

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Aalburg

Bestemmingsplan

“Grotestraat 36 Veen”

Projectnummer: 02633.001
Datum: 23 april 2013

Gemeente Aalburg

Bestemmingsplan

“Grotestraat 36 Veen”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0738.BP6010-VS01
d.d. : 24-04-2013

Auteur:	de heer ing. B. Nieuwenhuizen
Collegiale toets:	de heer ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	4
2	BESTAANDE SITUATIE EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Situering	5
2.2	Veen	5
2.3	Bestaande situatie plangebied	6
2.4	Nieuwe situatie	6
3	BELEID	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Toetsing Besluit m.e.r.	20
4.3	Ladder van duurzame verstedelijking	22
4.4	Bodem	22
4.5	Waterhuishouding	23
4.6	Cultuurhistorie	26
4.7	Archeologie	27
4.8	Flora en fauna	28
4.9	Akoestiek	30
4.10	Bedrijven en milieuhinder	31
4.11	Externe veiligheid	33
4.12	Kabels en leidingen	37
4.13	Luchtkwaliteit	37
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	39
5.1	Algemene opzet	39
5.2	Opbouw van het bestemmingsplan	39
5.3	Bestemmingsplanregels	40
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	43
6.3	Economische uitvoerbaarheid	43
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Vooroverleg	45
7.3	Inspraak	45



Luchtfoto van Veen en ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De familie Van Doorn is voornemens een nieuwe woning te bouwen aan de Grotestraat 36 te Veen. Ter plaatse is reeds een bestaande woning aanwezig, welke in het kader van onderhavig plan geamoveerd wordt. Hierdoor is sprake van vervangende nieuwbouw. Ook de bestaande bijgebouwen op het achtererf zullen geamoveerd worden. De nieuwbouw betreft een landhuis dat is opgebouwd uit twee bouwlagen met een kap.

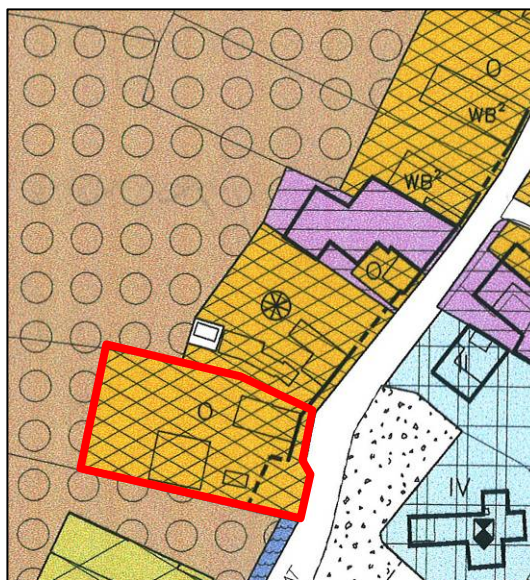
De ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Het hoofdgebouw zoals dat beoogd wordt steekt namelijk aan de voorzijde door de voorste bouwgrens. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden en dus dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Onderhavig plan betreft het benodigde bestemmingsplan om de juridische basis te verkrijgen voor de gewenste woning.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Veen". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 februari 2002 en door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd op 24 september 2002. Dit bestemmingsplan is tevens tweemaal herzien. Geen van deze herzieningen is relevant in het kader van onderhavig plan.

In het vigerend bestemmingsplan is het plangebied bestemd met een bestemming 'Wonen en bedrijvigheid' (artikel 4). In de regels horende bij deze bestemming is vastgelegd dat het hoofdgebouw binnen de op de plankaart vastgelegde bouwgrenzen moet blijven.



Uitsnede plankaart, bestemmingsplan "Veen"

Tevens is bepaald dat hoofdgebouwen niet dieper mogen zijn dan 12 meter. De gewenste woning is dieper dan deze 12 meter en derhalve op dit punt eveneens

strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Tevens steekt de entree van de gewenste woning te ver door de voorste bouwgrens. In het vigerende bestemmingsplan mag een dergelijk ondergeschikt deel maximaal 1,5 meter voor de voorgevel gerealiseerd worden, in onderhavig geval betreft dit 2 meter.

Tot slot is de woning qua goothoogte hoger dan binnen het bestemmingsplan is toegestaan (7 meter + 900 mm peil in plaats van de toegestane 6 meter).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

- In het hierop volgende hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de bestaande situatie en de gewenste nieuwbouw.
- Hoofdstuk 3 omvat een beleidstoetsing aan zowel het rijksbeleid, het provinciale beleid als het gemeentelijke beleid. Hierbij wordt aangegeven waarom onderhavig plan passend is binnen het vigerende beleid.
- De planologisch relevante (milieu)aspecten worden in het vierde hoofdstuk beoordeeld. Per aspect wordt aangegeven wat bijzonderheden en aandachtspunten zijn.
- De opzet van de planregels wordt verklaard in het vijfde hoofdstuk. Hierin wordt aangegeven welke regels er gelden binnen het bestemmingsplan.
- De economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt aangehaald in de laatste twee hoofdstukken.

2 BESTAANDE SITUATIE EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Situering

Het plangebied is, zoals reeds aangegeven, gelegen aan de Grotestraat 36 te Veen. De gronden staan kadastraal bekend als gemeente Aalburg, sectie E, nummer 2285. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.350 m².

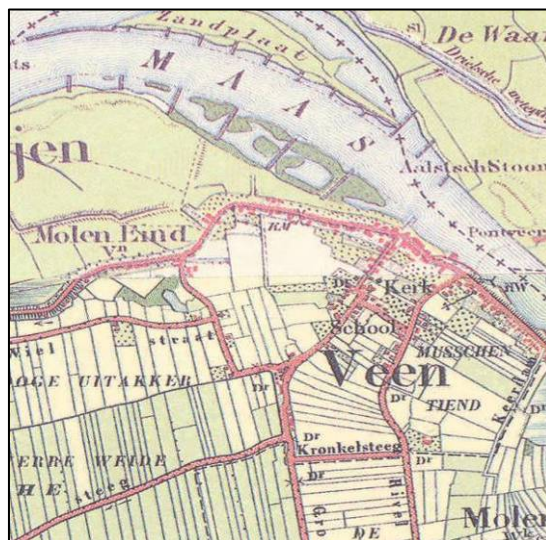
2.2 Veen

Ontstaansgeschiedenis

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

In het verleden hoorde het gebied waar Veen onderdeel van uitmaakt bij Zuid-Holland, het Land van Heusden en Altena werd pas later toegevoegd aan Noord-Brabant.

