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (september 2020).

De 'bouwindicator 2024 – lange termijn', die over een langere periode (2005 t/m 2023) de (feitelijke) woningbouwontwikkelingen afzet tegen de provinciale prognoses, staat voor Brabant op 83. Oftewel, 83% van de vooruit berekende groei wordt in die periode ook gerealiseerd. Dat is een verwachte groei van een bijna 185.000 woningen, terwijl de (respectievelijke) prognoses een groei van 221.500 woningen becijferden voor de jaren 2005 t/m 2023.

2.4. Gemeentelijke beleid

Structuurvisie

Op 2 juli 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Aalburg de Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het grondgebied van de (voormalige) 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 tussen bestaande bebouwing. Met deze ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk lint aangevuld. De voorgestelde ontwikkeling past daarmee in het gemeentelijk beleid.

Woonvisie gemeente Altena

Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Altena de woonvisie 2021 - 2025 vastgesteld. Bij het maken van de visie is samengewerkt met verschillende partijen zoals makelaars, de woningcorporaties, dorpsraden en vele anderen. Met de woonvisie geeft de gemeente Altena een voorzet op de inhoud van de omgevingsvisie zoals die in voorbereiding is.

De gemeente heeft op basis van eigen onderzoek en onderzoek van de Provincie Noord-Brabant becijferd dat er de komende jaren een behoorlijke hoeveelheid woningen bij moet komen. De gemeente ziet het aantal huishoudens de afgelopen jaren groeien met 1.400 en schat dat er in de periode tussen 2021 en 2030 3.000 woningen gebouwd moeten worden binnen de gemeentegrenzen. Omdat de verwachting is dat de bevolkingsgroei iets af zal gaan vlakken en daarom ligt er tussen 2031 en 2040 de opgave tot nog eens 2.000 woningen. Vanwege de behoorlijke vraag naar nieuwe woningen kijkt de gemeente in de breedte naar mogelijke locaties voor nieuwe woningen, binnen de kernen van de gemeente maar ook in het buitengebied.

Ten aanzien van de kwalitatieve opgave liggen verschillende demografische ontwikkelingen aan de basis van de visie. De gemeente Altena kent een relatief lage gemiddelde leeftijd maar net als in heel Nederland gaat die gestaag omhoog. Enerzijds is er behoefte aan bouwen voor (jonge) gezinnen en anderszins is het bouwen van levensloop bestendige woningen voor een vergrijzende bevolking van groot belang. Verder gaat de visie in op de bredere vraag aanvullend aan het bouwen van woningen. Denk hierbij aan vitale aantrekkelijke kernen en aanvullende vragen voortkomend uit bevolking die extra zorg en aandacht nodig hebben.

Wijk en Aalburg is volgens de Woonvisie een dubbelkern aan de Afgedamde Maas, die vanuit de agrarische linten geleidelijk aan elkaar gegroeid is. Daarom bestaat het dorp uit een stelsel van lintbebouwingen, met daartussen kleinere woonwijken. Door nieuwbouw en verplaatsingen zijn nu twee duidelijke voorzieningencusters ontstaan. Rond de Markt en de Galerij bevindt zich het winkelcentrum. Hier heeft afgelopen jaren enige vermenging plaatsgevonden met zorgwoningen. De huidige voorraad ligt op 2.425 woningen. Het aandeel appartementen is in deze kern (18%) ook hoger dan gemiddeld in Altena. Het aandeel koopwoningen (71%) is vergelijkbaar met het gemiddelde.

De woningbehoefte ligt de komende jaren op 175 woningen. De kwalitatieve vraag richt zich op verschillende segmenten, aldus de Woonvisie. De grootste vraag zit bij de grondgebonden koopwoningen (in alle prijsklassen), maar de meeste bestaande plannen richten zich ook op dit segment. Daarnaast is er ook veel vraag naar appartementen (in de eerste plaats huur, maar ook koop). De plancapaciteit blijft hier nog bij achter. Dit segment is in eerste instantie gewenst door senioren, maar daarnaast ook door starters. Een teken dat met name de groep kleine 1+2 persoonshuishoudens zal toenemen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een grondgebonden koopwoning, hetgeen past bij de woningbehoefte in de kern Wijk en Aalburg.

