Van den Berg RO
Nachtegaal 32
4284 XD Rijswijk (NB)
Tel.: 06 - 27 49 51 93
E-mail: info@vdberg-ro.nl
Internet: www.vdberg-ro.nl
KvK: 51692422
Bank: NL11 RABO 0145 5718 31
BTW: NL850130116B01

Gemeente Altena

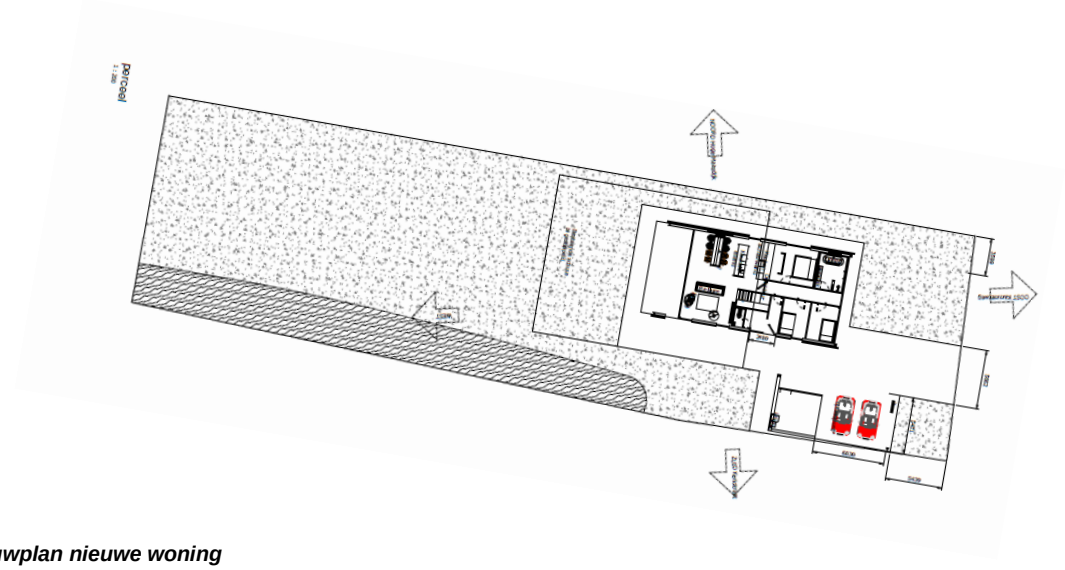
Wijzigingsplan

WAAU 2017 – Kammetweg 2 te Andel

NL.IMRO.1959.AndWP012Kammetweg2-VG01

Juni 2019
Vastgesteld

Op onze aanbiedingen, overeenkomsten en/of opdrachten zijn de algemene voorwaarden van
Van den Berg-Advies in Ruimtelijke Ordening b.v. van toepassing, zoals gedeponeerd bij de KvK Brabant te Eindhoven.



Bouwplan nieuwe woning

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op het perceel Kammetweg 2 te Andel een nieuwe woning te bouwen. Op de locatie staat moment een verouderde schuur (zie foto hiernaast). Initiatiefnemer wil deze schuur slopen en op deze locatie de nieuwe woning bouwen.

Bestaande schuur

Op de onderstaande afbeelding is de situering van de geplande woning weergegeven. Op afbeelding op de voorgaande bladzijde is het ontwerp van de woning afgebeeld.

Het ontwerp van de woning is geënt op de bestaande schuur op de locatie. Deze schuur heeft een sobere uitstraling. Deze soberheid is teruggekomen in het ontwerp van de woning. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie, waarbij sprake is cultuurhistorische waardevolle panden, afgewisseld door functionele bebouwing met een eenvoudige architectuur. Ook bij de situering van de woning is rekening gehouden met cultuurhistorische waarden in de omgeving. De nieuwe woning ligt verder naar achteren dan de belendende panden, waardoor de nieuwe woning ook qua situering ondergeschikt is aan de bestaande bebouwing aan de Kammetweg.