Na de Sint Elizabethsvloed veranderde dit hele gebied. Langs de riviertjes ontstonden nederzettingen die bij hoogwater dikwijls weer wegspoelden, want dijken waren er nog niet. Eerdere archeologische waarnemingen wijzen op een datering in de Romeinse tijd, Vroege en Late Middeleeuwen.



Veen anno 1908

Ruimtelijke structuur

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

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

2.3 Bestaande situatie plangebied

In de bestaande situatie is momenteel een vrijstaande woning aanwezig met bijgebouwen. Het bestaande hoofdgebouw van de woning is opgebouwd uit twee bouwlagen met een kap, achter dit hoofdgebouw is nog een aangebouwd bijgebouw te vinden dat is opgebouwd uit één bouwlaag met een kap. In totaal betreft het hier circa 160 m² aan woongebouwen.

De vrijstaande loods is gelegen op het zuidelijk gedeelte van het perceel en is opgebouwd uit één bouwlaag. De loods heeft een oppervlakte van circa 240 m² en is op dit moment niet meer in gebruik. Op het perceel is tevens nog een klein bijgebouw aanwezig van circa 20 m².

Voorheen was op het perceel een kleinschalige fitnessgelegenheid gevestigd. Van een dergelijk gebruik is inmiddels geen sprake meer.



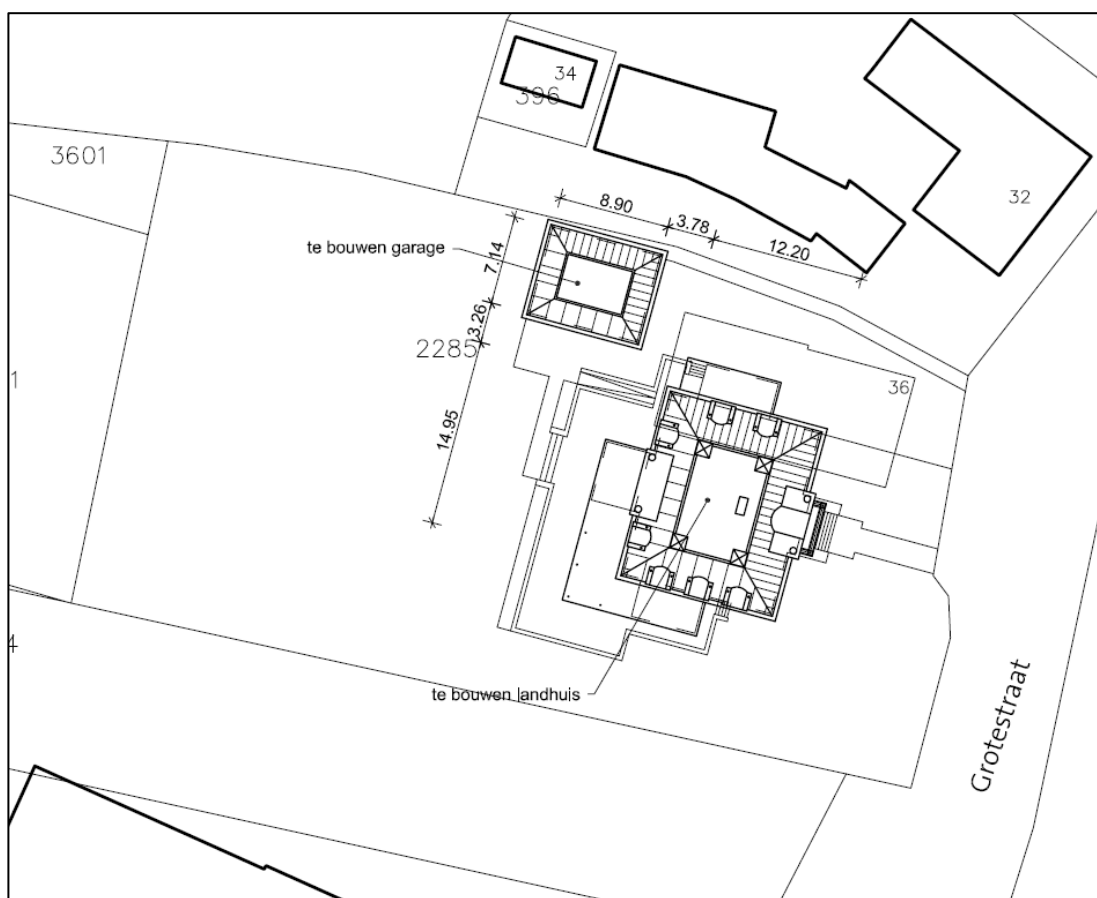
Foto's van de bestaande situatie

2.4 Nieuwe situatie

Ten behoeve van de bouw van de nieuwe woning wordt de bestaande bebouwing gesloopt en de aanwezige verharding eveneens verwijderd.

De nieuwe woning wordt centraal gepositioneerd op het perceel waarbij het hoofdgebouw aan beide zijden vrij komt te liggen van de zijdelingse perceelsgrens.

Het hoofdgebouw is opgebouwd uit twee bouwlagen met een kap en heeft een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van circa 12 meter. Hierbij geldt dat de bebouwing op 900 mm boven het peil gerealiseerd wordt. Het totale grondoppervlak van de woning betreft (inclusief de aanbouw) circa 300 m².



Voorgestelde situering nieuw te bouwen woning geprojecteerd op het perceel



Artist impression van de nieuwe woning (Friso Woudstra Architecten)

Onder de woning is sprake van een souterrain welke deels nog boven het maaiveld is gelegen.

Voor wat betreft de architectuur wordt uitgegaan van een herenhuis met een classicistische bouwstijl. Derhalve is er veel aandacht voor de voor die stijl kenmerkende elementen in de vorm van zuilen bij de entree, geveldetails rondom ramen en deuren, gedetailleerde dakgoten en hardstenen dorpels en vensterbanken. De gevelindeling is symmetrisch van opzet waarbij zowel aan de voorzijde als de achterzijde sprake is van een centraal uitstekend element welke afwijkend is qua kleur en materiaal van de rest van de gevels (stucwerk in gebroken wit ten opzichte van donkerrode baksteen).