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 is dit onderdeel nader uitgewerkt.

Beleidsvisie externe veiligheid

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid die door de toenmalige raad van de voormalige gemeente Aalburg 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 3.3.

Archeologie en cultuurhistorie

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 de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg daarvan is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang van behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (op 1 juli 2016) waarmee het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed in één integrale wet is geregeld. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden worden gehandhaafd.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de "Update archeologiekartaal Land van Heusden en Altena. Verantwoording methodiek en kaartbeeld" (RAAP-notitie 6322, 17 april 2018) en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In paragraaf 3.8 worden archeologie en cultuurhistorie nader toegelicht.

3. Randvoorwaarden

3.1. Geluid

Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder (Wgh) 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 Wgh de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie een nieuw geluidsgevoelig object. Op basis van de Wet geluidhinder dient beschouwd te worden in hoeverre er een goed woon- en leefklimaat op de locatie van de nieuwe woning kan worden gegarandeerd.

Wegverkeerslawaai

De locatie ligt aan de Grote Kerkstraat. Deze weg en overige omliggende wegen kennen een maximaal toegestane snelheid van 30 km/u. De locatie bevindt zich niet binnen de geluidzone van een gezoneerde weg. 30 km/u-wegen hebben geen geluidzone op grond van de Wet geluidhinder en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk de geluidbelasting van een 30 km/u weg te beschouwen. Op basis van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' uit de Atlas Leefomgeving is de akoestische situatie van het plangebied als 'goed' aangeduid. Overlast als gevolg van wegverkeerslawaai is daarom niet te verwachten.



Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)

Industrielawaai

De locatie bevindt zich niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Conclusie

Geluidbelasting vanuit wegverkeer of functies in de directe omgeving vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2. 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.

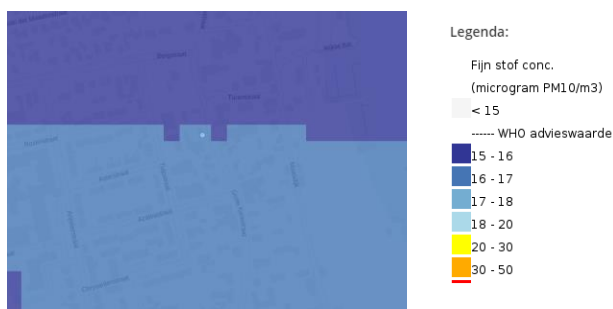
Voor woningen ligt de grens van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling bij 1.500 woningen in het geval van minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen.

Planspecifiek

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

Teneinde de luchtkwaliteit ter plaatse te bepalen en vast te stellen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat zijn de kaarten uit de atlas voor de leefomgeving geraadpleegd voor de aspecten PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van respectievelijk 40, 40 en 25 µg/m³ niet worden overschreden.

Ter illustratie is onderstaand een uitsnede van de kaart uit de atlas voor de leefomgeving weergegeven voor PM₁₀, het meest leidende aspect voor de luchtkwaliteit. Te zien is dat de luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied (blauwe stip) ver onder de grenswaarde blijft.



Uitsnede atlas voor de leefomgeving fijnstof PM10

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

3.3. Externe veiligheid

Inleiding

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens. In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te inventariseren of voor bestaande risicobronnen voldoende afstand tot (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt aangehouden.

Planspecifiek

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de Risicokaart. Hieruit volgt dat zich in de buurt van onderhavige locatie geen relevante risicobronnen bevinden.



Uitsnede Risicokaart

Conclusie

Externe veiligheid vormt in conclusie geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.4. 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 60m³ 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.

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 woning binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. De Grote Kerkstraat 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 vergunningprocedure 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 2019-2023 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 Grote Kerkstraat

3.5. Bodem

Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Planspecifiek

Om de bodemkwaliteit te bepalen is door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 8 februari 2022 is opgenomen als separate bijlage bij deze onderbouwing. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende is vastgelegd en dat deze geen belemmering vormt voor de beoogde bouw van een woning.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.6. 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;
- Interim omgevingsverordening.

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 m² en 65% voor percelen tot 600 m².
 - Zijn de percelen groter dan 600 m², dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² 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.