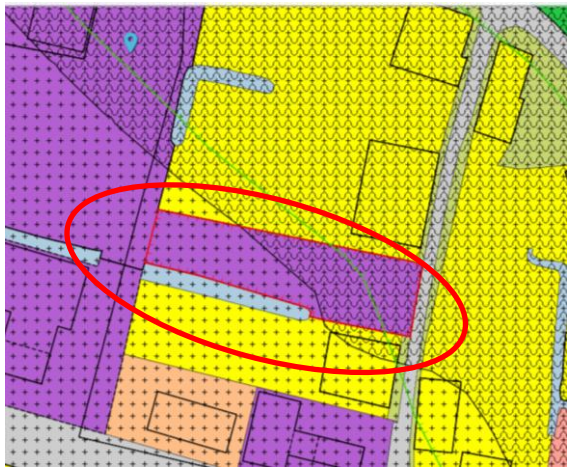
Op 18 juni 2018 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Woudrichem het bestemmingsplan “WAAU 2017” vastgesteld. In dit bestemmingsplan is ten behoeve van de ontwikkeling van een woning op de locatie Kemmetweg 2 een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 onder b van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De bedoeling is om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het nieuwe bestemmingsplan de nieuwe woning juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging locatie

De locatie Kammetweg 2 ligt in de bebouwde kom van de kern Andel van de gemeente Woudrichem. Op de afbeelding hieronder is de locatie weergegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie Kammetweg 2 te Andel geldt het bestemmingsplan “WAAU 2017”, zoals dat op 19 juni 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld en in werking getreden. Volgens dit bestemmingsplan heeft de locatie Kammetweg 2 de bestemming “Bedrijf” en de dubbelbestemmingen “Waarde Archeologie 2” en “Waterstaat-Waterkering”.



Uitsnede bestemmingsplan

Verder is op de locatie de gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone – calamiteiten” van toepassing. De gronden die als zodanig zijn aangeduid dienen mede voor de bescherming van oppervlaktewater dat wordt gebruikt voor drinkwater.

Voor de locatie geldt eveneens een wijzigingsbevoegdheid, met toepassing waarvan burgemeester en wethouders de bestemming 'Bedrijf' kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van het bouwen van één woning. Daartoe is op de locatie de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen. Bij de toepassing van deze bevoegdheid geldt dat artikel 20 van de regels uit het bestemmingsplan “WAAU 2017”van overeenkomstige toepassing is en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.

1.4 Opzet van de toelichting

Deze toelichting bestaat uit 5 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het laatste hoofdstuk behandelt de juridische en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

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

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

De voorgenomen bouw van de woning op Kammetweg 2 is niet in strijd met Rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 aangepast.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van één enkele woning. Een dergelijke ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025. Het provinciaal beleid heeft zijn juridische uitwerking gekregen in de Verordening ruimte.

De Verordening ruimte is laatstelijk op 11 juli 2017 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant en is op 15 juli 2017 in werking getreden. In de Verordening ruimte staan regels waar de gemeente mee rekening moet houden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De provincie Noord-Brabant hanteert het principe van zuinig ruimtegebruik. De provinciale verordening bepaalt daarom in artikel 4.2 dat een stedelijke ontwikkeling in beginsel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied. De bij de Verordening ruimte behorende kaart duidt de locatie aan de Kammetweg aan als bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied. Volgens de verordening is een stedelijke ontwikkeling uitsluitend in bestaand stedelijk gebied toegestaan. Bij de ontwikkeling van een nieuwe woning dient volgens de verordening kortgezegd verantwoord te worden dat de geplande woning past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma, dat regionaal is afgestemd. De navolgende paragraaf gaat daar nader op in.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Woudrichem de Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeenten Aalburg, Woudrichem en Werkendam.

