

Bestemmingsplan WAAU-2017
Wijzigingsplan Hoefpad 9 Uitwijk
2018

Toelichting

November 2018

- Aangevuld februari 2019-
- aangevuld april 2019-



Titel: Bestemmingsplan WAAU-2017
Wijzigingsplan Hoefpad Uitwijk
2018

Toelichting

Gemeente	: Altena
Gewijzigd vastgesteld in het College d.d.	: 7 mei 2019
Ontwerp	: 21 November 2018
Kenmerk	: NL.IMRO.0874.WAAU2017WP201801-VSG01

Auteur: Femke Savelkouls
Buro Kours: Adviesburo voor
ruimtelijke ontwikkeling

1.	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	7
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING	7
2.	HET PROJECT.....	9
2.1	GEBIEDSANALYSE.....	9
2.2	UITGANGSPUNTEN BESTAANDE SITUATIE	11
2.3	UITGANGSPUNTEN NIEUWE SITUATIE	12
3.	BELEID	14
3.1	PROVINCIAAL BELEID.....	14
3.2	GEMEENTELIJK EN REGIONAAL BELEID	18
3.3	BESTEMMINGSPLAN	22
4.	RUIMTELIJKE ASPECTEN	27
4.1	BESCHERMING NATUURGEBIEDEN	27
4.2	SOORTENBESCHERMING	28
4.3	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	29
4.4	MOBILITEIT EN PARKEREN	32
4.5	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR.....	33
5.	MILIEUASPECTEN	34
5.1	BODEM	34
5.2	GELUID	34
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	GEURHINDER	35
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.6	DUURZAAM BOUWEN	38
6.	WATERPARAGRAAF	39
6.1	BELEID	39
6.2	ALGEMENE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE.....	39
6.3	BEOOGDE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	40
6.4	CONCLUSIE.....	42
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
8.	JURIDISCHE PLANOPZET.....	44
8.1	INLEIDING	44
8.2	BESTEMMINGEN	44
9.	DE PROCEDURE	45
9.1	REACTIES VOOROVERLEG.....	45
9.2	REACTIES ONTWERPPLAN	45

BIJLAGEN	
1.INRICHTINGSPLAN.....	
2.LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN	
3A.RESULTATEN DIGITALE WATERTOETS	
3B. ADVIES WATERSCHAP RIVIERENLAND	
4.VERKENNEND FLORA- EN FAUNAONDERZOEK	
5.VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	
6.VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	
7.ASBESTINVENTARISATIE	
8.HUIDIGE SITUATIE BEDRIJFSBEBOUWING.....	
9.SITUATIETEKENING SANERING	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer voert een kwekerij ('De Groenhoeve') aan het Hoefpad 9 in Uitwijk. Binnen het bedrijf worden tuinplanten en boomkwekerijgewassen geteeld. Op de bedrijfslocatie aan het Hoefpad 9 worden planten en bomen doorgekweekt, onderhouden en verkocht. De bedrijfslocatie grenst aan de bebouwde kom van de kern Uitwijk.

Het huidige perceel beschikt over een agrarisch bouwblok van 0,16 hectare op een perceel van ca 0,36 hectare. Op de locatie zijn een bedrijfswoning, een bijgebouw, een tunnelkas, terreinverharding en overige voorzieningen voor het telen van tuinplanten en boomkwekerijgewassen aanwezig. De omvang van de Groenhoeve wordt te groot om op een duurzame manier aan de rand van de dorpskern te kunnen blijven functioneren. De locatie aan het bebouwingslint biedt voor het bedrijf en de omliggende burgerwoningen geen toekomstperspectief.

De initiatiefnemer is voornemens om zijn bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar een nieuwe locatie en de agrarische bestemming op het perceel te wijzigen in een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden als burgerwoning en tevens worden 2 nieuwe vrijstaande woningen opgericht. De nieuwe woningen kunnen worden opgericht nadat huidige bedrijfsvoering op de locatie feitelijk en juridisch is beëindigd.

Om de oprichting van de woningen planologisch mogelijk te maken is medewerking van de gemeente nodig. In het op 19 juni 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Waardhuizen, Andel, Almkerk en Uitwijk' uit 2017 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Woongebied' (artikel 4.7.1). De voorgenomen bestemmingswijziging is onder voorwaarden mogelijk. Het College van B&W van de Gemeente Woudrichem (thans Gemeente Altena) heeft per brief van 21 september 2017 aangegeven dat ze in principe medewerking wil verlenen aan de beoogde functiewijziging naar wonen om op het perceel in totaal 3 woningen toe te staan.

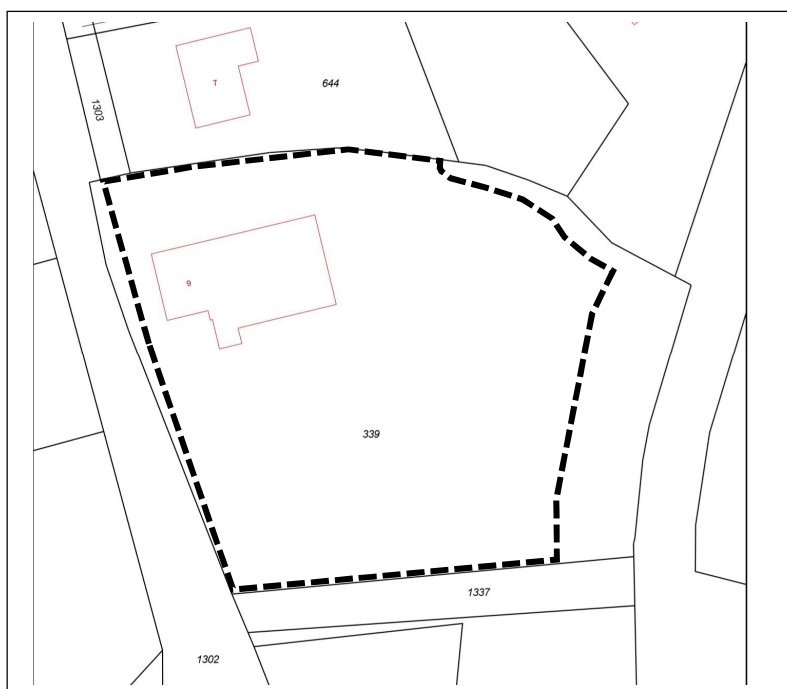
Voor de beoogde ontwikkeling is onderliggend wijzigingsplan opgesteld. Door middel van onderliggende toelichting wordt aangetoond dat de gewenste woningbouw op de locatie ruimtelijk en milieukundig inpasbaar is. Hoofdstuk 4, 5 en 6 gaan hier verder op in.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Uitwijk, grenzend aan het buitengebied. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Woudrichem, sectie G, nummer 339. Op onderstaande kaarten wordt de bestaande situatie van het plangebied en de kadastrale begrenzing weergegeven.



Figuur 1 Luchtfoto Hoefpad 9 Uitwijk



Figuur 2 Kadastrale situatie plangebied Hoefpad 9, gemeente Woudrichem, sectie G, nummer 339

2. HET PROJECT

2.1 Gebiedsanalyse

Het plangebied met de huidige kwekerij ligt binnen de bebouwde kom van Uitwijk, tussen de historische kern en het buitengebied. Het planperceel wordt begrenst door de lokale weg het Hoefpad, woningen behorende bij de kern Uitwijk, het agrarische bedrijf aan het Hoefpad 13 en de rivier de Alm.

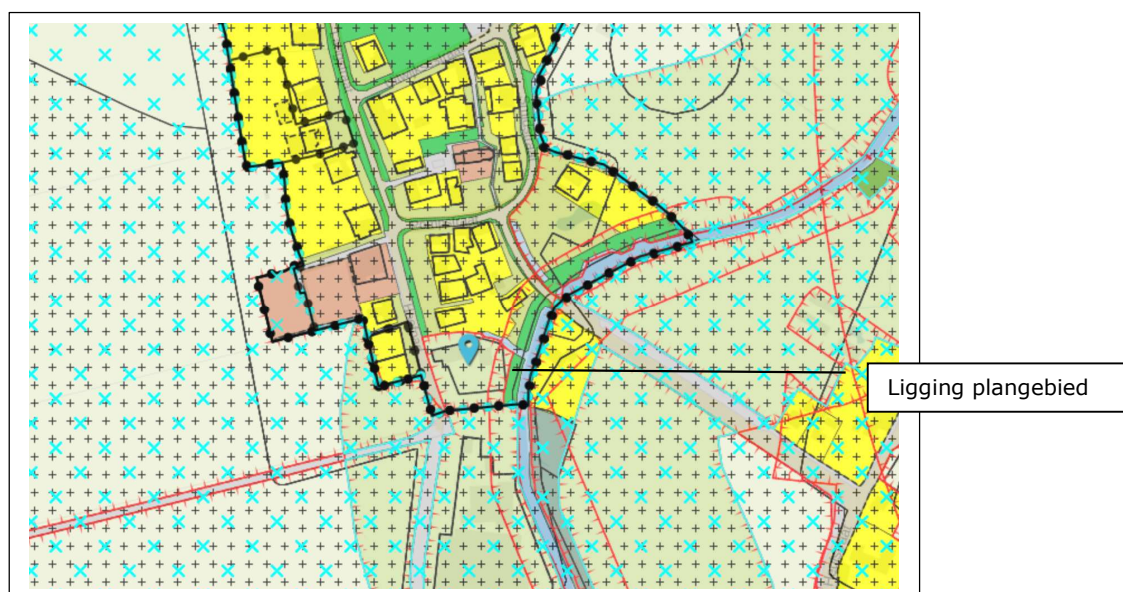
Binnen de kern Uitwijk overheerst de woonfunctie. Een agrarisch bedrijf met bijbehorende verkeersbewegingen van onder andere vrachtverkeer, is geen toekomstbestendige functie binnen de kern. Uitwijk is een kleine kern met een sterk landelijk karakter. De bebouwingsstructuur ter plaatse bestaat voor het grootste deel uit lintbebouwing met woonboerderijen en burgerwoningen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich behalve burgerwoningen, een gemeentecentrum (De Hoogt), een begraafplaats en een melkveebedrijf. Het omliggende gebied heeft een kleinschalige landschappelijke structuur en bijzondere ecologische waarde.

De planlocatie bevindt zich binnen het cultuurhistorisch zeer waardevolle landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het aardkundig waardevolle Rivierlandschap van de Alm (zie tevens paragraaf 3.1: Verordening ruimte Noord- Brabant). Kenmerkende aspecten voor dit landschap zijn: de open structuur van de inundatiegebieden, concentratie van bebouwing in bewoningslinten, dijken, kaden en het groene en open landschap. Uitwijk heeft een kleinschalig karakter. Uitwijk grenst aan de inundatiegebieden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het aangrenzende buitengebied heeft een zeer open structuur.

De planlocatie wordt aan de westzijde ontsloten via het Hoefpad. Dit is een lokale en doodlopende weg (30 km zone) met alleen bestemmingsverkeer. Het Hoefpad sluit in noordelijke richting via de kern Uitwijk aan op de regionale wegstructuur en de nationale wegenstructuur zoals de A27 richting Utrecht/ Breda en de A2 tussen Utrecht/ Den Bosch. Via de Heulstraat sluit het Hoefpad aan op de Almweg (N322 richting Nieuwendijk/ Zaltbommel) en op de N267 richting Heusden/ Drunen. Zie tevens de volgende figuur. Langs het Hoefpad bevindt zich, zoals kenmerkend is in Uitwijk, aan weerszijden van de weg een bomenrij. Het wegprofiel heeft geen gescheiden voetpad. Aangrenzend aan het plangebied, ten oosten van de planlocatie, stroomt rivier de Alm. De Alm maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant.



Figuur 3 Ontsluiting plangebied Hoefpad 9 (Google maps).



Figuur 4 Omgeving plangebied Hoefpad 9.

2.2 Uitgangspunten bestaande situatie

Ruimtelijk/ functioneel

- Er is sprake van een agrarisch bedrijf (kwekerij) in een besloten woonomgeving. De bedrijfslocatie aan het Hoefpad is al meerdere generaties van de familie van de initiatiefnemer in gebruik als agrarisch bedrijf;
- De bedrijfsactiviteiten behorende bij een hedendaagse kwekerij (transportbewegingen) passen niet meer bij de bestaande smalle enkelbaans ontsluitingsweg (het Hoefpad) in een woonomgeving (30 km zone);
- De huidige bedrijfsbebouwing is niet meer toereikend en er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden naar omliggende gronden door de woonfunctie in de omgeving;
- Voordat de nieuwe woningen kunnen worden opgericht zal de bestaande bedrijfsvoering feitelijk en juridisch beëindigd zijn.