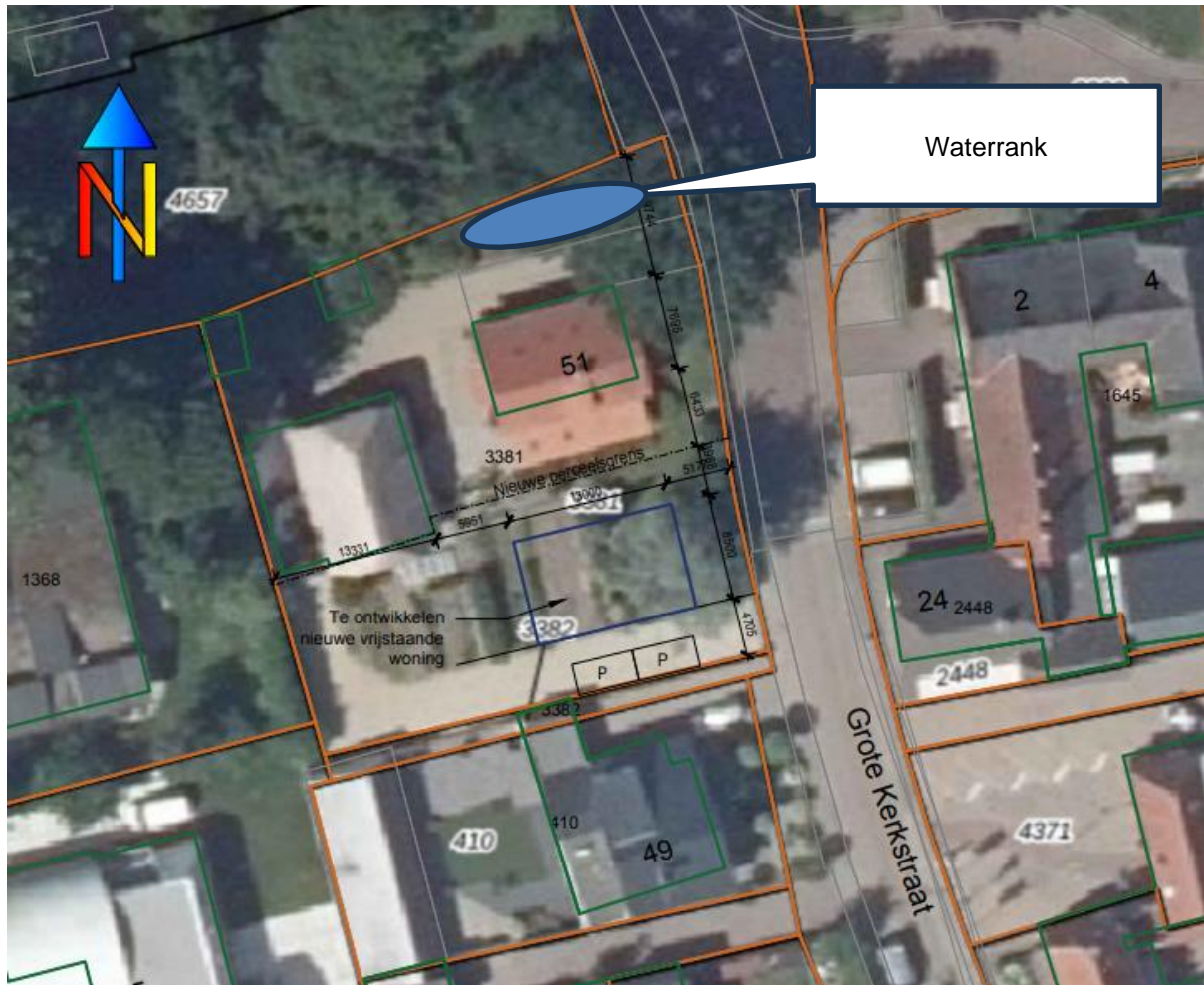
Planspecifiek

De te ontwikkelen locatie heeft een oppervlak van 677m². Dit betekent volgens de gemeentelijke hydrologische uitgangspunten dat, omdat het locatie betreft groter dan 600 m², dat uitgegaan wordt van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak. Bij het bepalen van de wateropgave wordt daarom uitgegaan van een verhard oppervlak van 400 m².