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een woning op de locatie van bestaande bebouwing in de bebouwde kom. Met deze ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied optimaal benut. De voorgestelde ontwikkeling past daarmee uitstekend in het gemeentelijk beleid.

Woningbouwprogrammering

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg maakt de provincie samen met de regio-gemeenten in West Brabant jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave voor de komende 10-jaarsperiode, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. Bij deze afspraken hoort een set van regionale spelregels of uitgangspunten die de aard en strekking van de afspraken aangeven. De bindende afspraken zijn tenminste kwantitatief, maar kunnen ook kwalitatieve aspecten omvatten.

De meest recente afspraken over de woningbouwopgave in West-Brabant zijn vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen Deel A, zoals vastgesteld door het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant op d.d. december 2017. Uit dit document blijkt dat de komende jaren bij de meeste gemeenten in de regio West-Brabant nog sprake is van een groei in de woningbehoefte. Deze groei wordt wel steeds minder dan voorheen. Daarnaast is de kwalitatieve vraag naar woningen steeds dynamischer. Niet alleen veranderingen in de financieringsmogelijkheden, maar ook het langer zelfstandig wonen van ouderen door veranderingen in de zorg leveren hier een bijdrage aan. De bouw van de geplande woning past binnen de Regionale Agenda.

Voor de nieuwe regionale woningbouwafspraken wordt uitgegaan van de komende 10-jaarsperiode 2017 t/m 2027. Uit de afspraken blijkt dat er in de voormalige gemeente Woudrichem in deze periode een toevoeging van tussen de 550 (bandbreedte laag) en 700 (bandbreedte hoog) woningen benodigd zijn. Hieruit blijkt dat in de gemeente woningbouwbehoefte bestaat en dat over de woningbouwcapaciteit in regionaal verband afspraken zijn gemaakt. Daarom wordt voldaan aan betreffende onderdeel uit de Verordening ruimte.

De nieuw te realiseren woning wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Andel en het college van burgemeester en wethouders van Woudrichem is in principe bereid om aan de realisatie van deze nieuwe woning medewerking te verlenen. Daarbij besliste het college dat de nu geplande woning deel uit maakt van de 5 woningen die in 2014 bestemd zijn voor de ontwikkeling van particuliere of andere kleinschalige woningbouwprojecten. Dit ter uitvoering van hetgeen vanaf 2011 in de “Notitie woningbouwplannen 2011” was vastgelegd. Daarmee is de onderhavige woning als passend aangemerkt binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Beleidsvisie riolering en water Altena

Op 19 december 2017 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Woudrichem de Beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld. Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem per 1 januari 2019 tot gemeente Altena was besloten een gezamenlijke beleidsvisie riolering en water op te stellen. Deze visie anticipeert op de nieuwe (vastgestelde en nog in werking te treden) Omgevingswet en vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) zoals nu nog voortkomt uit de Wet milieubeheer. Deze visie is tevens input voor de nieuwe Omgevingsvisie en het daaruit voortvloeiende Omgevingsplan. Het beleid uit de Beleidsvisie riolering en water Altena is ingegaan per 2018 en geeft invulling aan de volgende thema’s:

- Een gezonde leefomgeving;
- Een klimaatbestendige leefomgeving;
- Een participerende leefomgeving;
- Een betaalbare leefomgeving.

De perceeleigenaar is volgens deze beleidsvisie primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Voor nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd zodat schoon hemelwater in principe niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Hiervoor is instemming van de gemeente nodig. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.
- Het overtollig hemelwater wordt geloosd op de B-watergang.

Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Met voorliggend wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 5.6 van de regels van het bestemmingsplan “WAAU 2017.

Volgens deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders ter plaatse van de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van het bouwen van één woning met dien verstande dat:

- na wijziging artikel 20 van deze regels van overeenkomstige toepassing is;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.