Bebouwingssituatie

- Bouwvlak van 0,16 ha;
- Het volledige bouwblok is verhard (bebouwing en terreinverharding);
- Binnen het bouwblok zijn aanwezig: een bedrijfswoning (ca 265 m²), een bedrijfsgebouw (125 m²), tunnelkas (250 m²), terreinverharding/ logistieke ruimte. Zie tevens bijlage 8.

Landschappelijke karakteristiek/ ruimtelijke kwaliteit

- Het volledige bouwblok is verhard en in gebruik als kwekerij met bijbehorende bebouwing en bedrijfsactiviteiten;
- Direct aangrenzend aan het bouwblok ligt een watergang in de vorm van een uitloper van rivier de Alm. Deze watergang is aangemerkt als Ecologische verbindingszone/ NNB. In de huidige vorm (steile oevers en ligging direct aan het verharde bedrijfsterrein), heeft de zone een beperkte ecologische waarde;
- Het lokale kenmerkende contrast tussen besloten oeverwallen en open komgebieden is in de huidige situatie (door bedrijfsbebouwing, bedrijfsactiviteiten en verharding) vrijwel niet zichtbaar.

2.3 Uitgangspunten nieuwe situatie

Ruimtelijk/ functioneel

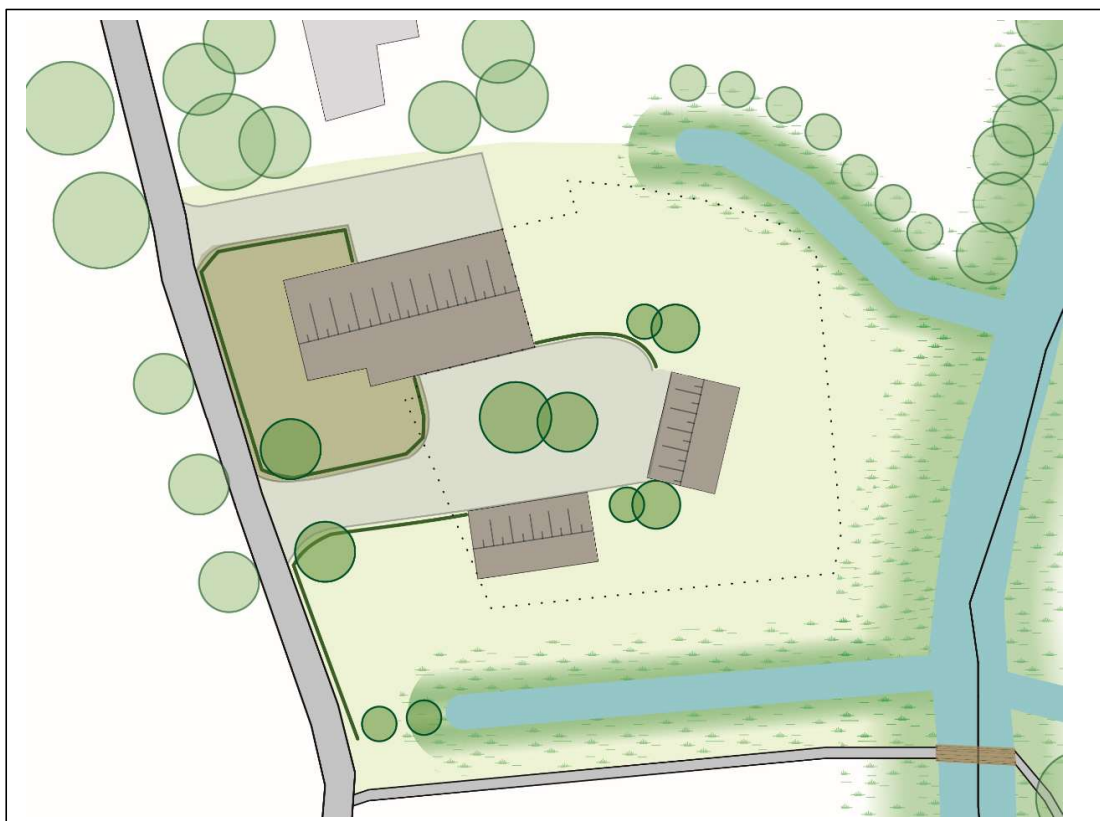
- Het gevestigde agrarisch bedrijf ter plaatse zal worden beëindigd;
- Bedrijfsbebouwing (met uitzondering van de bedrijfswoning) en voorzieningen worden gesaneerd, verharding wordt verwijderd en de bij een kwekerij behorende activiteiten worden beëindigd. Het huidige bedrijf wordt naar een andere locatie verplaatst. De te saneren bebouwing is vastgelegd in bijlage 9.

Bebouwingsstructuur

- De huidige agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming;
- De huidige bedrijfswoning blijft behouden als burgerwoning;
- Op het bestaande perceel worden 2 nieuwe vrijstaande woningen met tuin opgericht.
- Parkeren vindt plaats op eigen perceel;
- De nieuwe woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar in de omgeving. Met de bouwvorm, bouw- en goothoogte, oppervlakte, materiaalgebruik wordt aangesloten op de structuur van de kern Uitwijk:
 - De maximale bouw- en afstandsmaten zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan Uitwijk- Waardhuizen 2007 (zie tevens bijlage 1);
 - Nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande bebouwingscontour;
 - Er is sprake van een duidelijke stedenbouwkundige samenhang tussen de woningen;
 - Er is sprake van een terugliggende rooilijn van de nieuwe woning aan het Hoefpad ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning;
 - De woning op het achtererf heeft een in situering en bouwvorm ondergeschikte positie ten opzichte van het geheel. Deze woning is kleiner, heeft een ander materiaalgebruik en is door de positionering in de langsrichting van het Hoefpad duidelijk zichtbaar vanaf het Hoefpad.

Verbetering landschappelijke kwaliteit

- Ter plaatse vindt een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats door het saneren van bedrijfsbebouwing, het verplaatsen van bedrijfsactiviteiten en de aanleg van groenstructuren bij de woningen. Voor het initiatief is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Zie tevens paragraaf 3.1;
- Verbetering van de ecologische waarde door het verdwijnen van logistieke bedrijfsactiviteiten en het omzetten van verharding in tuin. De nieuwe woningen worden buiten de ecologische hoofdstructuur (EHS) van de Alm gerealiseerd;
- Verbetering van hydrologische situatie ter plaatse door vermindering van verhard oppervlak (hydrologisch positieve ontwikkeling).



Figuur 5 Nieuwe situatie Hoefpad 9 (Werkend landschap 2018). Zie tevens bijlage 2

3. BELEID

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Verordening ruimte

De juridische vertaling van het provinciale beleid vindt plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr). Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Volgens de zonering van de Verordening ruimte (geconsolideerde versie 1 januari 2018), maakt het plangebied onderdeel uit van:

- Structuur: 'Bestaand stedelijk gebied: kern in landelijk gebied' (Themakaart stedelijke ontwikkeling, artikel 4 Vr2014);
- Aanduidingen: 'Aardkundig waardevol gebied', 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' (Themakaart cultuurhistorie), 'Behoud en herstel watersystemen' en 'Natuur Netwerk Brabant-Ecologische verbindingszone' (Themakaart natuur en landschap).

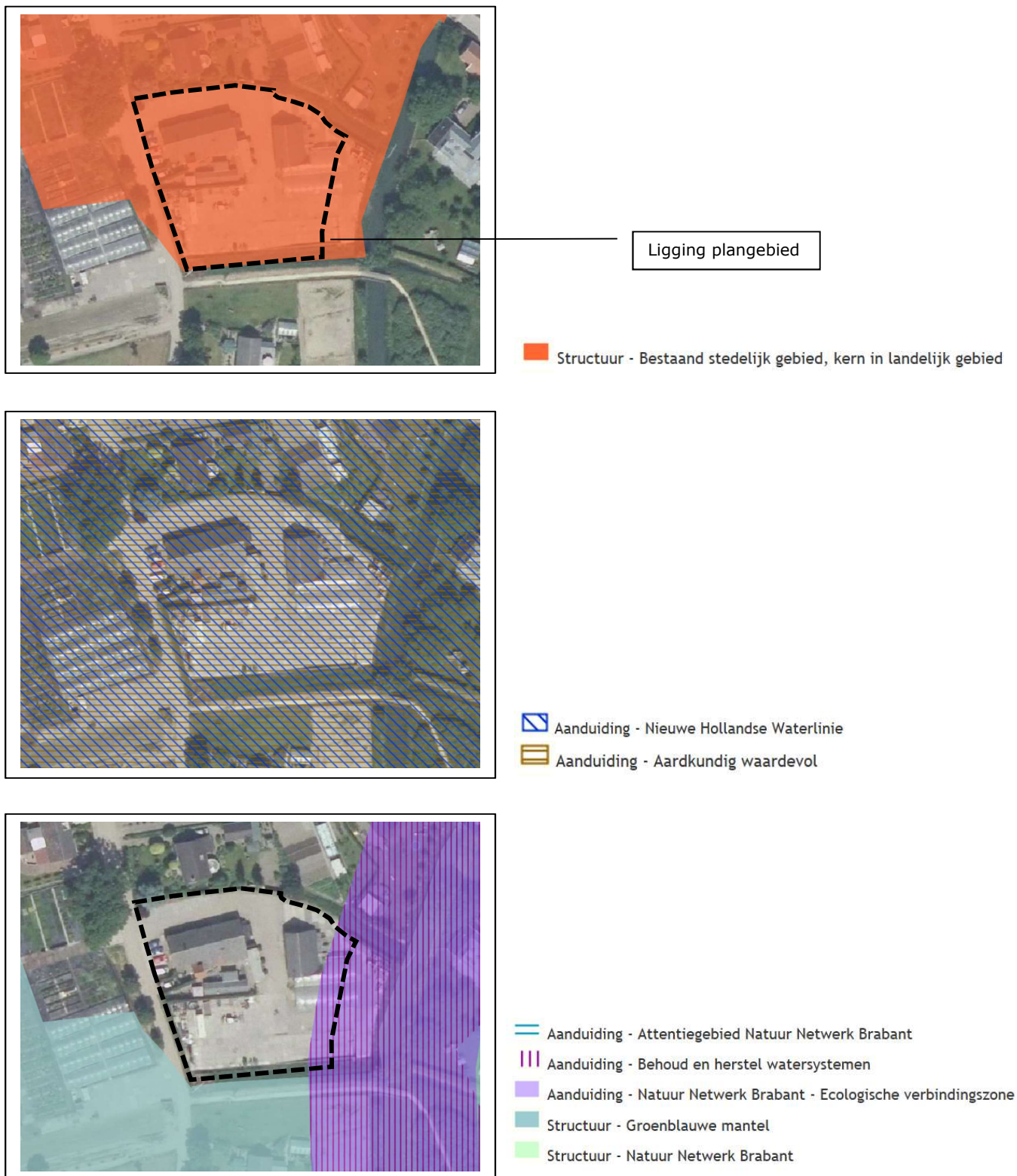
Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bestaand stedelijk gebied: kern in landelijk gebied

Het plangebied maakt volgens de Verordening Ruimte onderdeel uit van het zogenaamde 'bestaand stedelijk gebied: kern in landelijk gebied'. Binnen bestaand stedelijk gebied is nieuwbouw van woningen onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 4 lid 3 van de Verordening ruimte:

- Lid 1: Nieuwbouw is mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het Regionaal ruimtelijk overleg en de locatie zich verhoudt tot de gemaakte afspraken omtrent de 'harde plancapaciteit' voor woningbouw.
- Lid 2: Onder de harde plancapaciteit voor woningbouw wordt de gemeentelijke capaciteit voor nieuw te bouwen woningen verstaan. Deze is uitgedrukt in aantal woningen en opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Voor de kernen in het landelijke gebied geldt onder meer dat er zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei (artikel 39.6 lid 3f Verordening ruimte). De afweging omtrent de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg zijn opgenomen in paragraaf 3.2 van dit wijzigingsplan.