De watercompensatie wordt gerealiseerd door middel van het gebruik van een watertank waarin het regenwater wordt opgevangen. Het water dat in deze tank wordt opgevangen kan in de woning worden hergebruikt. Ten behoeve van dergelijke voorzieningen wordt een norm gehanteerd dat voor 1 hectare verhard oppervlakte 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd, uitgaande van een open waterberging. Uitgaande van een te compenseren verhard oppervlakte van 400 m², betekent

dat in dit geval een voorziening met van afgerond 18 m³. De tank zal daarom een inhoud krijgen van 18 m³.

De tank wordt gerealiseerd ten noorden van de woning op Grote Kerkstraat 54 te Wijk en Aalburg. Eén en ander is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Locatie watertank

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 gebruikt, zoals lood, zink en koper.

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 de beoogde waterberging 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, het initiatief valt onder de vrijstelling van het waterschap.

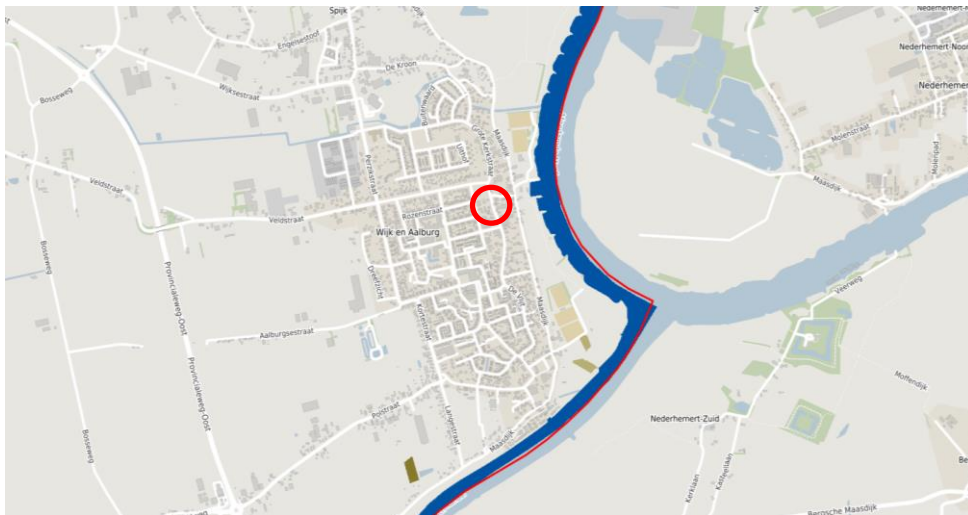
3.7. Natuur

Inleiding

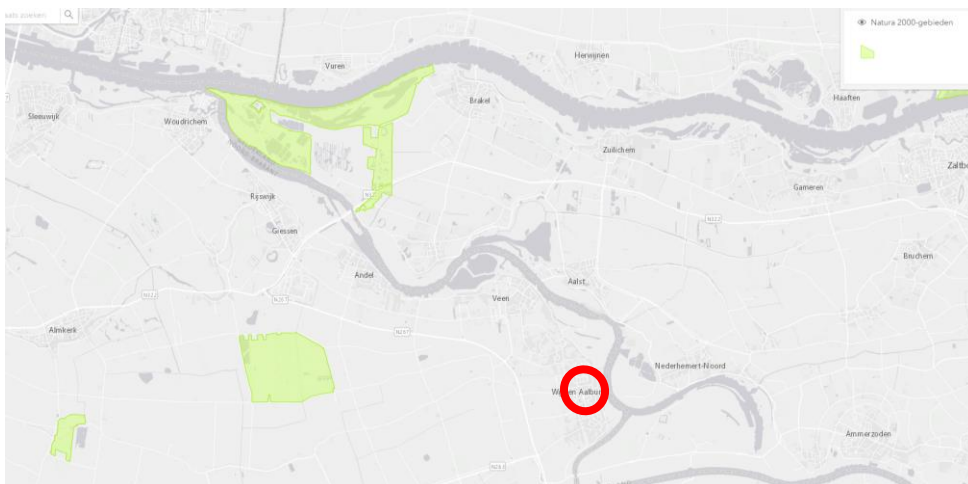
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet 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.