De aanbouw zal worden opgebouwd uit gebroken wit hardhouten kozijnwerk met veel glaswerk.

Op het achtererf wordt ten noorden van de woning een vrijstaand bijgebouw (garage) gerealiseerd van circa 80 m² groot. Dit bijgebouw is uiteraard in dezelfde stijl als het hoofdgebouw opgezet en is opgebouwd uit één bouwlaag met een kap waarmee de bouwhoogte op circa 5,5 meter komt.

Ten aanzien van het parkeren wordt uitgegaan van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Middels een combinatie van ruime opstelplaatsen in de voortuin (zowel voor de woning als voor de garage), als de capaciteit van 2 auto's in de garage zelf, is er voldoende parkeergelegenheid op het perceel.

3 BELEID

3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse niet alleen ruimtelijk inpasbaar is, maar ook aan het vigerende ruimtelijke beleid voldoet, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevante beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant als de gemeente Aalburg.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang

betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling van een woning raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 4, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een

vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', zijn gemoeid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010

De SVRO is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt.

Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'kernen in het landelijk gebied. Voor deze gebieden geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat.



Uitsnede 'Structurenkaart', SVRO

-  Stedelijke structuur
-  Agro & Food cluster West-Brabant
 -  Goederenknooppunt - bestaand
 -  Goederenknooppunt - in studie
 -  Hoogstedelijke zone
 -   Kernen in het landelijk gebied
 -  Logistiek Park Moerdijk
 -  Regionaal bedrijventerrein
 -  Stedelijk concentratiegebied
 -  Stedelijk knooppunt - bestaand
 -  Stedelijk knooppunt - in studie
 -  Zoekgebied verstedelijking
 -  grote oppervlaktewateren, rivieren en beken

Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Er dient gebouwd te worden voor migratiesaldo-nul. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken.

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente een nieuw bedrijventerrein of iedere kern een nieuwe woonwijk kan ontwikkelen.

Het onderhavige plan zorgt niet voor nieuw ruimtebeslag omdat het plangebied in het bestaande stedelijk gebied gelegen is waarbij vervangende nieuwbouw plaats zal vinden. Een dergelijke vorm van planontwikkeling kan worden gezien als een vorm van inbreiden en intensiveren. Hiermee voldoet daarmee aan het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Tevens is, door het hergebruik van het perceel, sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Aangezien het in onderhavig geval om vervangende nieuwbouw gaat zijn er ook geen gevolgen voor het woningbouwprogramma, het woningbouwcontingent van Veen en de regionale woningbouwafspraken.

3.3.2 Verordening ruimte 2012 (Vr 2012)

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte.

De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni in werking getreden 1 juni 2012 Verordening ruimte 2012, verder te noemen Vr 2012, stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Vr 2012 het bestaand stedelijk gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.



Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Vr 2012 specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 3.5).

In artikel 3.5 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. De realisatie van een vrijstaande woning als vervangende nieuwbouw heeft geen invloed op de harde plancapaciteit en dergelijke.

De kern Veen waarbinnen het plangebied gelegen is, is zoals reeds aangegeven aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'. De kernen in het landelijk gebied zijn ruimtelijk samenhangende, beperkt verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden vindt verstedelijking op een andere wijze plaats dan in een stedelijk concentratiegebied. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door te herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Met het onderhavige bouwplan vindt er zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus Land van Heusden en Altena

Deze StructuurvisiePlus is in 2004 opgesteld door de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en het waterschap Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch (inmiddels Rivierenland).

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

- aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
- vernieuwing en afstemming van het ruimtelijke beleid van de gemeenten, het waterschap en de provincie;
- het verkrijgen van een breed draagvlak door een breed, open en interactief planproces.

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

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

In de StructuurvisiePlus van het Land van Heusden en Altena zijn kwaliteitsbeelden van de kernen van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem opgenomen. Daarnaast is voor elke kern een uitwerking opgenomen. In het kwaliteitsbeeld ligt het plangebied aan een karakteristiek kerngebied (Grotestraat), voor dergelijke gebieden is het beleid er op gericht om de bestaande aanwezige kwaliteiten te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Onderhavig plan betreft de vervangende nieuwbouw van een woning binnen de bestaande bebouwingsstructuur waardoor deze niet aangetast wordt.

Over Veen en omgeving wordt gesteld dat de rust, kleinschaligheid en de openheid de meest waardevolle karakteristieken zijn van het gebied. Het vormt daarmee een waardevol contrast met de verstedelijkte gebieden aan de overzijde van de grote rivieren. Doelstelling is het duurzaam behouden en versterken van deze waarden. Dat impliceert dat zuinig omgegaan zal worden met nieuw ruimtebeslag voor stedelijke functies. Gebieden en elementen met landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische en ecologische waarden verdienen bescherming. Het imago van openheid, natuur en cultuurhistorie is sturend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. De toekomstvisie zoals deze geschetst wordt in de StructuurvisiePlus is gericht op twee doelen:

- de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- afstemmen van nieuwe programma's op het kwaliteitsbeeld.

De ruimtelijke kwaliteit van de kernen wordt gewaarborgd door de dorpsontwikkeling af te stemmen op de kenmerkende stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Het benutten van plekken binnen de huidige bebouwde kommen staat voorop. Plaatselijk kan binnen de kernen ruimte worden gevonden door herstructurering of functieverandering.

Onderhavig plan betreft de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning binnen het bestaand stedelijk gebied van Veen. Een dergelijke ontwikkeling kan gezien worden als een herstructureringslocatie waarbij er dus geen nieuw ruimtebeslag voor benodigd is om de woning te kunnen realiseren. Hiermee is het plan passend binnen de beleidsvisie van de StructuurvisiePlus om bestaande plekken binnen de huidige kommen te benutten indien mogelijk.

3.4.2 Woonvisie 2008 - 2012

Deze woonvisie uit januari 2008 vervangt de woonvisie uit 2001. In deze woonvisie zijn onder andere van belang:

- Inspelen op de kwalitatieve woningvraag. Dit betekent keuzemogelijkheden voor iedereen, waarbij in het bijzonder aandacht uitgaat naar kwetsbare groepen zoals senioren en starters. Daarnaast gaat het ook om kiezen voor woonkwaliteit ofwel: diversiteit in woningtypen en woonmilieus.
- Dorpenbenadering. Een op maat gesneden beleid voor de kernen in de gemeente. Concentratie van de realisatie van de woningbouwopgave in Wijk en Aalburg en, in mindere mate, in Veen en Genderen. Woningbouw in de kleinste dorpen Babyloñiënbroek, Eethen, Meeuwen en Drongelen is maatwerk.