De regels van voorliggend wijzigingsplan komen overeen met de regels van de bestemming “Wonen 1”, zoals deze zijn opgenomen in artikel 20 van het bestemmingsplan “WAAU 2017”. Verder blijkt uit paragraaf 3.10 van deze plantoelichting dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

3. Randvoorwaarden

3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg daarvan is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016. 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.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Woudrichem, samen met de gemeenten Aalburg en Werkendam, in 2011 een volwaardig archeologiebeleid ontwikkeld en vastgesteld. Conform de bijbehorende archeologische beleidskaart kent het plangebied de archeologische waarde ‘historische kern’. Deze waarde is in het bestemmingsplan vertaald nar de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie-2’. Daarom heeft Econsultancy een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarde, zoals bekend van de archeologische beleidskaart, gehandhaafd moet blijven. Binnen het plangebied is namelijk sprake van twee archeologisch relevante niveaus waarin aanwijzingen voor de aanwezigheid van vindplaatsen zijn aangetroffen.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat binnen het plangebied afzettingen van de Biesheuvel-Hamerstroomgordel voorkomen, met daarop mogelijk oeverafzettingen van de Alm en de Afgedamde Maas en daarop overslagafzettingen van de Afgedamde Maas. Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten vanaf de Bronstijd.

Het verkennend booronderzoek heeft uitgewezen dat de afzettingen van de Biesheuvel-Hamer-stroomgordel en die van de Alm/Afgedamde Maas door een pakket komklei worden gescheiden. De oeverafzettingen van deze stroomgordel hebben een hoge archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de Bronstijd. In de oeverafzettingen van de Alm/Afgedamde Maas is in ieder geval in een deel van het plangebied een cultuurlaag uit de Late Middeleeuwen en mogelijk de Vroege Nieuwe tijd aanwezig. Dit niveau is in een deel van het plangebied, ter plaatse van de mestkelders en mogelijk ook ter plaatse van de schuur, vergraven. De overslagafzettingen aan het maaiveld hebben een archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de Nieuwe tijd en mogelijk ook de Late Middeleeuwen. Dit niveau is echter grotendeels vergraven dus de verwachting is laag.

Econsultancy adviseert om verder archeologisch onderzoek uit te voeren wanneer in de toekomst graafwerkzaamheden plaatsvinden groter dan 50 m2 en dieper dan 30 cm –mv ten opzichte van het huidige maaiveldniveau (dieper dan 1,0 m –mv). Het plaatsen van heipalen in een voldoende ruim grid (ten minste 2,5 x 2,5 m) is wat Econsultancy betreft een dusdanig beperkte verstoring dat vervolgonderzoek niet nodig is.

De bodem ter plaatse van de nieuwbouw wordt circa 20 cm opgehoogd. In combinatie daarmee wordt een wijze van fundatie gehanteerd die niet dieper rijkt dan 50 centimeter onder het nieuwe maaiveld. Als gevolg daarvan wordt ten opzichte van het bestaande maaiveld niet dieper dan 30 centimeter ontgraven. Verder zal een palengrid worden gebruikt met een grid van ten minste 2,5 x 2,5 meter. In bijlage zijn tekeningen opgenomen van de funderingsdetails en het palengrid.

Als er grondverbetering dieper dan de voorngenomen bouwput wordt toegepast dan is vervolgonderzoek noodzakelijk. De gemeente is akkoord met het voorgestelde palenplan. Er dient geheid te worden vanaf het nieuwe maaiveld of vanuit de bouwput die akkoord is. Als ten behoeve van het heien een bouwput in de ophoging wordt uitgraven, die dieper gaat dan de bouwput voor de woning, dan is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Archeologische waarden worden vanaf beneden 60 cm –mv verwacht, dus beneden 110 cm –peil. Archeologische waarden worden dus niet door graafwerkzaamheden aangetast en alleen door heiwerkzaamheden. De carport krijgt een plaatfundering die niet dieper wordt gefundeerd dan de geroerde laag aan het maaiveld. Hier worden dus geen archeologische waarden verstoord.