Planspecifiek

Door Blom Ecologie is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 14 januari 2022 is als separate bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Uit dit onderzoek komt het volgende naar voren.



Ligging locatie t.o.v. Natuur Netwerk Brabant



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

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De ontwikkelingslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de uiterwaarden ten oosten van het projectgebied. Dit gebied ligt op circa 250 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. Om een negatief effect op Natura 2000-gebieden volledig uit te kunnen sluiten is een berekening stikstofdepositie uitgevoerd.

Stikstof

In verband met de geplande bouw van een woning op het perceel tussen Grote Kerstraat 49 en 51 in Wijk en Aalburg, is met toepassing van de AERIUS Calculator de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Doel van deze berekening is om te beoordelen of 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 en het gebruik van de woning op de betreffende locatie aan niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Natuurwaarden in en rond het plangebied vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.8. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Inleiding

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 de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg daarvan is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang van behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (op 1 juli 2016) waarmee het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed in één integrale wet is geregeld. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden worden gehandhaafd.

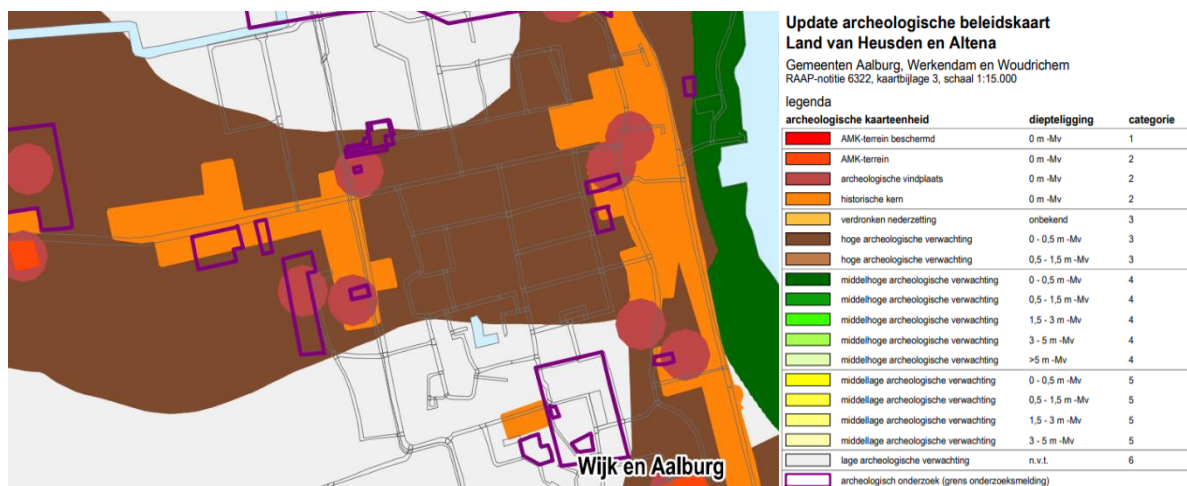
Gemeentelijk beleid

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena 'eigen' archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Update archeologiekartaat 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.

Planspecifiek

Onderstaand is een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen de aanduiding 'historische kern' valt. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen (groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m -mv) een archeologisch onderzoek nodig is. De beoogde woning heeft een oppervlakte van 110 m², daarom is door Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 11 november 2022 met projectnummer 21070036 is als separate bijlage bij deze onderbouwning gevoegd.

Uit dit onderzoek komt het volgende naar voren dat de hoge archeologische waarde wordt bevestigd. Hetgeen betekent dat vanaf 30 cm-mv al rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologische resten. Geadviseerd het bouwvlak van de woning en eventuele andere verstoringen op te graven. De inspanning hiervan zal daarbij onder meer bepaald worden door diepte van de bodemingrepen. Als bijvoorbeeld een kelder onder de woning wordt gepland, zal in ieder geval rekening gehouden moeten worden dat tijdens het onderzoek op in ieder geval drie dieptes/niveaus resten aanwezig (kunnen) zijn.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

De wijze waarop de opgraving in het plangebied zal worden uitgevoerd moet op voorhand van het onderzoek worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PVE) dat moet zijn goedgekeurd door de gemeente Altena. Uit overleg met de archeoloog is gebleken dat het het meest praktisch om de archeologische opgraving te combineren met het graven van de bouwput.