De woningvoorraad van de gemeente Aalburg is grotendeels toegerust op het huisvesten van gezinnen. Door de te verwachten huishoudensontwikkeling (meer kleine huishoudens waarvan een groot deel bestaat uit senioren) ontstaat meer en meer vraag naar kleinere en gelijkvloerse woningen. Het huidige woningaanbod kan daarmee niet meer volledig voorzien in de toekomstige woonwensen. Tevens is er vraag naar woningen voor starters. Derhalve is een gedifferentieerd woningaanbod gewenst. Nieuwbouw wordt gezien als een belangrijk middel om in te spelen op de veranderende woonbehoefte.

	2005-2010		2011-2015	
	Absoluut aantal	Aandeel in gemeente	Absoluut aantal	Aandeel in gemeente
Wijk en Aalburg	443	66%	221	69%
Veen	102	15%	60	19%
Genderen	74	11%	6	2%
Eethen	21	3%	10	3%
Meeuwen	20	3%	20	6%
Drongelen	4	1%	1	0%
Babyloñiënbroek	8	1%	0	0%
Gemeente Aalburg	672	100%	318	100%

Beoogde nieuwbouwplannen tot en met 2015

** exclusief plan zuidrand Eethen (bedraagt 90 woningen)*

Aangezien onderhavig plan voorziet in de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning heeft het plan geen invloed op het woningbouwprogramma van de gemeente Aalburg.

3.4.3 Welstandsnota

In de welstandsnota (2004) van de gemeente Aalburg zijn de diverse welstandscriteria opgenomen die gelden binnen de gemeente. De welstandsnota bestaat uit drie delen:

- deel A: algemene bepalingen;
- deel B: algemene en gebiedsgerichte criteria;
- deel C: sneltoetscriteria.

Voor bouwinitiatieven zijn met name de gebiedsgerichte criteria van belang. Onderhavig plangebied is in gebied 'H1 Historisch dorpsgebied (organisch gegroeid) Van der Loostraat e.o.'. Voor dit historisch gegroeide gebied geldt een regulier welstandsregime (niveau 2).

Over dit gebied wordt gesteld dat het historische dorpsgebied gegroeid is langs een aantal wegen, met lintbebouwing die in de loop der tijd is verdicht tot een kern. Dit verdichtingproces heeft gezorgd voor een variatie in bebouwing. Er is een diversiteit aan gebouwen te weten (arbeiders)woningen, (voormalige) boerderijen, kerken, villa's en twee-onder-één-kap woningen etc. Typerend voor het gebied is dat er pand voor pand, erf voor erf is gebouwd. De bebouwing is daarom onderling verschillend van vorm, massa, materiaal, kleur, etc. - De panden dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende bouwstijlen gebouwd en de percelen hebben verschillende kavelbreedtes.

Voor de aan te houden criteria wordt verwezen naar paragraaf 12.3 van de Welstandsnota. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een welstandsadvies aangevraagd worden.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan aan de Grotestraat 36 dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het bouwplan wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- toetsing Besluit m.e.r.;
- ladder van duurzame verstedelijking;
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

4.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden

beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Tevens is het plangebied niet gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Doordat in het onderhavige plan sprake is van de vervangende nieuwbouw is sprake van stap twee (herstructurering). Een dergelijke ontwikkeling is passend binnen de regionale woningbouwverkenningen en derhalve kan worden gesteld dat aan de eerste trede wordt voldaan.

Conclusie

Het onderhavige plan voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden

nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

In het kader de planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Bodeminzicht (april 2012).

Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat er vanuit bodemtechnisch oogpunt geen belemmeringen zijn om de betreffende woning te realiseren. Voor complete onderzoeksresultaten wordt doorverwezen naar het onderzoeksrapport (kenmerk: B1131).

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect bodem.

4.5 Waterhuishouding

Toetsingskader

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland'. 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.

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het beleid van de gemeente Aalburg voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is het waterplan Aalburg opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied.

Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige

omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning. In het kader van de ontwikkeling wordt bestaande gesloopt en de aanwezige verharding verwijderd. In totaal gaat het hier om circa 420 m² aan te slopen bebouwing. In het kader van de nieuwbouw komt hier circa 390 m² voor in de plaats.

Ten aanzien van het verhard oppervlak is sprake van circa 650 m² aan te verwijderen bestrating. In de nieuwe situatie betreft het verhard oppervlak circa 410 m². daarnaast wordt het bestaande zwembad van circa 30 m² eveneens verwijderd. Op basis van deze gegevens kan het volgende vergelijk gemaakt worden:

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Bebouwing	420 m ²	390 m ²
Verharding	650 m ²	410 m ²
Zwembad	30 m ²	
Totaal	1.100 m²	800 m²
Afname aan totaal verhard oppervlak	- 300 m²	

Op basis van de voorgaande gegevens kan worden gesteld dat er in onderhavig plan sprake is van aan afname van circa 300 m² aan verhard oppervlak. Door de afname aan verhard oppervlak is er geen noodzaak tot compenserende maatregelen.

Het perceel voor de verwerking van het hemelwater en afvalwater aangesloten het gemeentelijk rioolstelsel, dat bestaat uit een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Tot slot zal ten behoeve van de waterkwaliteit de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal in overleg met het waterschap bepaald worden hoe om te gaan met de ligging in een zeer kwelgevoelig gebied. Hierbij is het van belang dat er, conform het beleid van het waterschap, hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat de realisatie van het plan geen grondwateroverlast mag veroorzaken en dat de kwel niet mag toenemen. Voor de uitvoering is naar verwachting minimaal een melding bij het waterschap nodig. Indien noodzakelijk zal een dergelijke melding gedaan worden of een eventuele watervergunning aangevraagd worden.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor onderhavig plan.



- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Regio | Indicatie Archeologische waarden |
| Complex van cultuurhistorisch belang | Monumentale bomen |
| Archeologische landschappen | Overige bouwkunst |
| Cultuurhistorische vlakken | Zichtrelaties (lijn) |
| Cultuurhistorische landschappen | Zichtrelaties (vlak) |
| Monument | Historische geografie (lijn) |
| Beschermd stads en dorpsgezicht | Zeer hoog |
| Archeologische monumenten | Hoog |
| Indicatie Archeologische waarden | Redelijk hoog |
| | Historische stedenbouw |

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

4.6 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in het plangebied zelf geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. Het plangebied is wel gelegen in een gebied dat als historisch stedenbouwkundig waardevol gebied gezien wordt, dit betreft de dijknederzetting van Veen. Tevens is de Grotestraat aangewezen als een belangrijke historische lijn.

Onderhavig plan betreft de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning binnen de bestaande bebouwingsstructuur. De ontwikkeling doet dan ook geen afbreuk aan de waardevolle bebouwingslijn van de Grotestraat. Tevens heeft de vervangende nieuwbouw geen negatieve invloed op de structuren en waarden van het historisch stedenbouwkundig gebied.

Conclusie

Ten aanzien van onderhavig plan zijn er geen belemmeringen voor wat betreft het aspect cultuurhistorie.

4.7 Archeologie

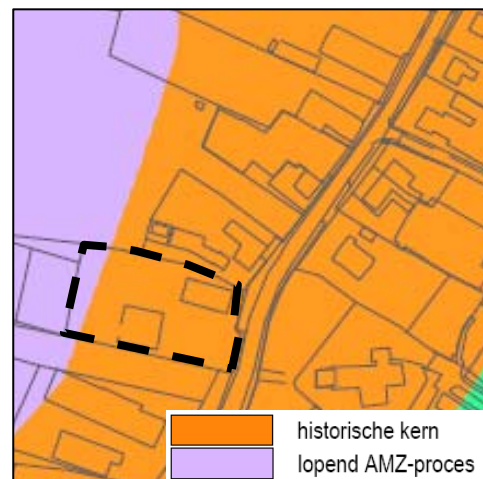
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Aalburg heeft hiertoe een nota archeologie opgesteld. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Aalburg

Voor de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem is archeologisch beleid opgesteld dat is geregeld in de 'Nota Archeologie' dat door de gemeenteraad van Aalburg op 27 september 2011 is vastgesteld.

De archeologische beleidskaart bestaat uit meerdere archeologische eenheden variërend van bijvoorbeeld 'AMK-terrein', 'hoge archeologische verwachtingswaarde' tot 'lage archeologische verwachtingswaarde'. Op de beleidskaart is per eenheid een ondergrens bepaald. De ondergrens geeft aan vanaf welke omvang van een bodemingreep er eerst archeologisch onderzoek plaats moet vinden voordat medewerking verleend kan worden. Het type onderzoek is daarbij afhankelijk van de aanwezige waarde en wat er voor het overige bekend is over de bodem en de ingreep.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Aalburg

Onderhavig plangebied is grotendeels gelegen in 'historische kern', voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij grondwerkzaamheden van een diepte van 0,3 m en een oppervlakte van 50 m². Ten tijde van de totstandkoming van de 'Nota Archeologie' was een deel van het onderzoek nog gaande, deze gebieden zijn paar

gemarkeerd. Het meest westelijk gedeelte van het plangebied is gelegen in dit paarse deel. Hier is vooralsnog geen bebouwing gepland en dus zijn er geen belemmeringen ten aanzien van dit gebied. Op basis van de geldende archeologische dubbelbestemming is een onderzoek uitgevoerd (zie volgende paragraaf) aangezien de bodemingrepen door toedoen van onderhavig plan ingrijpender zijn dan de gestelde randvoorwaarden in de dubbelbestemming.

Beoordeling

Door Oranjewoud is oktober 2012 een archeologisch (boor- en proefsleuven)onderzoek uitgevoerd voor onderhavig plangebied.

Uit de onderzoeksresultaten is op het voorste gedeelte van het perceel een romeins grafveld geconstateerd.

Aangezien de beoogde woning elders op het perceel gerealiseerd wordt is er geen sprake van een directe belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan. Wel is op basis van het uitgebrachte advies door Oranjewoud een archeologische dubbelbestemming opgenomen, in deze dubbelbestemming zijn diverse voorwaarden opgenomen die er voor moeten zorgen dat ter plaatse van de aangetroffen waarden niet zonder meer bodemversturende ingrepen mogen plaats vinden.



De rest van het plangebied is vrijgegeven voor ontwikkeling.

Archeologische vindplaats ten opzichte van de nieuwbouw

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen directe belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

4.8 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het

beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door Econsultancy is in februari 2013 een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van een aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen. In de bijgevoegde tabel wordt dit weergegeven. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is verkort weergegeven welke maatregelen te treffen zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

In het kader van de voorgenomen ingrepen dient er rekening gehouden te worden met vleermuizen. Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Flora- en faunawet niet aan de orde, wegens het ontbreken van

geschikt habitat, het ontbreken van sporen, op basis van gepubliceerde verspreidingsgegevens en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag (*)	Bijzonderheden / maatregelen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	heeft betrekking op huismus en gierzwaluw
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	-
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		nee	nee	nee	nee	Zorgplicht ten aanzien van incidenteel aanwezige dieren.
Amfibieën		nee	nee	nee	nee	
Reptielen		nee	nee	nee	nee	
Vissen		nee	nee	nee	nee	
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		op ± 3,5 km	nee	nee	nee	-
EHS		op ± 300 m	nee	nee	nee	-

* Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen of broedvogels worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrictlijn of Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan kunnen vooraf door Dienst Regelingen ter goedkeuring worden voorgelegd, middels een ontheffingsaanvraag. Deze aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als er een volledig onderzoek is uitgevoerd.

Conclusie

Ten aanzien van de vleermuizen zal voorzien worden in mitigerende maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het aanbrengen van openingen in de gevel of onder de dakgoot of nok (zo groot als een stootvoeg) waardoor vleermuizen in de spouwmuur of onder de kap kunnen verblijven en het plaatsen van (al dan niet ingebouwde) vleermuiskasten. In het kader van de omgevingsvergunning voor het slopen zal bezien worden op welke wijze er rekening gehouden kan worden met vleermuizen. Tevens zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen nader bezien worden op welke wijze er mitigerende maatregelen getroffen worden.