Het tweede archeologische niveau wordt alleen bedreigd door het aanbrengen van heipalen. Het palenplan en de werkwijze van het aanbrengen ervan wordt met de gemeente Woudrichem afgestemd. Het eerste archeologische niveau dat aanwezig is vanaf 60 cm –mv, wordt bij de voorgenomen ophoging van het plangebied met 20 cm de voorgestelde wijze van funderen, ook alleen door het aanbrengen van heipalen verstoord. De aanwezige mestkelder zal voor het overgrote deel uit de gronden worden “getrokken”, waardoor graafwerkzaamheden tot een minimum beperkt zullen blijven. De verwachting is daardoor dat er geen eventuele archeologische waarden zullen worden aangetast. De gemeente stelt daarbij expliciet dat deze kelders(s) zonder graafwerkzaamheden –derhalve rechtstandig dienen te worden verwijderd. Indien er toch graafwerkzaamheden worden verricht dieper dan de onderzijde, dan is vervolgonderzoek noodzakelijk, aangezien op deze diepte zich het tweede archeologische niveau bevindt.

Het bouwplan is zo vormgegeven dat de archeologisch relevante lagen niet worden aangetast. Hierbij is de verstoring door heipalen minimaal en zonder vervolgonderzoek toe te staan. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden blijft op het perceel de archeologische dubbelbestemming van kracht.

3.2 Cultuurhistorie

Inleiding

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. 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.

Volgens de provinciale CHW ligt de Kammetweg niet in gebied waarop cultuurhistorische elementen van toepassing zijn.

Advies monumentencommissie
De op het perceel Kammetweg 2 aanwezige schuur heeft geen cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van deze locatie bevindt zich een aantal monumenten. Om deze reden heeft initiatiefnemer intensief overleg gehad met de monumentencommissie van de gemeente Woudrichem over het ontwerp van de te bouwen woning. De monumentencommissie heeft ingestemd met het thans voorgestelde ontwerp van de woning. Naar het oordeel van de monumentencommissie wordt met het ontwerp recht gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de omgeving van de projectlocatie.

Ter waarborging dat het ontwerp passen is bij cultuurhistorische waarden van de locatie en haar omgeving, is in de regels opgenomen dat een bouwplan waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning voor een hoofdgebouw wordt aangevraagd, alleen is toegestaan indien dit hoofdgebouw de cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving niet aantast. In dat verband wordt een daartoe strekkende vergunningsaanvraag ter advisering voorgelegd aan de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

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

Een dergelijk akoestisch onderzoek kan achterwege blijven indien op de onderzoeksplichtige weg een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer. Voor de wegen rondom de projectlocatie op Kammetweg 2 geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. Een akoestisch onderzoek is daarom op grond van de Wet geluidhinder niet nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet inzicht gegeven worden in welk effect het verkeer op de Kammetweg heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Gezien de beperkte verkeerskundige functie die de Kammetweg heeft, is de verkeersintensteit van deze weg laag. De verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen onder de 1000 bewegingen ligt. Het is daarom niet de verwachting dat het verkeer op de Kammetweg wezenlijke effecten heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning.

3.4 Bodem

In het kader van uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Daarom heeft AGEL Adviseurs een verkennend bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd, conform NEN 5740. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van AGEL Adviseurs, d.d. 8 september 2017, met projectnummer 20170466. Deze rapportage is als separate bijlage bijgevoegd.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV-NL van toepassing is geacht.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt door AGEL Adviseurs het volgende geconcludeerd:

- In het mengmonster van de zandige bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PCB’s (som 7) aangetoond;
- In het mengmonster van de kleiige ondergrond is maximaal een licht verhoogd gehalte aan PCB’s aangetoond;
- In het grondwater overschrijdt het gehalte aan barium de betreffende streefwaarde;
- De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico’s van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde lichte verontreinigingen;
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Op dit moment is geen volwaardig onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem en het puin. In verband met de bouw van de nieuwe woning wordt de bestaande schuur gesloopt. In en aan deze schuur bevindt zich asbest. Voorgesteld wordt om het asbestonderzoek uit te voeren nadat de schuur is gesloopt. Op deze manier ontstaat er een compleet beeld van het al dan niet aanwezig zijn van asbest in de bodem en het puin. Hiertoe kan in de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning een voorwaarde verbonden, die inhoudt dat de bouw van de woning pas mag aanvangen op het moment dat een asbestonderzoek heeft plaatsgevonden en de resultaten daarvan door de gemeente zijn beoordeeld.

Ter informatie wordt vermeld dat tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek op het terrein 2 gaten zijn gegraven en uitgezeefd. Hierbij is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen in de fractie >16mm.

Op basis van de resultaten van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bodem vooralsnog geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van de woning.

3.5 Luchtkwaliteit

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

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

Het gaat in dit geval om de bouw van één enkele woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

3.6 Externe veiligheid

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

Volgens de Risicokaart Nederland bevindt de betreffende locatie aan de Kammetweg 2 zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicobron. Daarmee vormt externe veiligheid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.7 Water

Watercompensatie

Het Waterschap Rivierenland hanteert in het stedelijk gebied als richtlijn dat wanneer er minder dan 500 m2 aan verharding wordt toegevoegd, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. In de tabel op de volgende pagina is weergegeven wat de bestaande en nieuwe oppervlakte van de verharding is.

Situatie bestaand	
Oppervlakte schuur	300 m2
Oppervlakte bestrating	330 m2
Totaal	*660 m2*
Situatie nieuw	
Oppervlakte woning	160 m2
Oppervlakte bijgebouw	25 m2
Oppervlakte bestrating	264 m2
Totaal	*449 m2*

Uit bovenstaande berekening blijkt dat als gevolg van de geplande woning de oppervlakte aan verharding afneemt. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsvisie en is geen watercompensatie nodig.

Afwatering
De afwatering van het perceel Kammetweg 2 vindt plaats via de bestaande B-watergang aan de zuidzijde van het perceel. Deze watergang blijft behouden. Langs deze watergang wordt een beschermingszone van 1 meter obstakelvrij gehanteerd.

Conform de gemeentelijke Beleidsvisie riolering en water Altena moet voor nieuwbouw een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd zodat schoon hemelwater in principe niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Hiervoor is instemming van de gemeente nodig. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.
- Het overtollig hemelwater wordt geloosd op de B-watergang.

Het gedeelte van de Kammetweg waarop de nieuwe woning gepland is, ligt als aanloop naar de aansluiting met de Maasdijk en is dus hoger gelegen dan het omliggend terrein, dat naar achteren toe afloopt. Indien het terrein van Kammetweg 2 wordt opgehoogd zal er mogelijk meer water afstromen richting het bijgebouw van Kammetweg 4. Hierover wordt opgemerkt dat er aan de zuidzijde van het perceel Kammetweg 2 een bestaande sloot ligt. Het belangrijkste deel van de afwatering van het perceel loopt via deze watergang. Om er zeker van te zijn dat het perceel Kammetweg 4 in de toekomst geen wateroverlast zal ondervinden, wordt in het verlengde van de sloot en ter hoogte van het bijgebouw op Kammetweg 4 een greppel gegraven. Deze greppel zal het afstromend water opvangen en afvoeren naar de bestaande sloot. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke Beleidsvisie riolering en water Altena.

Doordat het perceel wordt opgehoogd, kan de natuurlijke afstroming van het perceel met de huidige woning Kammetweg 2 worden belemmerd. Indien dit geschiedt, zullen maatregelen worden getroffen om wateroverlast te voorkomen.