Daarom is het voorstel om aan de omgevingsvergunning de voorwaarde te verbinden dat met de bouw van de woning pas mag worden begonnen als er een door de gemeente goedgekeurd PVE beschikbaar is en de vereiste archeologische opgraving volledig is afgerond.

Conclusie

Op basis van het archeologisch onderzoek is in ieder geval een hoge archeologische verwachtingswaarde vastgesteld, waarbij feitelijk vanaf 30 cm -Mv al rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologische resten. Geadviseerd wordt het bouwvlak van de woning en eventuele andere verstoringen op te graven. De wijze waarop de opgraving in het plangebied zal worden uitgevoerd moet op voorhand van het onderzoek worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PVE) dat moet zijn goedgekeurd door de gemeente Altena. Ten behoeve van de opgraving is een PVE opgesteld en door de gemeente goedgekeurd. Dit PVE (Transect d.d. 23 oktober 2023) is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Aan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning kan als voorwaarde worden verbonden dat, voordat met de bouwwerkzaamheden voor de woning wordt gestart, het noodzakelijke proefsleuvenonderzoek conform het PVE is uitgevoerd en de resultaten daarvan door de gemeente zijn goedgekeurd.

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.

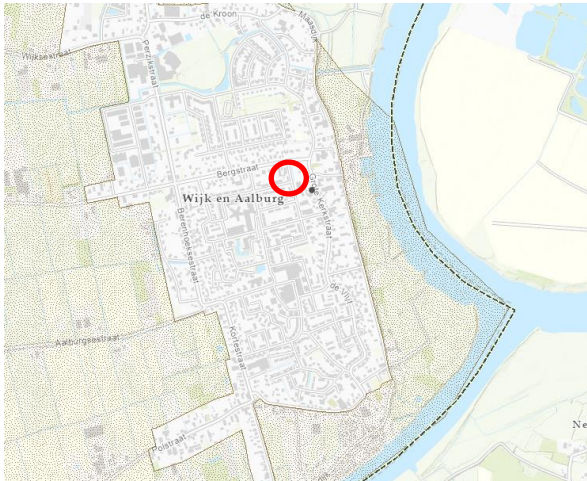
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld 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 ontginningsassen), 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



Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart

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

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 Grote Kerkstraat geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Concluderend zorgt het aspect cultuurhistorie niet voor belemmeringen aangaande voorliggend plan.

In de gemeentelijke Erfgoedkaart 2010 is als beleidsuitgangspunt voor de historische kern aangegeven plan inpassing en -aanpassing. Een zorgvuldige stedenbouwkundige afweging is hier dan ook heel belangrijk. De Grote Kerkstraat is verder aangegeven als waardevol lijnelement, waarbij het beleidsuitgangspunt is om deze lijn als kapstok te gebruiken voor ruimtelijke ontwikkelingen. De nieuw te bouwen woning wordt in de bestaande bebouwingslijn van de Grote Kerkstraat gebouwd.

Verder ligt de locatie volgens het bestemmingsplan "Wijk en Aalburg" ligt binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde — Cultuurhistorie'. Dit vanwege de ligging binnen de historische kern. Binnen deze bestemming is sloop aan een omgevingsvergunning verbonden. Er geldt echter geen bouwverbod en er worden tevens geen nadere eisen aan de vormgeving van het gebouw gesteld. Er gelden dus geen voorwaarden/ beperkingen voor deze ontwikkeling gezien de dubbelbestemming.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde woning.

3.9. Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorgenomen ontwikkeling brengt verkeersgeneratie teweeg. Het betreft de oprichting van een enkele woning. Conform de gegevens uit de CROW publicatie 'toekomstbestendig parkeren' genereert een vrijstaande woning in weinig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom tussen de 7,8 en 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. De Grote Kerkstraat en omliggende wegen zijn in staat deze verkeersgeneratie te verwerken.