4.9 Akoestiek

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Grotestraat in de bebouwde kom van Veen. Ter plaatse geldt een maximum snelheid van 30 km/u, derhalve geldt voor deze weg geen onderzoeksplicht op basis van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

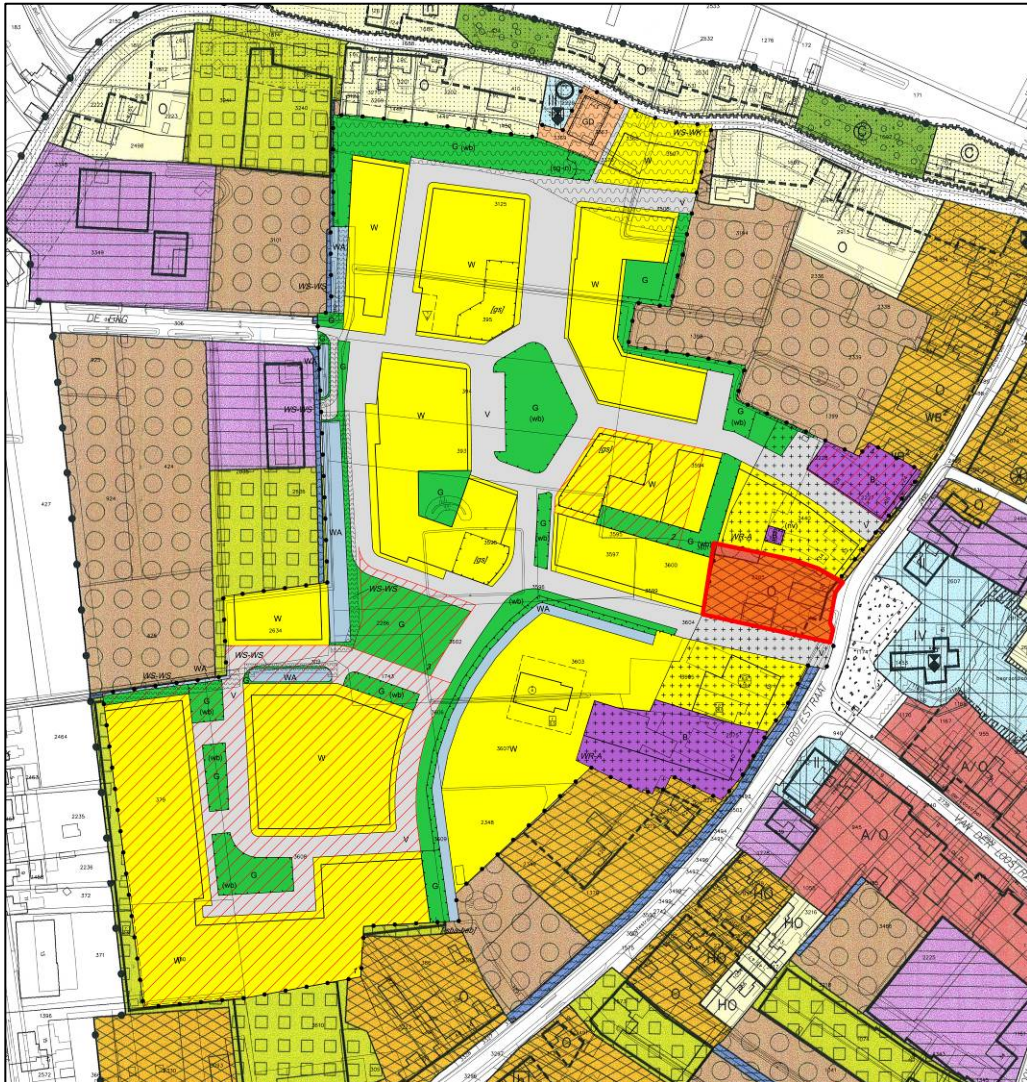
4.10 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Aan de Grotestraat is een diversiteit aan functies te vinden waaronder een aantal bedrijfsmatige functies. Het vigerende bestemmingsplan heeft de Grotestraat ook aangewezen en bestemd als een gebied voor wonen en werken uitwisselbaar zijn en waar derhalve een gemengd gebied aanwezig is.



Combinatiekaart plankaart bestemmingsplan 'Veen' en verbeelding bestemmingsplan 'De Eng'

Derhalve heeft dit gevolgen voor de ruimtelijke milieuzonering voor de gevestigde bedrijfsactiviteiten. De richtafstanden zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-brochure gelden voor het omgevingstype "rustige woonwijk". Waar sprake is van de gebiedstypering "gemengd gebied" kunnen deze richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, (dus van 10 meter naar 0 meter, van 30 meter naar 10 meter, van 50 meter naar 30 meter enzovoorts).

Voor de op de plankaart als "wonen en bedrijvigheid" bestemde gronden geldt dat er naast wonen, ook bedrijvigheid mag plaats vinden van ten hoogste bedrijfsactiviteiten volgens de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG-brochure. Voor de ruimtelijke zonering voor bedrijven met milieucategorie 2 wordt uitgegaan van een maximale zoneringsafstand van 30 meter bij het omgevingstype "rustige woonwijk". In het geval dat er ter plaatse van de bestemming sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" wordt de zoneringsafstand met één

afstandsstap teruggebracht. Ook voor de bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan 'Veen' geldt dat (met uitzondering van specifiek aangewezen percelen) dat ter plaatse enkel bedrijven met een maximale milieucategorie 1 en 2 toegestaan zijn.

In 2010 is het bestemming 'De Eng' vastgesteld, in dit bestemmingsplan zijn enkele percelen bestemd met de bestemming 'Bedrijf' (Grotestraat 40 en Grotestraat 24 en 26). Voor deze percelen geldt dat ter plaatse enkel bedrijven uit milieucategorie A en B van de VNG-brochure gevestigd mogen worden.

- Categorie A: Activiteiten, die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Gesteld kan worden dat voor alle bedrijven welke gelegen zijn in de nabijheid van het plangebied (aan de Grotestraat) en bestemd zijn met de bestemming "wonen en bedrijvigheid" dat er in het gemengde gebied een hindercontour van 10 meter geldt. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat geen van de reeds aanwezige bedrijven een hindercontour heeft welke over het plangebied gelegen is.

Ook de bedrijven welke op basis van het bestemmingsplan 'De Eng' zijn aangewezen voor bedrijven in de milieucategorieën A en B vormen geen belemmering aangezien deze locaties niet direct grenzen tegen de plangrenzen van onderhavig plan.