Figuur 6 Uitsnede Verordening ruimte Noord- Brabant. Geconsolideerde versie 01-01-2018.
Hoofdstructuur: Bestaand stedelijk gebied: kern in landelijk gebied (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Besluitvak Werelderfgoed 'De Hollandse waterlinie'

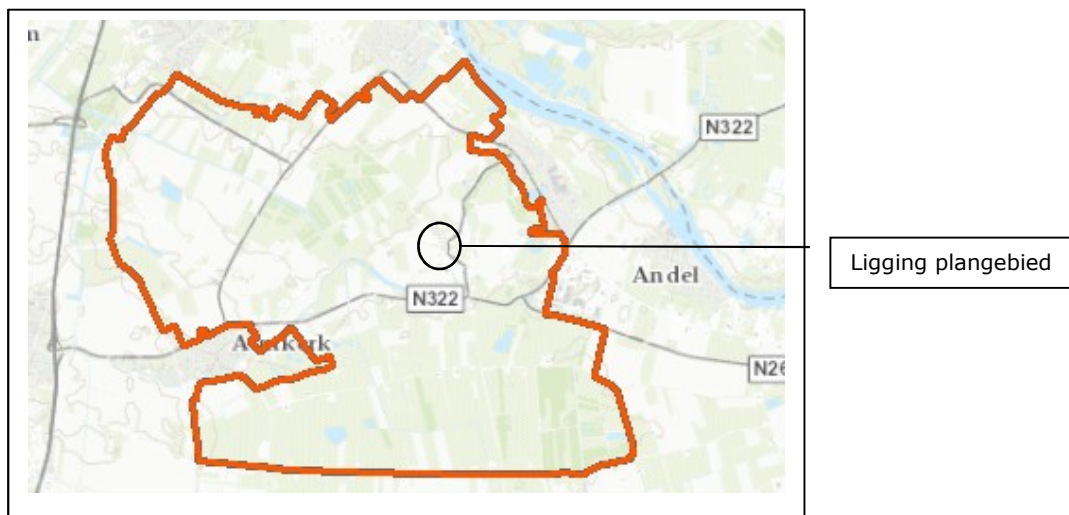
De planlocatie bevindt zich binnen het cultuurhistorisch waardevolle besluitvak van 'Werelderfgoed De Hollandse Waterlinie'. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie dienen bij te dragen aan behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten (artikel 23 lid 1). De kernkwaliteiten van dit gebied zijn binnen de verordening gedefinieerd als: de samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid (artikel 23 lid 2, Vr 2014).

De open landschappelijke structuur van de inundatiegebieden vormt een belangrijk onderdeel van de kernwaarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom. De kernwaarden blijven door het initiatief onveranderd. Met het oprichten van woningen wordt aangesloten op de structuur van de omgeving. Het contrast tussen de kleinschalige bebouwde kom en het open buitengebied wordt door het verdwijnen van een agrarisch bedrijf versterkt.

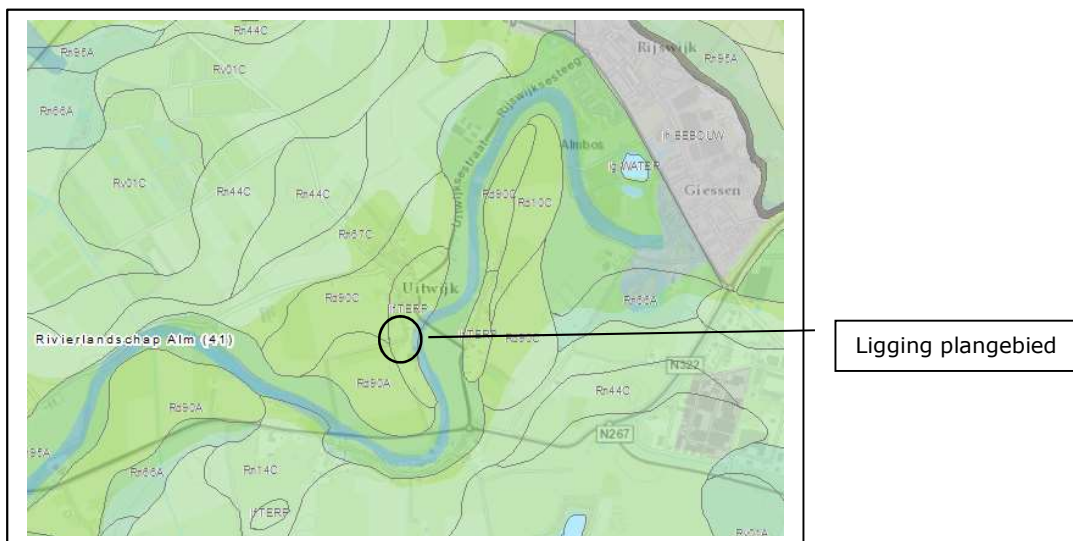
Aardkundige waardevolle Rivierlandschap Alm

Het plangebied is gelegen in het aardkundig waardevolle Rivierlandschap van de Alm. Volgens artikel 21 van de Verordening ruimte dienen ruimtelijke ontwikkelingen mede te zijn gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken. Volgens de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord- Brabant bestaan de bijzondere aardkundige waarden en kenmerken van het Rivierlandschap Alm uit de herkenbare stroomruggen, restgeulen, oeverwallen, kronkelwaardruggen en komgronden. De reliëfverschillen die samenhangen met bovengenoemde kenmerken, en met name de overgangen tussen het natuurlijke reliëf, mogen niet worden aangetast. Nieuwe bebouwing mag de zichtbaarheid van de aardkundige verschijnselen niet verstoren.

De zanderige stroomruggen van de Alm vormen de hoogste delen in het landschap waarop de meeste bebouwing is geconcentreerd. De lager gelegen komgronden worden gekenmerkt door een open landschap met nat grasland en verspreid liggende boerderijen.



Figuur 7 Uitsnede Aardkundige waardevolle Gebiedenkaart Provincie Noord- Brabant: bodemkundige hoofdeenheden: TERP (kaartbank.brabant.nl).



Figuur 8 Uitsnede Aardkundige waardevolle Gebiedenkaart Provincie Noord- Brabant: bodemkundige hoofdeenheden: TERP (oude bewoningsplaats) (kaartbank.brabant.nl).

De geplande ontwikkeling vindt plaats op de terp van de bebouwde kom. Door de netto vermindering van verhard oppervlak en een bebouwingsstructuur en functie die passen binnen een woonomgeving, draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van de aardkundige structuur ter plaatse. Het aardkundige contrast tussen de hoger gelegen bebouwde kom en het omliggende open buitengebied blijft door de ontwikkeling in stand.

Natuur en landschap

De Alm is aangemerkt als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur/ Natuur Netwerk Brabant. De rivier de Alm ligt buiten het plangebied. Aansluitend aan de Alm bevindt zich een ecologische verbindingszone. De huidige inrichting van de ecologische verbindingszone heeft een beperkte ecologische waarde (steile oevers, beperkte groenstructuren). De ecologische verbindingszone van de Alm geldt tevens als waterkundige beschermingszone ('Behoud en herstel watersystemen'). Een ruimtelijke ontwikkeling binnen een Ecologische verbindingszone en Zone voor behoud en herstel van watersystemen dient bij te dragen aan behoud, beheer, herstel of duurzame ontwikkeling van de natuurlijke en waterkundige waarden en kenmerken.

Voordat de nieuwe woningen kunnen worden opgericht zal de bestaande bedrijfsvoering feitelijk en juridisch beëindigd zijn. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn dan gestaakt en de bedrijfsbebouwing verwijderd. De huidige terreinverharding is dan verwijderd en vervangen door groenstructuren van particuliere tuinen. Door de voorgenomen ontwikkeling verbetert per saldo de landschappelijke, waterhuishoudkundige en ecologische structuur ter plaatse. Zie tevens paragraaf 4.1.

Zuinig ruimtegebruik

De nieuwe woningen worden geconcentreerd gebouwd, aansluitend aan de bestaande bebouwingsstructuur aan de zuidzijde van de kern Uitwijk. De maatvoering, situering en bouwstijl van de woningen passen in de omgevingskarakteristiek van Uitwijk. Tevens wordt een voormalige bedrijfswoning hergebruikt als burgerwoning. Er is sprake van zuinig ruimtegebruik door concentratie van bebouwing binnen de bestaande bebouwingscontour.

Conclusie plangebied

Het plan is inpasbaar in het provinciale ruimtelijke beleid zoals vastgelegd in de Verordening ruimte Noord- Brabant.

3.2 Gemeentelijk en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Op 25 juni 2013 heeft de gemeente Woudrichem (thans Gemeente Altena) de Structuurvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. De structuurvisie is gezamenlijk met de gemeenten Werkendam en Aalburg opgesteld. Middels de structuurvisie leggen de betrokken gemeentebesturen de hoofdlijnen vast van het gewenste ruimtelijke beleid tot 2025.

De structuurvisie dient als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven en is opgebouwd uit de vijf hoofdthema's wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. Voor woningbouw geldt dat nieuwe initiatieven dienen bij te dragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving.

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een afnemend aantal jongeren (ontgroening), een toename van het aantal ouderen (vergrijzing) en een toenemend aantal één- en tweepersoonshuishoudens (huishoudensverdunding).

Het regionale woonbeleid is gericht op het aantrekkelijk maken van woningen en woonomgevingen voor huishoudens in de regio. Nieuwe initiatieven dienen bovendien op de lange termijn bij te dragen aan de identiteit en kwaliteit van de omgeving. De gemeenten binnen het Land van Heusden en Altena leggen de ambities voor de woningopgave vast in de vorm van prestatieafspraken. De structuurvisie bevat een toetsingskader voor woningbouwplannen in de kernen (paragraaf 1.3.2 Structuurvisie).

Woningbouwplannen worden beoordeeld op:

- de bijdrage aan de diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de dorpen;
- de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek in de dorpen;
- de bijdrage aan gewenste stimulering van prioritaire doelgroepen;
- de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van de dorpen;
- de wijze waarop rekening is gehouden met duurzaamheidsaspecten (energie, klimaat, materiaalgebruik, parkeren, waterhuishoudkundige aspecten en milieuaspecten);
- de wijze waarop rekening gehouden is met (hoog)waterveiligheid;
- de verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte).

Plangebied

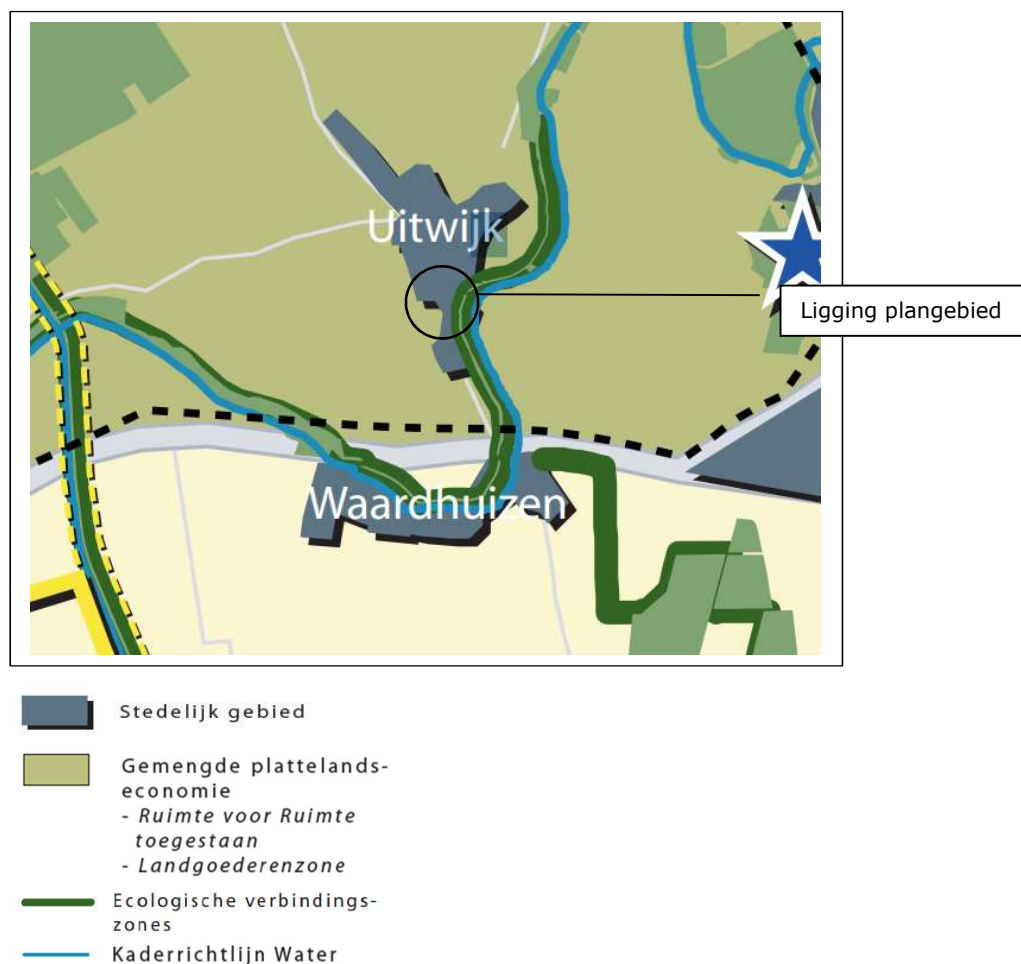
Met de bouw van 2 nieuwe vrijstaande woningen en behoud van een voormalige bedrijfswoning wordt op de volgende wijze aangesloten op de lokale en regionale woonbehoefte:

- De lokale bevolking is een prioritaire doelgroep binnen het regionale beleid. De woningen dragen bij aan de lange termijn binding van huishoudens aan de regio;
- Kleinschalige inbreidings-, herstructurerings-, en transformatielocaties leveren een bijdrage aan de gewenste lokale verhuisdynamiek en de lange termijn binding van huishoudens aan kleine kernen;
- Via flexibiliteitsbepalingen in de regels van het bestemmingsplan is het onder voorwaarden mogelijk om de woningen aan te passen aan veranderende woonwensen door levensfasen en woonstijlen.