Parkeren

Ook brengt voorgenomen ontwikkeling een parkeerbehoefte teweeg. Voor een vrijstaande woning moet conform de Nota Parkeernormen Alena op eigen erf worden voorzien in 2,5 parkeerplaats, dit is inclusief bezoekersparkeren. Op eigen terrein wordt voorzien in twee parkeerplaatsen. Het bezoekersparkeren wordt opgevangen in de openbare ruimte. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. De Grote Kerkstraat is een rustige straat. Veel woningen en bedrijven aan deze straat hebben parkeerplaatsen op eigen terrein. Als gevolg daarvan wordt er nauwelijks geparkeerd in de openbare ruimte. Het is daarom geen probleem als een klein deel van de parkeerbehoefte (0,5 parkeerplaatsen) van de nieuw te bouwen woning op de openbare weg wordt opgevangen.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.10. Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Inleiding

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies zoals woningen niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven. 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 indicatieve richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden. Omdat in dit geval sprake is van een gebied met functiemenging mogen de hanteren richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd.

Planspecifiek

In de direct nabijheid van de locatie aan de Grote Kerkstraat bevindt zich een aantal locaties die nader beschouwd worden, er is getoetst aan wat maximaal planologisch mogelijk is op iedere locatie.

- **Gemengde bestemmingen aan de Grote Kerkstraat**

Aan de overzijde van de Grote Kerkstraat bevinden zich gemengde bestemmingen. Hierbinnen zijn functies in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Met een afstand van 17 meter tot de dichtstbijzijnde gemengde bestemming wordt hier ruim aan voldaan.

- **Gezinshuis Altena**

Ten westen van de locatie is Gezinshuis Altena gelegen, de meest belastende activiteit aldaar is de aanwezige apotheek. Hiervoor geldt milieucategorie 1 en een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Hieraan wordt voldaan.

- **Kerk**

Ten noordoosten van de locatie is een kerk gelegen. Hiervoor geldt milieucategorie 2 en een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Hier wordt met meer dan 40 meter ruim aan voldaan.

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.11. 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-ontplofte explosieven. Het explosievenbeleid is hier van toepassing.

De gemeenteraad van Altena heeft op 13 februari 2024 van het Beleid Ontploffbare Oorlogsresten vastgesteld. Dit beleid heeft als doel:

- Uitgangspunten bij de totstandkoming van dit beleid zijn enerzijds de veiligheid en het beperken van risico's en anderzijds het voorkomen van een onnodige administratieve en financiële last voor onze inwoners. Om die reden is het van belang dat aan specifieke activiteiten in de bodem een vergunningplicht gekoppeld wordt, maar dat de hiervoor genoemde activiteiten uitgezonderd kunnen worden van die vergunningplicht;
- Beschermen inwoners m.b.t. veiligheid;
- Inzicht geven in de processen en werkwijzen rondom het onderzoeken en aantreffen van OO;
- Borgen van de risicokaart in het bestemmingsplan/omgevingsplan;
- Handvatten bieden voor de toetsing op OO bij (grondroerende) activiteiten / ontwikkelingen en inzicht geven in de acties die nodig zijn met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van OO door middel van een locatie gebonden explosieven inventarisatie (LEI);

- Inzicht geven in de beheersing van de (financiële) gevolgen voor het opsporen, benaderen en ruimen van OO zowel voor gemeentelijke als niet gemeentelijke projecten.

Voor de gehele gemeente Altena is op basis van historisch onderzoek een Bodembelastingkaart Ontploffbare Oorlogsresten (Risicokaart) is opgesteld waarop inzichtelijk is gemaakt welke gebieden verdacht zijn voor de aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten. De juridische grondslag voor de toetsing aan het beleid en de bijbehorende risicokaart is vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Ontploffbare Oorlogsresten. Bij de vergunningprocedure wordt door middel van een LEI onderzocht of nader onderzoek noodzakelijk is. Wanneer blijkt dat er nader onderzoek noodzakelijk is, wordt dit als voorwaardelijke verplichting in de vergunning opgenomen.