Daarnaast is het noemenswaardig dat onderhavig plan vervangende nieuwbouw betreft van een bestaande woning. Hierdoor zal de milieusituatie ter plaatse niet wijzigen.

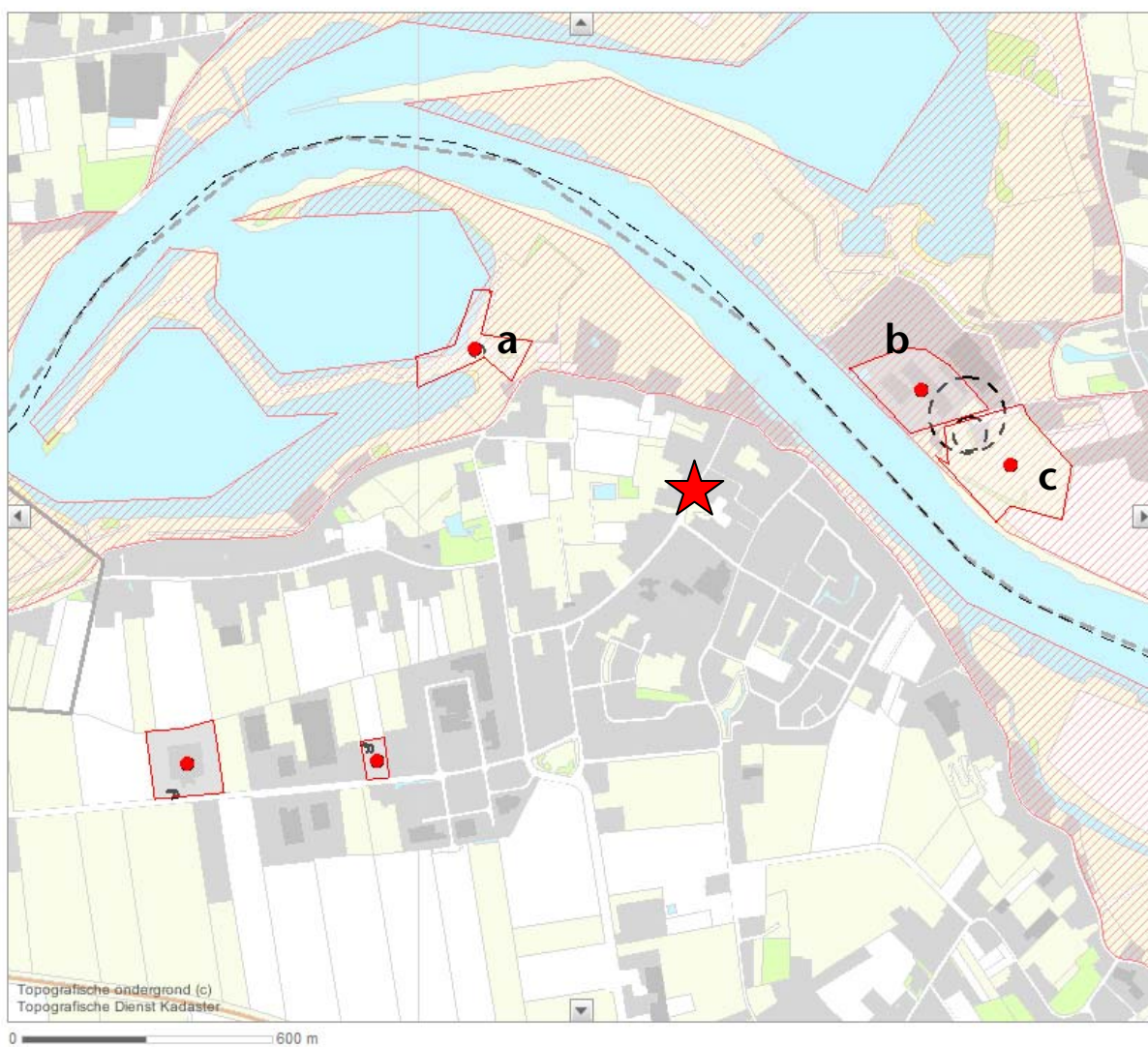
Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering brengt geen belemmeringen mee in het kader van onderhavig project.

4.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden.



 = Ligging plangebied

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">  Veiligheidsafstanden  Ongevallen gevaarlijke stoffen <ul style="list-style-type: none">  Inrichtingen <ul style="list-style-type: none"> ☒  LPG ☒  Opslag ☒  Ammoniak ☒  Emplacement ☒  Vervoer ☒  Vuurwerk ☒  Nuclear ☒  Ontploffbare stoffen ☒  Defensie ☒  Overig ☒  BRZO ☒  Terreingrens | <ul style="list-style-type: none">  Transport  Ongevallen verkeer en vervoer  Natuurrampen <ul style="list-style-type: none"> <u>Overstroming</u> <ul style="list-style-type: none"> ☐ Overstromingsdiepte ☐ Overstromingsgebied ☒ Buitendijksgebied ☐ Dijkringen <u>Overstroming onbediakte rivier</u> <ul style="list-style-type: none"> ☐ Overstromingsdiepte ☐ Kans 1 op 10 per jaar ☐ Kans 1 op 50 per jaar ☐ Kans 1 op 250 per jaar ☐ Gebied kans 1:250 ☒ <u>Natuurbrand</u> |
|--|---|

Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Toetsing transport risico's: De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen. Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

De verantwoording van het groepsrisico is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. Onder transportassen worden verstaan spoorwegen, vaarwegen en autowegen. Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

De wetgeving omtrent vervoer van gevaarlijke stoffen is sterk in ontwikkeling. Momenteel dient er bij toetsing, aansluiting te worden gezocht bij de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Om een toekomst vast transportnetwerk te realiseren waarin ruimtelijke ontwikkeling en transport van gevaarlijke stoffen goed op elkaar zijn afgestemd is het Basisnet in ontwikkeling. In het Basisnet wordt voor de modaliteiten spoor, weg en water nieuwe kaders gesteld aan de manier waarop er omgegaan moet worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gegevens bestaan uit tabellen en kaarten waarop een vastgestelde stroom van gevaarlijke goederen mogen worden getransporteerd.