De woningen dragen bij aan de kwaliteit van de woonomgeving:

- In samenhang met de ontwikkeling van 3 woningen, wordt het huidige agrarische bedrijf op de locatie gestaakt en verplaatst naar een nieuwe locatie. Voordat de nieuwe woningen kunnen worden opgericht zal de bestaande bedrijfsvoering feitelijk en juridisch beëindigd zijn. Hiermee verdwijnt de milieubelasting ter plaatse (geluid, fijn stof, verkeer), verbetert de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verbetert het woonklimaat voor omliggende woningen;
- De woningen passen door vormgeving, materiaalgebruik en perceelinrichting in de cultuurhistorische identiteit en landschappelijke kenmerken van Uitwijk en de stedenbouwkundige structuur van lintbebouwing;
- In de regels van het bestemmingsplan zijn maximale maten, percentages en voorwaarden opgenomen voor onder meer goot- en bouwhoogte.

Het initiatief past binnen de beleidslijn van de Structuurvisie Land van Heusden en Altena.



Figuur 9 Uitsnede verbeelding Structuurvisie Land van Heusden en Altena 2013

3.2.2 Woonvisie

De gemeenteraad van Woudrichem (thans Gemeente Altena) heeft op 15 december 2015 de Woonvisie voor het Land van Heusden en Altena vastgesteld. De nieuwe woonvisie beslaat de periode 2016-2019. De Woonvisie vormt een actualisering van de Woonvisie 2006-2009 en borduurt voort op de Toekomstvisie 2020 en het Coalitieakkoord 2014- 2018.

Door demografische trends als vergrijzing en ontgroening, een afnemende bevolkingsomvang, huishoudensverdunding en een toenemende behoefte aan woonkwaliteit is de focus van het woningbeleid van de gemeente verschoven. De huidige focus ligt op woonkwaliteit en doelgroepgericht ontwikkelen.

In hoofdstuk 5 van de Woonvisie is de ladder voor duurzame ontwikkeling opgenomen. In bijlage 11 van de Woonvisie is dit afwegingskader voor concrete nieuwe initiatieven verder uitgewerkt. Om de woningvoorraad af te stemmen op de demografische ontwikkelingen zijn in 2016 tussen de gemeenten afspraken gemaakt over de te ontwikkelen woningbouwaantallen per gemeente.

3.2.2.1 Lokale ladder duurzame ontwikkeling

In de Woonvisie is in bijlage 11 een afwegingskader opgenomen voor woningbouwplannen: de Lokale ladder voor duurzame ontwikkeling. Hierin zijn voorwaarden opgesteld waaraan beleidsvoornemens en plannen zijn getoetst. In de regionale afspraken over woningbouwaantallen is rekening gehouden met de bouw van de woningen (zie tevens paragraaf 3.2.3). Met de Lokale ladder voor duurzame ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op basis van artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Richtinggevende principes

De voorgenomen ontwikkeling draagt om de volgende redenen bij aan een toekomstbestendige woningmarkt zoals beschreven in de richtinggevende principes. Tussen haakjes staat de prioritering uit de Woonvisie weergegeven:

1. *Wij bouwen waar de bevolking nu en straks behoefte aan heeft (1):*
 - Met het initiatief worden vrijstaande koopwoningen (eengezinswoningen) in een landelijke setting op een zich onderscheidende locatie (grenzend aan het buitengebied) gerealiseerd. Er is een toenemende vraag naar middeldure koopwoningen binnen Uitwijk, de gemeente en het Land van Heusden en Altena;
 - De woningen zijn door middel flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan aan te passen aan veranderende wensen uit verschillende levensfasen (mogelijkheden voor uitbouw, mantelzorg en aan huis gebonden activiteiten). Door de mogelijkheden om de woningen aan te passen is er sprake van levensloopbestendig bouwen.
2. *Wij benutten de mogelijkheden in de bestaande voorraad (1):*
 - De bestaande historische woonboerderij op de locatie blijft behouden. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de identiteit en herkenbaarheid van de kern Uitwijk. Tevens zorgt de verplaatsing van het agrarische bedrijf voor een versterking van de aanwezige stedenbouwkundige structuur en woonkwaliteit in de bebouwde kom.
3. *Wij hebben oog voor eigen identiteit en authenticiteit (2):*
 - De historische woonboerderij op de locatie zal worden gerenoveerd. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de identiteit en herkenbaarheid van de kern Uitwijk;

- De nieuwe woningen zijn opgezet volgens de structuur en kenmerken van een boerenerf. Met vormgeving en materiaalgebruik van de woningen wordt aangesloten op het kleinschalige karakter van Uitwijk.

4. *Wij sturen vanuit organische ontwikkeling (3):*

- Tot de doelgroep behoort de natuurlijke regionale bevolking uit het Land van Heusden en Altena;
- Het betreft een kleinschalige particuliere herontwikkelingslocatie.

5. *Wij koesteren ondernemerschap en eigen initiatief (2):*

- Het betreft een kleinschalige particuliere herontwikkelingslocatie waarbij tevens de historische voormalige bedrijfswoning wordt gerenoveerd;
- Door de verplaatsing van het agrarische bedrijf naar een andere tuinbouwlocatie, krijgt het agrarische bedrijf een beter toekomstperspectief. Voordat de nieuwe woningen kunnen worden opgericht zal de bestaande bedrijfsvoering feitelijk en juridisch beëindigd zijn.

6. *Wij geven ruimte aan innovatie en experimenten (3):*

- Het karakter van de huidige bedrijfslocatie blijft behouden door renovatie en krijgt een woonfunctie in het groen.

7. *Wij hebben oog voor de onderkant en geven ruimte aan de bovenkant (1):*

- Het initiatief past binnen het streven van de regio om te bouwen voor alle doelgroepen en huishoudens voor de lange termijn te kunnen binden.

8. *Wij zullen de woningvoorraad verder verduurzamen (2):*

- De nieuwe woningen zijn energiezuinig en hebben een goede bouwkundige kwaliteit. Door de renovatie van de woonboerderij wordt tevens een bijdrage geleverd aan de energiezuinigheid van de woning. Tevens zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

9. *Wij faciliteren het 'zorgen voor elkaar' (2):*

- Lange termijn binding van huishoudens draagt bij aan een versterking van de vitaliteit en leefbaarheid van de kern Uitwijk.

10. *Wij dragen bij aan het 'zorgeloos grijs worden' (1):*

- Door flexibiliteitsbepalingen in de regels van het bestemmingsplan kan de woning worden aangepast aan veranderende levensfasen en woonstijlen. Er is sprake van levensloopbestendige woningen.

Conclusie

Het plan past binnen de beleidslijn uit de Woonvisie.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Sinds 1 oktober 2012 moet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt op basis van artikel 3.1.6 Bro motiveren dat er een noodzaak voor de ontwikkeling op basis van een actuele regionale vraag bestaat en dat de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro geeft aan dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Afweging Hoefpad

Gezien de kleinschaligheid van het plan en op basis van jurisprudentie van de Raad van State is er in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling volgens artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro waardoor ook de verplichting tot het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking op basis van artikel 3.1.6 lid 2 Bro niet noodzakelijk is. Wel dient de behoefte aan de mogelijk gemaakte woningen binnen de planperiode in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan en de regionale woningbouwafspraken te worden onderbouwd. Zie ook jurisprudentie ¹.

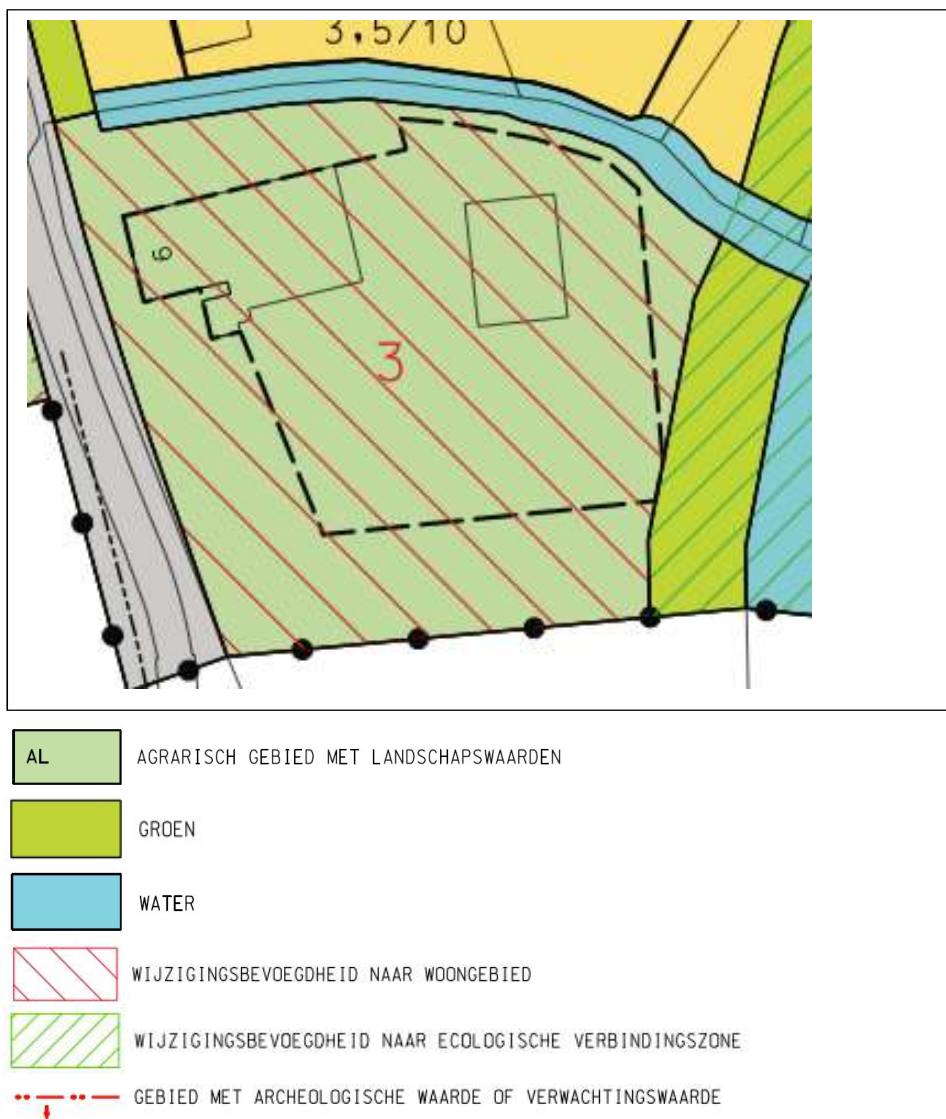
Met de lokale ladder voor duurzame ontwikkeling zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van dit wijzigingsplan wordt tevens invulling gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op basis van artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele lokale behoefte binnen bestaand stedelijk gebied met voldoende bestaande infrastructurele ontsluiting.