Planspecifiek

Door de gemeente Altena is een Locatiegebonden Explosieven Inventarisatie (LEI) uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de notitie d.d. 6 juni 2023, welke als bijlage is bijgevoegd. Op basis van de gemeentelijke bodembelastingkaart ontploffbare oorlogsresten zijn delen van het projectgebied verdacht op verschoten geschutmunitie van 20 mm t/m 5.5 inch en afwerpmunitie van 500 lb. Wanneer de huidige situatie met de situatie ten tijde van de Tweede Wereldoorlog wordt vergeleken is te zien dat er kleinschalige naoorlogse bebouwing is binnen het projectgebied.

Als vervolg op de LEI van de gemeente heeft Den Ouden Bodac B.V. een Risicoanalyse Ontploffbare Oorlogsresten (OO) uitgevoerd ter plaatse van de Grote Kerkstraat 49-51 in Wijk en Aalburg. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de rapportage van Den Ouden BODAC B.V. d.d. 24 augustus 2023 met nummer 230824_H23033_RA_01. Deze rapportage is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Een deel van het werkgebied dat wordt ontgraven voor de bouw van de woning bevindt zich binnen verdacht gebied. Voor deze verdachte gebieden geldt dat er een risico bestaat van het aantreffen en ongecontroleerd in werking treden van OO. Derhalve wordt door Den Ouden Bodac B.V. geadviseerd om op deze plekken het opsporingsproces voort te zetten. Over tijd en planning van de vervolgstappen valt in eerste instantie niets te zeggen. Zodra een projectplan met de precieze uit te voeren werkzaamheden is opgesteld, kan hierover duidelijkheid gegeven worden. Er wordt door Den Ouden Bodac B.V. dringend aanbevolen om, bij de start van werkzaamheden, de resultaten van dit onderzoek te delen met het bevoegd gezag.

Conclusie

Gelet op de resultaten van de Risicoanalyse dient aan de te verlenen omgevingsvergunning voor de woning de voorwaarde te worden verbonden dat voorafgaand aan de start de werkzaamheden nader onderzoek dient te worden te gedaan naar de aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten door middel van detectie-onderzoek.

Conform het gestelde in paragraaf 5.2.1 van het Beleid Ontploffbare Oorlogsresten wordt als voorwaardelijke verplichting aan de omgevingsvergunning verbonden dat, voordat met de werkzaamheden voor de bouw van de woning wordt gestart dat het benodigde detectieonderzoek wordt uitgevoerd

3.12. Kabels en leidingen

In het plangebied of in de omgeving daarvan bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen bouw.

3.13. M.e.r.-beoordeling

Inleiding

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

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

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (D-lijst). In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de volgende drie hoofdcriteria:

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt in het buitengebied van de gemeente Loon op Zand een woning mogelijk gemaakt ter plaatse van een voormalige bedrijfsbestemming. De ontwikkeling blijft ver onder de drempelwaarden zoals genoemd in kolom 2 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit MER. In dit geval is echter geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit MER.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft meermaals geoordeeld dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de specifieke ontwikkeling. Aspecten als de aard en de omvang van de ontwikkeling zijn daarbij leidend.

In voorliggende situatie betreft het de bouw van één nieuwe woning Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling kan de beoogde ontwikkeling op Grote Kerkstraat 49-51 niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling kan daarom achterwege blijven voor voorliggend bestemmingsplan.

4. 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

5. Overleg

5.1. 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 omgevingsvergunning 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.

5.2. Overleg omwonenden en andere belangstellenden

De initiatiefnemer heeft overleg gehad met de eigenaren/bewoners van de woningen op de adressen Grote Kerkstraat 24, Grote Kerkstraat 49, Tulpstraat 3 en Tulpstraat 5. Daarbij wordt opgemerkt dat de woning Grote Kerkstraat 51 in eigendom is van de initiatiefnemer van de nieuwe woning. Tijdens de overleggen met de omwonenden zijn geen bezwaren naar voren gekomen over de beoogde woning.

Bijlagen

Verkennend bodemonderzoek
Quicksan Wet natuurbescherming
AERIUS-berekeningen en begeleidende memo
Archeologisch onderzoek
Programma van Eisen Archeologie
Locatiegebonden Explosieven Inventarisatie
Risicoanalyse Ontploffbare Oorlogsresten