Voor de modaliteiten weg en water zijn de gegevens reeds vastgesteld en gekoppeld aan de cRnvgs waarmee het een juridische status heeft verworven. Het Basisnet spoor is inmiddels vastgesteld echter niet opgenomen en de cRnvgs ontbeert daarmee een wettelijk toetsingskader. Omdat het wettelijk niet getoetst kan worden kunnen de tabellen niet worden gehanteerd in berekeningen en is vooruitlopen op toekomstige wetgeving niet mogelijk.

De nieuwe wetgeving heeft per 31 juli 2012 de circulaire vervangen. In dit besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev) worden de tabellen uit het Basisnet (weg spoor en water) als bijlagen opgenomen. Hiermee wordt voorzien in een nieuw toetsingskader voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg het water en het spoor.

Spoorlijnen vallen in de huidige wetgeving dan ook nog onder de cRnvgs. Ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorlijn, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dienen nader onderzocht te worden.

In 2003 is de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland verschenen. Het doel van deze atlas is het verkrijgen van een actueel beeld van het externe risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Nederlandse net van hoofdtransportassen en hoofdvaarwegen. Het plaatsgebonden risico overschrijdt de waarde van 10^{-6} per jaar op de oever alleen langs de Westerschelde, langs het Lekkanaal, langs een gedeelte van het Amsterdam Rijnkanaal en een klein gedeelte van de Oude Maas. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt alleen overschreden in het centrum van Rotterdam en wellicht ter plaatse van enkele woonkernen langs de Westerschelde.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat de nabij gelegen waterwegen geen belemmeringen vormen in het kader van externe veiligheid.

Ad. 3 Luchthavens

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de lucht is geen aspect dat in het kader van externe veiligheid moet worden beschouwd. Wel kunnen op basis van vliegtuigbewegingen plaatsgebonden risicocontouren aanwezig zijn.

Beoordeling

Voor het plangebied zijn de overige aspecten niet van belang aangezien er geen wegen, spoortrajecten, buisleidingen en luchthavens aanwezig zijn die voor belemmeringen zouden kunnen zorgen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Kabels en leidingen

Ter plaatse zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig waar bij de realisatie van onderhavig plan rekening mee gehouden dienen te worden. Ten tijde van de realisatie zal een Klic-melding worden uitgevoerd.

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) 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 indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één woning waarbij sprake is van vervangende nieuwbouw. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de in voorbereiding zijnde kombestemmingsplannen voor diverse kernen in de gemeente Aalburg.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels. Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor voor- en zijtuinen en erven alsmede voor in- en uitritten voor woningen, langzaamverkeersroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende percelen en parkeerplaatsen op de eigen oprit. Bebouwing is toegestaan voor zover het erkers betreft. Daarnaast zijn overkappingen (zoals carports) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 4 Wonen

Binnen deze bestemming is uitsluitend wonen toegestaan, al dan niet gecombineerd met een beroep aan huis. In onderhavig geval is enkel een vrijstaande woning toegestaan.

Ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogte is rekening gehouden met een hoogte van 900 mm boven peil.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee bedrijven aan huis in specifieke situaties mogelijk worden gemaakt. Daarnaast kan worden afgeweken voor mantelzorg.

Hieraan zijn diverse voorwaarden gebonden waaraan voldaan dient te worden om van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik te kunnen maken. Afwijken ten behoeve van mantelzorg is te allen tijde een tijdelijke situatie. Zodra de noodzaak van mantelzorg komt te vervallen, wordt de daartoe verleende vergunning ingetrokken.

Artikel 5 Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

In het kader van onderhavig plan is een archeologisch (boor- en proefsleuven) onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek is een groot deel van het plangebied vrijgegeven voor ontwikkeling. Aan de voorzijde van het perceel is echter een romeins grafveld gevonden, deze vindplaats dient beschermd te worden en derhalve zijn ter plaatse niet zonder meer bodemversturende ingrepen toegestaan. Middels een dubbelbestemming waarin diverse voorwaarden gesteld zijn wordt de betreffende vindplaats beschermd tegen aantasting.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Het artikel 'Anti-dubbelregel' 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.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 8 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.

Artikel 9 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. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Artikel 10 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.

Artikel 11 Overige regels

Er geldt een algemene regeling ten aanzien van parkeergelegenheden en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen. Deze algemene regeling is opgenomen in de overige regels. Hierin worden onder meer minimale aantallen parkeerplaatsen per gebouw geëist en worden regels gegeven ten aanzien van de afmetingen van parkeerplaatsen. Daarnaast zijn algemene regels van toepassing op paardenbakken. Deze zijn op specifieke locaties binnen het plangebied toegestaan. Met deze algemene regels worden eisen gesteld aan onder meer de bebouwing die noodzakelijk is voor een paardenbak en wordt aangegeven onder welke voorwaarden voor een paardenbak een vergunning wordt verleend.

Het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' wordt in dit artikel naast onderhavig bestemmingsplan eveneens van toepassing verklaard op het plangebied.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 12 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan

Artikel 13 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Grotestraat 36 Veen'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Aalburg sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief,

als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Inspraak en vooroverleg

Het ontwerp bestemmingsplan 'Grotestraat 36 Veen' heeft van donderdag 14 maart 2013 tot en met woensdag 24 april 2013 tervisie gelegen.

Tegen het plan zijn geen zienswijzen binnengekomen welke voor een inhoudelijke aanpassing aan het bestemmingsplan zorgen.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn geen vooroverlegreacties binnengekomen welke voor een inhoudelijke aanpassing aan het bestemmingsplan zorgen.

Advies waterschap Rivierenland

Vanuit het waterschap Rivierenland is een positief advies afgegeven op het ontwerp bestemmingsplan. Het waterschap attendeert de gemeente er wel op dat in verband met de aanleg van het souterrain er een risico tot opbarsten van de bodem ontstaat (afhankelijk van de bodemopbouw). Bovendien ligt het plangebied mogelijk in een zeer kwelgevoelig gebied. Hierbij is het van belang dat er, conform het beleid van het waterschap, hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat de realisatie van het plan geen grondwateroverlast mag veroorzaken en dat de kwel niet mag toenemen. Voor de uitvoering is naar verwachting minimaal een melding bij het waterschap nodig.

In het kader van onderhavig plan zal ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning melding gedaan worden bij het waterschap en indien noodzakelijk een vergunning aangevraagd worden.