3.3 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Uitwijk- Waardhuizen uit 2007, vastgesteld op 29 januari 2008, onherroepelijk op 1 juli 2008, was aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)' toegekend (artikel 8). Op de planlocatie gold tevens de functieaanduiding 'Wijzigingsgebied naar woongebied' (artikel 17 lid 1). Hiermee is de functiewijziging van agrarisch gebied naar wonen (voor maximaal 3 woningen) onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

¹ zie onder meer AbRvS 5 november 2014, nr. 201402621/1/R2

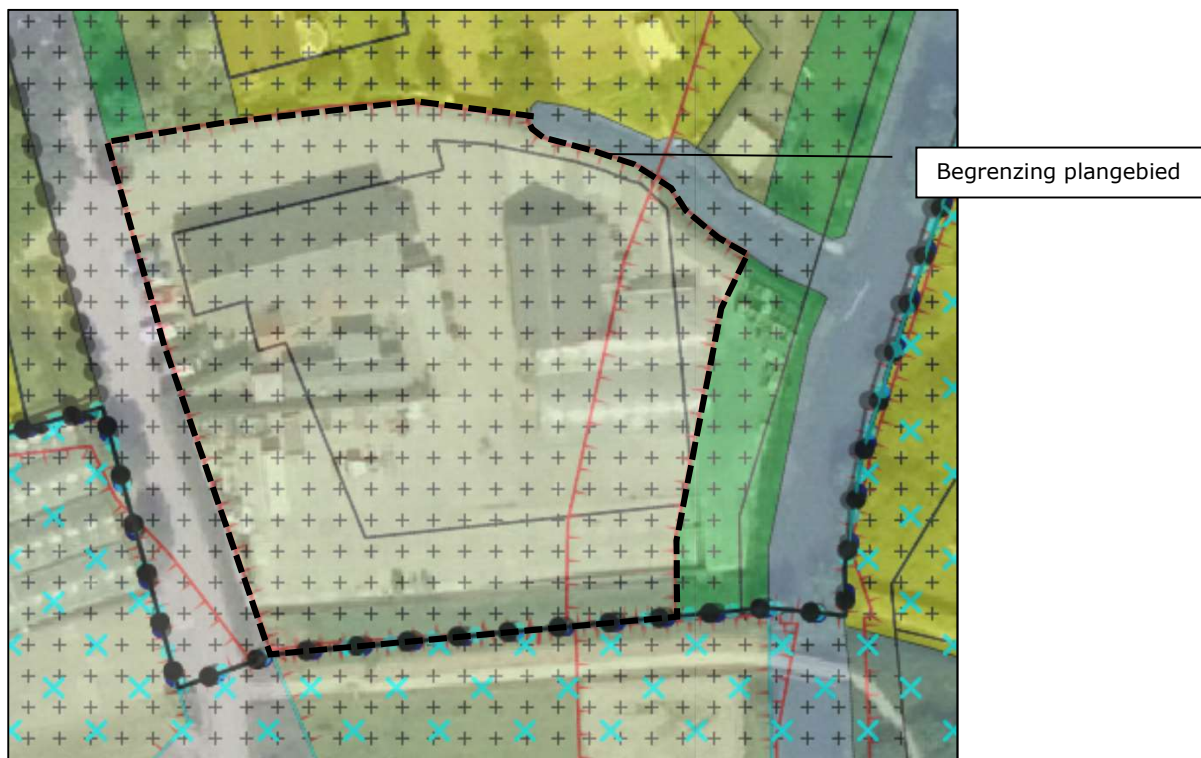


Figuur 10 Uitsnede bestemmingsplan Uitwijk- Waardhuizen 2007



Figuur 11 Uitsnede toelichting bestemmingsplan Uitwijk- Waardhuizen 2007

Voor de kernen Waardhuizen, Almkerk, Andel en Uitwijk is op 19 juni 2018 het bestemmingsplan WAAU- 2017 gewijzigd vastgesteld. De bestemming en wijzigingsbevoegdheid naar wonen is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Van toepassingen zijn: 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden', Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie-2', 'Wetgevingzone- Ecologische verbindingszone' en 'Wetgevingszone- wijzigingsgebied naar wonen 1'. De gronden binnen de 'Wetgevingszone - Ecologische verbindingszone' zijn mede bestemd voor de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur. Hiermee is tevens de zonering voor de ecologische verbindingszone uit de Verordening ruimte overgenomen. Zie tevens paragraaf 4.1 en de uitgebreide toetsing in paragraaf 3.3.1.



Figuur 12 Uitsnede bestemmingsplan WAAU- 2017

3.3.1 Toetsing voorwaarden bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan WAAU 2017 (vastgesteld op 19 juni 2018) is de locatie bestemd als 'Agrarisch Gebied met Landschapswaarden'. Middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.1) is voor het perceel onder voorwaarden een bestemmingswijziging naar 'Wonen-1' mogelijk.

De gestelde voorwaarden zijn als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone- wijzigingsbevoegdheid naar Wonen-1', te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:

- a. Art. 20 (Wonen-1), Art. 18 (Verkeer- verblijfsgebied) en Art. 11 (Groen);

Met inachtneming van de volgende regels:

1. De nieuw te bouwen woningen dienen naar aantal en soort te passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
Er worden 3 woningen gerealiseerd. Hierbij wordt een bestaande woning gerenoveerd en worden twee vrijstaande levensloopbestendige woningen toegevoegd. Het op kleine schaal oprichten van gezinswoningen ten dienste van de

- eigen bevolkingsgroei en binnen de bebouwde kom van Uitwijk, past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid (zie tevens paragraaf 3.2);*
2. Het aantal woningen bedraagt ten hoogste 3.
Er worden 3 woningen gerealiseerd;
 3. De goothoogte en hoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie tevens bijlage 1 en de planregels);
 4. Het aantal parkeerplaatsen per woning dient minimaal 1,3 te bedragen;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er worden 7 parkeerplaatsen opgericht, hiermee wordt tevens voldaan aan de Notitie Parkeren uit 2011 (zie tevens bijlage 1).
- b. Wijziging is pas mogelijk indien vaststaat dat er betreffende geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling van de woonbestemming.
De bouw van de woningen past binnen de geldende milieuregelgeving (zie tevens hoofdstuk 5 en 6). De sanering van de bestaande bebouwing (zoals vastgelegd in bijlage 9) wordt geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in artikel 3 van de planregels;
- c. Door het wijzigen mogen de agrarische gebruiksmogelijkheden en bedrijfsvoering binnen omliggende agrarische bouwpercelen niet onevenredig worden aangetast.
Dit geldt in het bijzonder voor het agrarische bedrijf aan het Hoefpad 13. De bouw van de woningen was ten tijde van het voormalige bestemmingsplan uit 2007 niet mogelijk als gevolg van de toen geldende geursituatie. Door de bouw van de woningen wordt dit bedrijf in de huidige situatie niet verder beperkt in de bedrijfsvoering. (Zie tevens paragraaf 5.4 en bijbehorend onderzoek);
- d. de nieuw te bouwen woningen dienen te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde planningsgetal voor woningbouw binnen de gemeente Woudrichem (thans Gemeente Altena);
Voor de gewenste ontwikkeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Uitwijk- Waardhuizen 2007 en het bestemmingsplan WAAU 2017. Tevens is in september 2017 een positief principebesluit genomen. De woningen zijn hiermee opgenomen in het planninggetal;
- e. Bij nieuwe verhardingen zal het verlies aan bergend vermogen in de bodem worden gecompenseerd door per ha nieuw verhard oppervlak ruimte te bieden voor waterberging van maximaal 436 m³, waarbij de maximale peilstijging in het betreffende oppervlaktewater niet meer mag bedragen dan 0,3 m. In alle gevallen wordt het waterschap geraadpleegd over de wijze waarop de compensatie wordt gerealiseerd.
Door de verplaatsing van het agrarische bedrijf ter plaatse en de realisatie van woningen met tuin, neemt het areaal aan verhard oppervlak af. Er is sprake van een hydrologisch positieve ontwikkeling (zie tevens hoofdstuk 6 en het advies van het waterschap in bijlage 3).
- f. Voor zover de wijziging betrekking heeft op (delen van) percelen buiten bestaand stedelijk gebied dient:
1. met de wijziging tevens te worden voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen in artikel 3.2 van de provinciale verordening;
N.v.t. Onderliggend wijzigingsplan geeft invulling aan de bestaande perceelsgebonden wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan voor de kern Uitwijk. Het planperceel bevindt zich derhalve in bestaand stedelijk gebied. Indien de begrenzing van het plangebied over deze wijzigingsbevoegdheid zou reiken, was er geen sprake van een wijzigingsbevoegdheid binnen de kaders van een moederplan geweest;
 2. overtollige bebouwing te worden gesloopt.

N.v.t. Sloop van overtollige bebouwing is geborgd via de planregels en bijbehorende situatietekening.

Aan alle voorwaarden voor de beoogde bestemmingswijziging kan worden voldaan.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Bescherming natuurgebieden

De bescherming van natuurgebieden is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. Bovengenoemde wet regelt de bescherming van de in Europees verband vastgelegde Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) en de op nationaal niveau beschermde natuurgebieden. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (thans Natuur Netwerk Nederland) vindt plaats via lokaal en regionaal beleid.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten op de lange termijn instandhouding van de natuurgebieden veroorzaken.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is het Habitatrichtlijngebied Boezem van Brakel, Pompveld en Kornsche Boezem op een afstand van circa 1,5 kilometer. Op circa 7 kilometer afstand van het plangebied bevindt zich Vogelrichtlijn- en Habitatgebied De Biesbosch. Het plangebied staat niet in verbinding met een Natura 2000 gebied. Gezien de aard van de bestemmingswijziging, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde soorten als gevolg van het plan.

Het Netwerk Nationale Natuur (NNN) is een netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur). Het Natuurnetwerk Brabant maakt onderdeel uit van het NNN. De exacte begrenzing en de planologische bescherming van de NNB zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. De NNB heeft geen externe werking. De ambities van de provincie staan omschreven in het Natuurbeheerplan. Binnen het NNB geldt het 'nee- tenzij principe'. Natuurontwikkeling heeft voorrang tenzij zwaarwegende maatschappelijke belangen gelden.

Het meest nabij gelegen gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant is de rivier de Alm die aan het plangebied grenst. Direct om de Alm bevindt zich een Ecologische Verbindingszone (zie tevens onderstaande kaarten). Deze zones bestaan overwegend uit lijnvormige landschapselementen zoals bosjes, houtsingels of poelen veelal gelegen langs waterlopen of (spoor)wegen. De landschapselementen gezamenlijk zorgen voor de verbinding tussen natuurgebieden. De Alm verbindt de natuurgebieden Pompveld, Uitwijkse Veld en Kornsche Boezem.

Plangebied

In de beoogde situatie wordt agrarische bebouwing vervangen door een woonfunctie. In de huidige situatie is de planlocatie volledig verhard, bebouwd en in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Van een woonfunctie staat vast dat deze een lagere milieubelasting heeft dan een agrarisch bedrijf. De nieuwe woningen worden binnen de bestaande bebouwingscontour (het voormalige agrarische bouwblok) gerealiseerd.

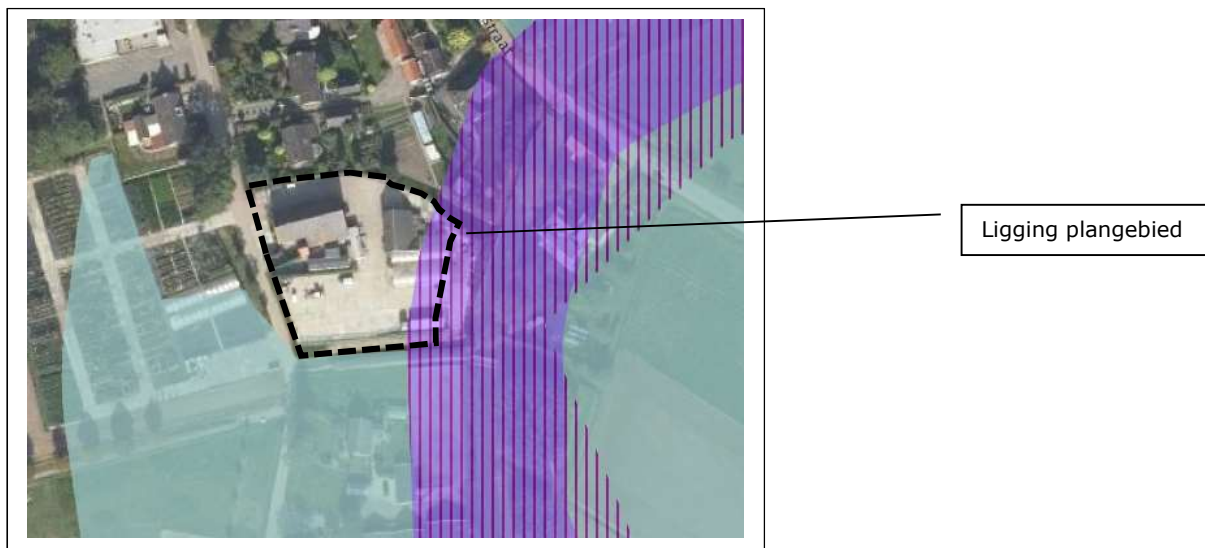
De Alm is planologisch beschermd door middel van een groenbestemming. Binnen de groenbestemming kunnen geen gebouwen worden opgericht. De groenbestemming blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. In de nieuwe situatie wordt de groenstructuur langs de oever uitgebreid en wordt bestaande verharding verwijderd.

Met de bestaande groenbestemming in het geldende bestemmingsplan Uitwijk- Waardhuizen 2007 welke is overgenomen en het Bestemmingsplan WAAU 2017 en gebruik en inrichting conform de bestemming en het inrichtingsplan in Bijlage 1 van deze toelichting is de bescherming van de ecologische zone in de nieuwe situatie voldoende planologisch geborgd.

De hoofdgebouwen worden gerealiseerd buiten de zonering van de EVZ. In de nieuwe situatie of tijdens de bouwphase wordt er geen waterloop gedempt of anderszins veranderd. De natuurlijke waarden blijven in de nieuwe situatie en tijdens de bouw behouden. Tijdens de bouw en in de nieuwe situatie blijft de aanwezige de oevervegetatie in stand en blijft de loop van de Alm blijft ongewijzigd. De werkzaamheden vinden niet plaats binnen de watergang, er blijft geen bouw- en slooafval achter in de ecologische verbindingszone en er wordt voorkomen dat verontreiniging van water of watergang optreedt. Deze maatregelen vallen onder het algemene voorzorgsbeginsel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Aanvullend dient het gebruik bij van bouwverlichting, uitstraling naar het water te worden voorkomen. De afname van verhard oppervlak heeft een positief effect op de ecologische waarden van de Alm (zie tevens Flora- en faunaonderzoek bijlage 4).

Conclusie

Het verplaatsen van een agrarisch bedrijf met bijbehorende transportbewegingen, bedrijfsbebouwing en verharding naar een nieuwe locatie, het renoveren van een bestaande bedrijfswoning en het toevoegen van twee nieuwe woningen met berging en tuin leidt per saldo tot een verbetering van de ecologische waarden ter plaatse. Om de aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden te beschermen is reeds een groenbestemming langs de Alm toegekend.



Figuur 13 Uitsnede Themakaart natuur en landschap Verordening ruimte Noord- Brabant: Natuur en landschap (per 1 januari 2018: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wn), voorheen de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende beschermde diersoorten, planten en houtopstanden. Met de Wet natuurbescherming worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde natuurwaarden zijn in principe verboden. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient voorkomen te worden. Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling of ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. Bij het verlenen van een ontheffing of het geven van een vrijstelling moet worden voldaan aan de vereisten als omschreven in artikel 16 van de Habitatrichtlijn.

Bescherming van soorten en leefgebieden

Uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat handelingen die leiden tot (opzettelijke) verstoring of schade aan leefgebieden van beschermde soorten zijn verboden.

Alle vogels worden op basis van de Europese Vogelrichtlijn beschermd en zijn in de Wn opgenomen in artikel 3.1 Wn. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren opzettelijk beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Voor soorten die op grond van de Europese Habitatrichtlijn en het verdrag van Bern/ Bonn worden beschermd, geldt artikel 3.5 van de Wn. Conform artikel 12 van de Habitatrichtlijn geldt voor soorten die via artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming worden beschermd, dat ook het onopzettelijk beschadigen of vernielen van de in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde soorten is verboden. Voor een aantal soorten geldt een specifieke gedragscode.

Planlocatie

Om de functiewijziging naar wonen mogelijk te maken zal bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Bij sloop van bebouwing dient een natuurtoets te worden uitgevoerd. Het plangebied is gelegen aan de ecologisch waardevolle waterloop de Alm. De geplande werkzaamheden vinden plaats buiten de beschermde waterloop. In de huidige situatie is het bedrijfsterrein volledig verhard en wordt intensief gebruikt ten behoeve van de gevestigde kwekerij. In de nieuwe situatie zal de voormalige bedrijfsbebouwing worden gesaneerd. Het bedrijfsterrein met de te slopen bebouwing is niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Door de sanering van het bedrijf met bijbehorende voorzieningen en activiteiten, zal ter plaatse een verbetering optreden van de ecologische waarden (zie tevens bijlage 4).

Conclusie

Door de verplaatsing van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing, terreinverharding en bedrijfsactiviteiten en de oprichting van woningen met tuin en de bijbehorende aanleg van beplantingselementen, vindt plaatselijk een verbetering plaats van het woon- en leefgebied van de in de omgeving voorkomende soorten.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is sinds de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Woudrichem (thans Gemeente Altena) de archeologische (en cultuurhistorische) waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen. Hieruit zijn een archeologische beleidskaart, de Nota Archeologie en de Erfgoedverordening voortgevloeid en op 27 maart 2012 vastgesteld. De beleidskaart maakt onderscheid in verschillende archeologische

waarden en verwachtingszones: de beleidscategorieën. Per categorie is aangegeven vanaf welke oppervlakte en bewerkingsdiepte een vergunningsplicht geldt. Het vigerende bestemmingsplan dateert uit 2007, daarom zijn de beleidscategorieën uit de Erfgoedverordening vertaald in het onderliggende bestemmingsplan.



Figuur 14 Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Woudrichem (thans Gemeente Altena)

Het plangebied is gelegen binnen de historische kern van Uitwijk. Binnen deze beleidscategorie is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de planlocatie is in november 2007 archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten (zie bijlage 6).

Uit het onderzoek blijkt dat er vanaf 25 cm –Mv een grote kans is op de aanwezigheid van archeologische resten vanaf de Romeinse tijd. Omdat er bovenop deze archeologisch relevante laag een bufferzone van 20 tot 30 cm moet worden aangehouden, betekent dit dat er geen enkele bodemingreep onder maaiveld kan worden toegestaan. Er dient een Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven (IVO-P) en een archeologische begeleiding (AB) van de ondergrondse sloop van de bestaande bebouwing plaats te vinden. Afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek kan een (beperkte) opgraving, van die delen die daadwerkelijk verstoord gaan worden, noodzakelijk blijken.

Doel van het proefsleuvenonderzoek is het onderzoeken van de aanwezigheid, gaafheid, omvang, datering en conservering van eventuele archeologische resten. Het Inventariserend veldonderzoek vindt bij voorkeur plaats vóór de vaststelling van het bestemmingsplan en in elk geval tijdens de voorbereiding van de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen. Het AMZ-proces dient in ieder geval te zijn afgerond voordat de omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend. In de planregels van het onderliggende wijzigingsplan geldt een vergunningsverplichting voor alle grondwerkzaamheden onder maaiveld. Hiermee is de bescherming van archeologische waarden voldoende geborgd.

Cultuurhistorie

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.

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 onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons 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 die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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 (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Gemeentelijke erfgoedkaart

Teneinde de cultuurhistorische belangen in voldoende mate mee te kunnen wegen bij planvorming, heeft de gemeente Woudrichem (thans Gemeente Altena) de cultuurhistorische waarden bijeengebracht en weergegeven in de erfgoedkaart. Dit betreft in feite het beleidsdocument op basis waarvan afwegingen kunnen plaatsvinden in relatie tot de gemeentelijke waardering van cultuurhistorie.

Beoordeling

Het plangebied bevindt zich binnen het cultuurhistorische landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn in de CHW vaker van de Provincie Noord-Brabant gedefinieerd als: 'de samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid'.

De ontwikkelingsstrategie in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is binnen de CHW door de provincie als volgt benoemd:

- Versterking van de landschappelijke kenmerken (realisatie Panorama Kraayenhoff);
- Versterken kenmerken buitendijks gelegen uiterwaarden;
- In de cultuurhistorische identiteit passende economische dragers;
- Vergroting van de cultuurhistorische belevingswaarde.

Ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie dienen bij te dragen aan behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten.

De woningen worden binnen de bebouwde kom van de kern Uitwijk gerealiseerd. De huidige bedrijfswoning dateert van vóór 1900 en zal als onderdeel van het plan worden hersteld. Bij het ontwerp van de twee nieuwe woningen wordt in materiaalgebruik, situering en bouwvorm aangesloten bij de omgeving. De woningen worden gesitueerd als een boerenerf, passen binnen de schaal en karakteristiek van de omgeving. Door de ontwikkeling blijven de kenmerkende landschappelijke contrasten tussen stroomruggen en komgronden gehandhaafd (zie tevens paragraaf 3.1). De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het cultuurhistorische beleid.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De locatie wordt ontsloten via het Hoefpad. Dit is een doodlopende weg die alleen voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Voor het Hoefpad geldt een maximumsnelheid van 30 km/ uur. De weg sluit in noordelijke richting aan via de kern Uitwijk en via de regionale wegenstructuur (richting Heulstraat) op de Almweg (N322) richting Nieuwendijk/ Zaltbommel, de N267 richting Heusden/ Drunen en de A27 richting Utrecht/ Breda.

Door de bestemmingswijziging naar wonen en de bijbehorende verplaatsing van het huidige agrarische bedrijf, zal de verkeersintensiteit ter plaatse afnemen. Naar schatting bestaat de bestaande verkeersintensiteit voor het bedrijf uit circa 5 vrachtwagens en 20 personenwagens per dag. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Volgens de wijzigingsbevoegdheid naar woongebied van het Bestemmingsplan WAAU 2017 is voor de beoogde ontwikkeling 1,3 parkeerplaats per woning noodzakelijk (zie tevens paragraaf 3.3.1). In 2011 is de gemeentelijke parkeernotitie opgesteld. Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW zijn onderstaande parkeernormen opgesteld:

Tabel 1: Uitsnede parkeernormentabel (Gemeentelijke parkeernotitie 2011)

Parkeernorm woningen	Centrum	Schil / verloopgebied centrum	Rest bebouwde kom
Woning duur [per woning]	2,3	2,3	2,3
Woning middelduur [per woning]	1,6	1,9	2,0
Woning goedkoop [per woning]	1,5	1,6	1,8

In totaal worden er 7 parkeerplaatsen op eigen perceel opgericht. De nieuwe woningen worden via een nieuwe inrit ontsloten op het Hoefpad (zie tevens bijlage 1). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerrichtlijnen.

4.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering (gemengd stelsel van Uitwijk) en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). De nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. Bij de aanleg van de nieuwe aansluitingen zal worden voldaan aan alle bouwtechnische en gemeentelijke regelgeving zoals het Bouwbesluit en de gemeentelijke Verordening riolering 2013. Deze toetsing vindt plaats binnen de omgevingsvergunningprocedure voor het onderdeel bouwen.

Eventueel noodzakelijke infrastructurele aanpassingen voor de aanleg van kabels en leidingen komen voor rekening van initiatiefnemer. In de omgeving zijn geen zakelijke rechtsstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een KLIC melding worden gedaan.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de herbestemming, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de milieu hygiënische gesteldheid van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Om vast te stellen of de bodem ter plaatse geschikt voor de nieuwe woonfunctie, is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd (zie tevens bijlage 5).

Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat op delen van het plangebied is sprake van algemene licht verhoogde concentraties van cadmium, lood, kwik, PAK, koper, zink en minerale olie. De aangetroffen concentraties zijn gangbaar voor langdurig bewoonde gebieden. Bij een eventuele afvoer van bovengrond buiten het plangebied, dienen de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit in acht te worden genomen. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

Aangezien bebouwing (schuur en ondersteunend glas) wordt gesloopt is op 28 november 2017 een asbestinventarisatie uitgevoerd (zie tevens bijlage 7).

Tijdens de veldinspectie is asbesthoudend materiaal aangetroffen in de vorm van golfplaten en stopverf op de schuur. Gezien de samenstelling en staat van onderhoud dient sanering plaats te vinden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. De ondergrond om de schuur is volledig verhard en bestaat uit stelconplaten. Er bestaat geen noodzaak tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voor de sloopactiviteiten waaronder het verwijderen van asbest wordt een melding ingediend bij de Gemeente Altena.

5.2 Geluid

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. De geluidsbelasting op gevels van nieuwe gevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen.

De planlocatie bevindt zich binnen de invloedssfeer van de Heulstraat waarvoor een beschermingszone geldt van 250 meter. Het plangebied bevindt zich op circa 85 meter van de wegas. De Heulstraat is een smalle lokale weg met een enkele rijbaan en zonder gescheiden fietspad. De Heulstraat verbindt de N322 met de kern Uitwijk. De verkeersintensiteit op de Heulstraat en aanliggende straten is zeer gering blijkt uit verkeerstellingen van de gemeente (samenvatting van verkregen gegevens juni 2018). Door de geringe verkeersintensiteit en de inrichting van de omliggende wegen, is het niet aannemelijk dat de geluidsbelasting ten gevolge van verkeersbewegingen over de omliggende wegen tot geluidsoverlast zullen leiden.

Tabel 2: Verkeersgegevens Heulstraat en Smidstraat

Straatnaam	Richting 1	Richting 2	Telpunt	jaar	Gemiddelde werkdag mvt/etm
Heulstraat	Almweg	Uitwijk	Ui.01	2013	1.088
Heulstraat	Almweg	Uitwijk	Ui.01	2018	1.100
Smidstraat	Pompstraat	Heulstraat	Ui.04	2014	1.338
Smidstraat	Pompstraat	Heulstraat	Ui.04	2016	1.357

Nader akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is niet noodzakelijk. Door de verplaatsing van het agrarische bedrijf met bijbehorende verkeer-aantrekkende werking van vrachtverkeer, zal de geluidsbelasting voor omliggende woningen verminderen.

5.3 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wet milieubeheer). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

De netto oprichting van twee woningen (één functiewijziging) valt binnen de drempelwaarde van de Regeling NIBM en leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Door het verplaatsen van het agrarische bedrijf, leidt de ontwikkeling tot een verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.4 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De wet vormt het toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder afkomstig van veehouderijen. Via de Wgv worden gevoelige bestemmingen beschermd tegen geurhinder van veehouderijen.

De Wgv omschrijft een geurgevoelig object als een *“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”*. Een woning is een geurgevoelig object als bedoeld in deze wet.

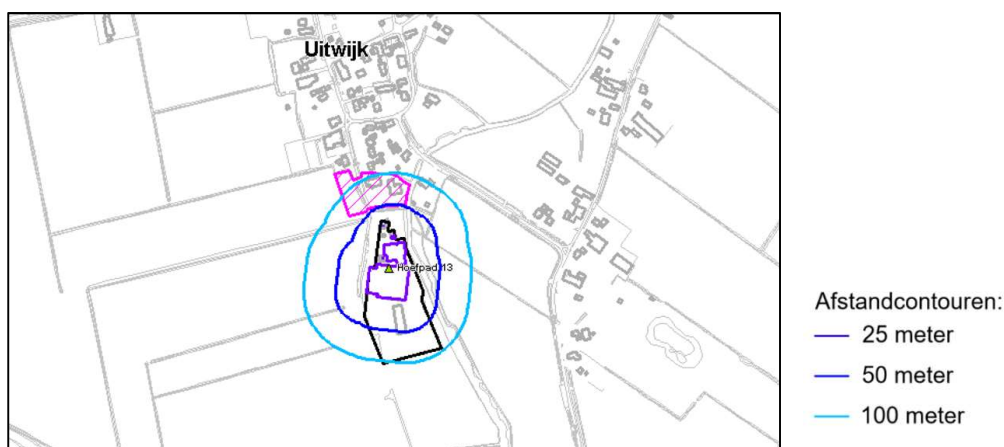
Binnen de toetsingssystematiek van de geurwetgeving wordt onderscheid gemaakt tussen agrarische bedrijven met diersoorten waarvoor een vaste afstand geldt en bedrijven met diersoorten waarvoor emissiecontouren dienen te worden berekend. In relatie tot geurhinder van agrarische bedrijven is het van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden met de woning. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat ter hoogte van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De gemeente Woudrichem (thans Gemeente Altena) heeft op 30 september 2014 de Geurverordening en Gebiedsvisie Woudrichem vastgesteld. Middels de verordening is op grond van artikel 6 Wgv, voor een aantal locaties de minimum vaste afstanden voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor gewijzigd naar 50 meter.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich één veehouderij. Dit betreft de melkveehouderij aan het Hoefpad 13. Volgens de meest recente vergunning (Natuurbeschermingswetvergunning van 15 januari 2016) worden binnen deze veehouderij uitsluitend dieren gehouden waarvoor de geursituatie op basis van vaste afstanden wordt bepaald (melkvee en paarden). De geursituatie wordt voor deze veehouderij beoordeeld op basis van een toets aan de minimale vaste afstand volgens de gemeentelijke geurverordening. De veehouderij wordt in zijn mogelijkheden om ten noorden van zijn bestaande dierenverblijven nieuwe dierenverblijven op te richten reeds beperkt door de bestaande geurgevoelige objecten binnen de structuur van de bebouwde kom van Uitwijk. De ontwikkelingen binnen het plangebied vormen geen verdere beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij.

De afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom dient ten minste 50 meter te bedragen (zie tevens de geurcontour zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. In de verbeelding is de 50 meter contour ingetekend vanaf de noordgevel

van de paardenstal. Binnen een straal van 100 meter van het plangebied bevinden zich geen overige veehouderijen. De achtergrondconcentratie (cumulatieve geurbelasting) ter plaatse is laag. Nieuwe geurgevoelige objecten dienen buiten deze 50 meter zone te blijven.



Figuur 15 Uitsnede Bijlage 4 Geurgebiedsvisie 2014

De oprichting van woningen op de planlocatie vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere veehouderijen. Er is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat (zie tevens Gebiedsvisie Wet Geurhinder en veehouderij Woudrichem 2014). Om te borgen dat ook in de toekomst aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden voldaan is het wenselijk om ook de mogelijkheden voor het oprichten van vergunningvrije geurgevoelige objecten binnen de afstandscontour van 50 meter (zie bovenstaande figuur) te reguleren door middel van de aanduiding 'milieuzone' in de verbeelding en voorwaarden in de planregels.

5.5 Externe veiligheid

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beheersen van risico's door opslag en transport van milieugevaarlijke stoffen afkomstig van industriële activiteiten. Tot risicobronnen behoren

inrichtingen en transportroutes waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en luchthavens. Het wettelijk kader voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is sinds april 2015 vastgelegd in de Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader.

Het uitgangspunt van het externe veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Zonering vindt plaats door middel van veiligheidsafstanden op basis van berekende risico's of te verwachten effecten bij calamiteiten. Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en risicovolle bedrijvigheid zijn normen voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) van belang.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen is sinds 2015 vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes en de Regeling Basisnet. Op basis van het Bevt is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar, voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10-6 per jaar.

De Regeling Basisnet stelt risicoplafonds langs hoofdtransportroutes vast. Per trajectdeel is aangegeven of er sprake is van een plasbrandaandachtsgebied. Nieuwbouw van kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Binnen de plasbrandaandachtsgebieden (zone van 30 meter) gelden aanvullende eisen uit het Bouwbesluit 2012. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied (200 meter) van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Buisleidingen

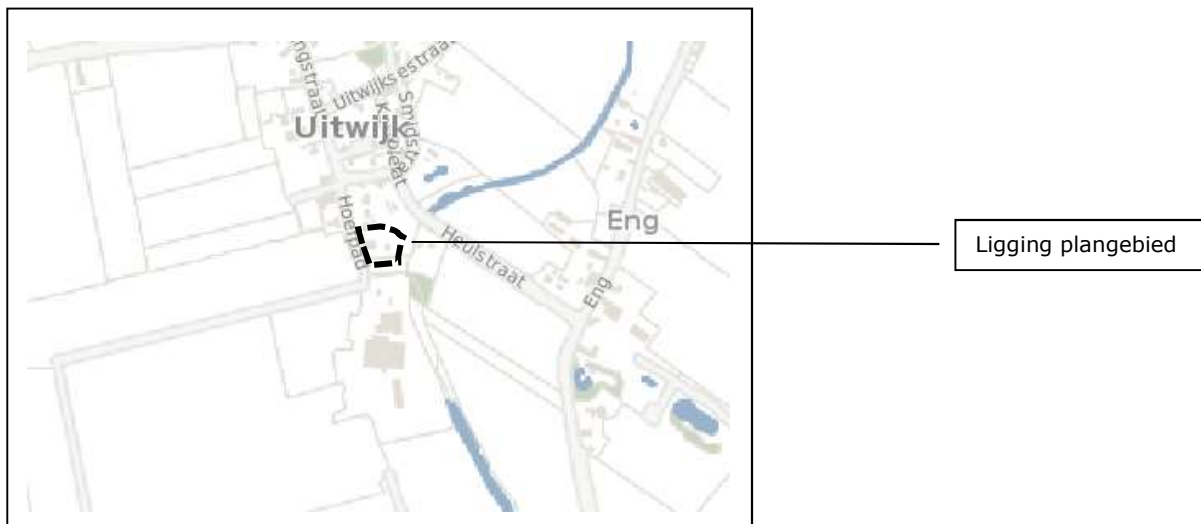
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.

Gemeentelijk beleid

Op 1 januari 2018 is de Beleidsvisie Externe veiligheid van de gemeente Aalburg, Woudrichem en Werkendam (thans Gemeente Altena) in werking getreden. Volgens de gemeentelijke beleidsvisie en de bijbehorende zone-indeling bevindt zich ter hoogte van het plangebied geen plasbrandaandachtsgebied, of invloedsgebied vanaf categoriale installaties, buisleidingen of transportroutes. Het groepsrisico bevindt zich ook op de lange termijn, op alle (provinciale) wegen ruim onder de oriëntatiewaarde. Door de ontwikkeling vindt er geen overschrijding of benadering plaats van de normen voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Plangebied

Het oprichten van woningen is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een woning is binnen het externe veiligheidsbeleid aangemerkt als een gevoelige bestemming. Volgens de Risicokaart van de provincie Noord- Brabant en de gemeentelijke beleidsvisie Externe veiligheid bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die een belemmering vormen voor het plan. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart (Provincie Noord- Brabant)

5.6 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaam bouwen' is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen en de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin onder meer de EPN (Energie Prestatie Norm) is opgenomen.

De woningen zullen voldoen aan de geldende duurzaamheidscriteria. Deze hangen samen met de bouwkundige constructie en worden verder uitgewerkt in de voorbereiding van de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Beleid

Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening is. Ruimtelijk relevante aspecten van het waterbeleid worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Om te bepalen of er voor de geplande werkzaamheden een vergunning of ontheffing vereist is, dient getoetst te worden aan de regels uit de Keur oppervlaktewateren.

Het plangebied bevindt zich binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen. Daarnaast is het beleid van de gemeente Woudrichem (thans Gemeente Altena) voor riolering en water vastgelegd in de Beleidsvisie riolering en water, vastgesteld door de gemeenteraad in december 2017. De belangrijkste aspecten uit het beleid voor de ontwikkeling zijn hydrologisch neutraal bouwen en de verwerking van hemelwater bij nieuwbouw (zie tevens paragraaf 6.3).

Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied zijn:

- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort;
- effectief zuiveren van afvalwater.

6.2 Algemene waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied bevindt zich binnen het stroomgebied van de Alm. Tot de belangrijkste waterlopen in de omgeving van het plangebied behoren de kanalen van het Land van Heusden en Altena die in noordelijke en zuidelijke richting afwateren op de Bergse Maas en de Merwede. Om het plangebied bevinden zich een aantal kavelsloten.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterwingebieden, boringvrije zones, reserveringsgebieden waterberging of grondwaterbeschermingsgebieden gelegen (Verordening ruimte Noord Brabant). Aangrenzend aan het plangebied bevinden zich een aantal kavelsloten.

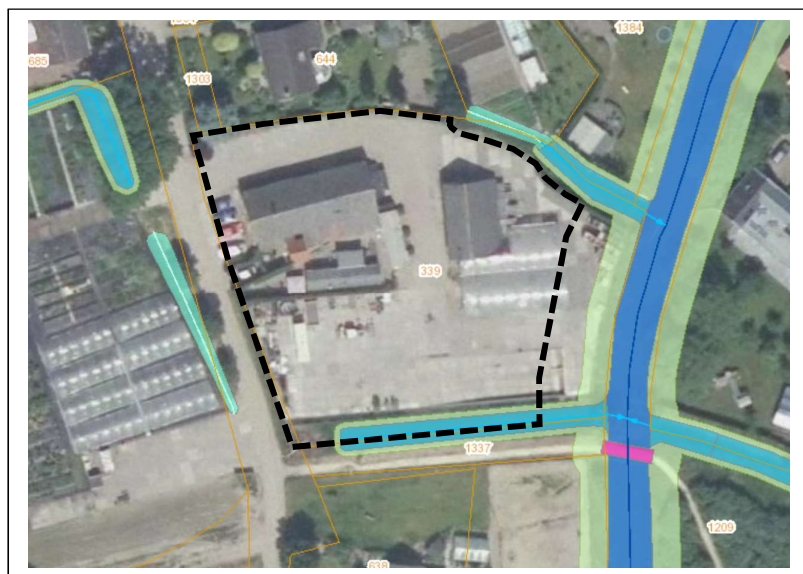
De Alm (Natuur Netwerk Brabant) beschikt over een beschermingszone voor het behoud en herstel van watersystemen (Verordening ruimte Noord Brabant 1 januari 2018). Binnen deze zone staat het behoud, beheer en herstel van het watersysteem van de Alm centraal. Binnen een zone van 25 meter gelden beperkingen voor het aanleggen van bebouwing en oppervlakteverharding van meer dan 100m². Onderliggend bestemmingsplan leidt tot een wijziging van een agrarische functie in een woonfunctie en een netto afname van verhard oppervlak. Hiermee draagt het plan bij aan het behoud van het watersysteem.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich watergangen die zijn opgenomen in de Keur met een A-status, B-status en C-status en bijbehorende beschermingszones van respectievelijk 5 meter en 1 meter. Voor watergangen met een C-status geldt geen beschermingszone.

In de nieuwe situatie blijven de bestaande watergangen en bijbehorende beschermingszones onaangetast. De beschermde watergangen zijn als zodanig opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en het bestemmingsplan WAAU 2017. De beschermingszones van de A- en B-watergang blijven vrij van obstakels. Nieuwe bebouwing wordt buiten de beschermingszones gerealiseerd. Voorafgaand aan het verwijderen van het bestaande verhard oppervlak binnen de beschermingszone zal via het Omgevingsloket een melding bij het waterschap worden ingediend.

De planlocatie bevindt zich aan een historisch bewoningscluster gelegen op een oude stroomrug van de Alm. Doordat de planlocatie zich op een hoger gelegen terp bevindt, is de ondergrond zanderig en de infiltratiecapaciteit van de bodem goed. Er is op de planlocatie geen grondwateroverlast te verwachten. Eventueel kan tijdens de uitvoering worden besloten om overtollig hemelwater af te voeren via omliggende B-watergangen.

Indien toch (grond) wateroverlast optreedt, dienen door de initiatiefnemer aanvullende maatregelen te worden genomen. De ondergrond van de omgeving bestaat uit rivierkleigrond en zeekleigrond met een diepe grondwaterstand (grondwatertrap VI). Gezien de hogere ligging van de locatie op een terp, kan worden geconcludeerd dat de bodem in principe geschikt is voor het nieuwe gebruik.



Waterstaatswerken Vastgesteld



A



A gedeeld onderhoud



B



C

Beschermingszones Vastgesteld



Figuur 18: Uitsnede Legger wateren

6.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Sinds 2003 vormt volgens het Besluit op de Ruimtelijke Ordening de Watertoets een verplicht onderdeel van de afweging van elk ruimtelijk plan. In een waterparagraaf dient te worden beschreven hoe met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding wordt omgegaan. Met de watertoets krijgt het onderwerp water een volwaardige rol binnen de planvorming. Hierbij dient ook afstemming met de waterbeheerder plaats te vinden.

Een leidend principe binnen de waterwetgeving met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit is het hydrologisch neutraal bouwen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied.

Waterkwantiteit:

Stap 1- voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);

Stap 2- benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);

Stap 3- vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Waterkwaliteit:

Stap 1- Voorkomen

Stap 2- Scheiden

Stap 3- zuiveren

Duurzaam omgaan met water betekent voor de beoogde bestemmingswijziging het volgende:

Voldoende en schoon water

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op een optimale grond- en oppervlaktewaterstand en voldoende aan- en afvoerwater. De waterkwaliteit moet bovendien voldoen aan (Europese) normen voor de chemische, ecologische en biologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren.

Het perceel maakt in de huidige situatie onderdeel uit van een agrarisch bedrijf (kwekerij). Het volledige terrein is verhard. Het hemelwater kan in de huidige situatie niet direct in de bodem infiltreren. In de nieuwe situatie zal het agrarische bedrijf worden verplaatst, de bijbehorende verharding en bedrijfsbebouwing wordt verwijderd en vervangen door 3 woningen met een tuin (waaronder een voormalige bedrijfswoning).

In de toekomstige situatie verdwijnt van het dakoppervlak van de bebouwing geen schoon hemelwater in het riool. Het water dat op de daken en terreinverharding valt, infiltreert via in de omgeving aanwezige watergangen. Uitgangspunt van het waterschap bij nieuwbouw is dat hemelwater gescheiden wordt afgevoerd door de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. Er wordt bij de bouw van de woningen geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het afvalwater afkomstig van de woningen wordt via een tweetal nieuwe aansluitingen op het gemeentelijk riool geloosd.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

Om wateroverlast door het veranderende klimaat te voorkomen dient de waterbergingscapaciteit in het hele beheergebied te worden vergroot. In natte perioden ligt de nadruk op water opvangen en in droge perioden wordt water optimaal vastgehouden en verdeeld. Het plan heeft door de beperkte schaal geen invloed op de waterbergingscapaciteit van het gebied.

Waterneutraal inrichten

Door een verduurzaming van onttrekkingen van grondwater en infiltraties, kunnen negatieve effecten hiervan voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand en -stroming zo veel mogelijk worden beperkt. Het waterschap hanteert voor ontwikkelingen met een beperkte toename aan verhard oppervlak binnen de bebouwde kom een vrijstelling van 500m². Toename aan verhard oppervlak boven de vrijstellingsnorm, moet worden gecompenseerd.

Hemelwater bij nieuwbouw

De perceeleigenaar is 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 openbaar gebied toegestaan. Voor de berging van het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen gehanteerd. Pas wanneer dat niet mogelijk is, kan worden gekozen voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen en parkeerterrein.

Dimensionering nieuwbouwlocaties

Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente in principe dat al het verhard oppervlak wordt gecompenseerd en dat geen vrijstelling (door het waterschap) wordt verleend. Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties wordt een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m² gehanteerd. Zijn de percelen groter dan 600 m², dan wordt het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak gehanteerd

Door de bouw van de twee nieuwe woningen en de renovatie van een bestaande bedrijfswoning en het verplaatsen van het agrarische bedrijf met bijbehorende terreinverharding, neemt het areaal aan verhard oppervlak ter plaatse af. Er is sprake van een hydrologische positieve ontwikkeling. Het hemelwater zal ter plaatsen infiltreren. Bij extreme neerslagsituaties zal het water afstromen richting de lager gelegen Alm en niet naar openbaar gebied of omliggende percelen. Er zijn geen compenserende maatregelen voor waterberging noodzakelijk.

6.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het waterschap voor het duurzaam omgaan met water. Door de afname aan verhard oppervlak is het plan hydrologisch positief. Het schone water infiltreert ter plaatse in de bodem of wordt afgevoerd via de omliggende watergangen. Er verdwijnt geen schoon hemelwater in het riool. Het vuile water wordt afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel. Voor de nieuwe rioolaansluiting wordt een vergunning aangevraagd bij de gemeente. De bestaande beschermde watergangen en oevers blijven gehandhaafd. Voorafgaand aan de werkzaamheden waarbij verharding binnen de beschermingszone van de A watergang wordt verwijderd, zal via het Omgevingsloket een melding worden ingediend.

De waterparagraaf wordt in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1. Bro voor advies en ter beoordeling aan de accountmanager van het Waterschap Rivierenland voorgelegd. Namens de initiatiefnemer is de digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl (zie bijlage 3a). Het advies van het waterschap is positief en is opgenomen in de bijlage (zie bijlage 3b).

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan zal geheel door de initiatiefnemer gerealiseerd worden. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro zal voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst voor de grondexploitatie worden gesloten. Zo nodig zullen kosten verhaald worden in de vorm van leges. Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

In de anterieure overeenkomst zijn tevens bepalingen met betrekking tot planschade opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente is, maar wordt verhaald op de initiatiefnemer. Voor belanghebbenden bestaat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de mogelijkheid om een (gemotiveerde) aanvraag voor een tegemoetkoming in schade in te dienen. In de anterieure overeenkomst wordt tevens geborgd dat het agrarische bedrijf ter plaatse feitelijk en juridisch is beëindigd voordat een bouwvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen wordt verleend.

Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

8. JURIDISCHE PLANOPZET

8.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een juridisch- planologische regeling ten behoeve van de functieverandering naar een woonbestemming op de locatie Hoefpad 9 te Uitwijk. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hiermee dienen bestemmingsplannen in digitale vorm (RO-standaarden) te worden vastgesteld.

De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

8.2 Bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

Bestemming 'Wonen-1'

Voor de woningen is een woonbestemming opgenomen.

Bestemming 'Tuin'

Ter hoogte van de voortuin en inrit.

Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2'

Op het gedeelte van het perceel met deze bestemming gelden regels ter behoud en bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten in de bodem.

Gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone- Ecologische verbindingszone'

Locaties binnen deze aanduiding zijn mede bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van ecologische waarden.

Aanduiding 'Maatvoering'

Binnen deze aanduiding is de maximale bouw- en goothoogte voor de woningen weergegeven.

Aanduiding 'Vrijstaand'

Ter hoogte van deze aanduiding mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden opgericht.

Aanduiding 'milieuzone'

De milieuzone afkomstig van het agrarische bedrijf aan het Hoefpad 11-13 is toegevoegd aan de verbeelding en de planregels naar aanleiding van een ingediende reactie op het ontwerpbestemmingsplan. Binnen de milieuzone is het op basis van artikel 9.1.1 lid b van de planregels niet toegestaan om geurige (vergunningsvrije) bouwwerken op te richten.

9. DE PROCEDURE

Het college is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen. Er is geen reden om aan te nemen dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen, vergroting en verplaatsing van de woningen geen maatschappelijk draagvlak heeft. De direct omwonenden zijn op de hoogte van de plannen van de initiatiefnemer, zijn inhoudelijk bekend met de schetsontwerpen van de woningen en staan positief ten opzichte van de beoogde ontwikkelingen.

Aan de hand van het voorontwerp van het bestemmingsplan is het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro worden gevoerd. De reacties van de wettelijke partners zijn verwerkt in het huidige ontwerp plan.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd. Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen zullen beoordeeld worden en aanvullend in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

9.1 Reacties vooroverleg

Waterschap Rivierenland

De waterparagraaf is in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1. Bro voor advies en ter beoordeling aan Waterschap Rivierenland voorgelegd. Namens de initiatiefnemer wordt de digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. In de bijlagen bij dit plan is het betreffende formulier watertoets opgenomen (zie tevens bijlage 3). Het plan is in het kader van het vooroverleg ter advies voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap is positief over de ontwikkeling mits de plangrens in de toelichting overeenkomt met de plangrens in de verbeelding en er in de beschermingszone van waterlopen geen obstakels worden opgericht (ook niet in de vorm van opgaande beplanting). Hiertoe is het inrichtingsplan aangepast.

9.2 Reacties ontwerpplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft tot en met 31 januari 2019 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend.

Provincie Noord- Brabant

Door de Provincie Noord- Brabant is een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Ter hoogte van het plangebied geldt op basis van de Verordening ruimte Noord- Brabant de aanduiding 'Behoud- en herstel watersystemen'. De bescherming van het watersysteem wordt in het bestemmingsplan geborgd via de aanduiding 'wetgevingszone- ecologische verbindingszone'. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze aanduiding zijn mogelijk als deze de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone niet belemmeren. Ter bescherming van de ecologische waarden is in het bestemmingsplan het omgevingsvergunningstelsel van toepassing. Op basis van de zienswijze van de Provincie is aan de planregels in artikel 9.1.2 onder c lid b toegevoegd dat bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden binnen de aanduiding 'wetgevingszone- ecologische verbindingszone' in elk geval advies wordt ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur. Aan artikel 10.1 is ter bescherming van de ecologische verbindingszone toegevoegd dat ook bij geringe afwijkingen van maten en bouwgrenzen de te

beschermen gebiedswaarden zoals opgenomen in artikel 9 van de planregels in acht worden genomen.

Zienswijze 2

Ten aanzien van de afstand van de woningen ten opzichte van een bestaand agrarisch bedrijf is een zienswijze ingediend. Ten aanzien van de invulling van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan is in 2014 een gemeentelijke geurverordening opgesteld. Uit de Geurgebiedsvisie ter onderbouwing van de Geurverordening uit 2014 blijkt dat de nieuwe woningen geen nieuwe belemmering zullen vormen voor de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf ter plaatse. Uit de Gebiedsvisie blijkt tevens dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verbeelding is een milieuzone opgenomen met een straal van 50 meter gemeten vanaf de gevel van de meest nabij gelegen stal van de veehouderij. Door middel van artikel 9.1.1 lid b wordt het oprichten van vergunningsvrije bouwwerken binnen de milieuzone uitgesloten. Paragraaf 5.4, de verbeelding en artikel 9.1.1 en 10.2 zijn aangevuld naar aanleiding van het opnemen van de milieuzone.

Gemeentelijke fusie

Per 1 januari 2019 zijn de gemeenten Woudrichem, Aalburg en Werkendam samengegaan in de Gemeente Altena. In de huidige stukken is ter verduidelijking de nieuwe gemeentenaam toegevoegd.