Waterkering
De locatie aan de Kammetweg ligt in de nabijheid van de Hoge Maasdijk. Dit een is primaire waterkering. Niet alleen de dijk, maar ook zogeheten beschermingszones aan de weerszijden van deze dijk zijn op grond van de Keur van het Waterschap Rivierenland beschermd. Binnen deze beschermingszones gelden op grond van deze Keur restricties voor bebouwing en andere activiteiten.

Het plangebied aan de Kammetweg ligt deels in de beschermingszone en deels in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. Volgens artikel 5.18a van de Beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014 gelden voor bouwactiviteiten in de beschermingzones (toetingscriteria A).

Deze beleidsregels bepalen dat nieuwbouw van permanente bouwwerken, speciale constructies en andere kapitaalintensieve werken (bijvoorbeeld tennis/golfbanen), is toegestaan, mits de funderingen het profiel van vrije ruimte en het leggerprofiel niet doorsnijden. Een uitzondering hierop zijn de palen van paalfundaties. Bij de verdere uitwerking wordt met deze eisen rekening gehouden. Ten behoeve van de bouw van de woning en het aansluiten van de greppel op de B-watergang wordt een separaat een watergunning bij het waterschap aangevraagd.

Ter bescherming van de belangen van de waterkering is op de verbeelding van dit wijzigingsplan voor de beschermingszone en de buitenschermingszone van de dijk de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen. Deze beide zones zijn met aanduidingen binnen de dubbelbestemming weergegeven. Deze dubbelbestemming heeft tot gevolg dat voorafgaand aan de uitvoering van een aantal specifieke werkzaamheden overleg gevoerd dient te worden met het Waterschap Rivierenland.

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen. Tevens heeft het Waterschap Rivierenland bij brief van 11 december 2018 gemeld dat het wijzigingsplan conform de eisen en wensen van het waterschap is. Opgemerkt wordt dat bij het verlengen (door middel van een greppel) van de bestaande sloot aan de zuidzijde van het plangebied ook rekening moet worden gehouden met de beschermingszone van de waterkering. De greppel mag het leggerprofiel van de waterkering niet doorsnijden. Voor de werkzaamheden zal een watervergunning worden aangevraagd. Uit de betreffende aanvraag zal moeten blijken dat de werkzaamheden rekening houden met het leggerprofiel van de waterkering.

De resultaten van de digitale watertoets en de brief van het waterschap zijn in de bijlagen opgenomen.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de bouw van de woning op Kammetweg 2 in Andel.

3.8 Natuur
Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect van de ontwikkeling is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. Tevens moet nagegaan worden of de geplande ontwikkeling nadelige effecten heeft op omliggende beschermde natuurgebieden. Om deze reden heeft Econsultancy een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in de rapportage van Econsultancy d.d. 17 januari 2018, met nummer 5451.002. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit voeren. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren, amfibieën en vissen.
Bij dempwerkzaamheden aan de sloot aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie wordt het aanbevolen om een ecologisch werkprotocol op te stellen. Het ligt overigens niet in de bedoeling van de initiatiefnemer om deze sloot te dempen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Met betrekking tot beschermde gebieden en houtopstanden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoeklocatie. Op basis van de resultaten van de quick scan flora en fauna wordt geconcludeerd dat de natuuraspecten geen belemmering vormen voor de uitvoering van de plannen.

3.9 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van één woning. Een dergelijke woning zal leiden tot maximaal 8 verkeersbewegingen per dag. De locatie is direct ontsloten op de Kammetweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het gebruik van de te bouwen op te vangen.

Verder is op het perceel meer dan voldoende ruimte om auto’s van de bewoners en hun bezoekers te parkeren. Volgens de parkeernormen dient bij een vrijstaande woning ruimte te zijn voor 3 parkeerplaatsen. Hiervoor is voldoende ruimte.

Het aspect verkeer en parkeren levert voor de uitvoering van het plan geen belemmeringen op.

3.10 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven en voorzieningen. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie. Voor wat betreft de onderbouwing van één en ander wordt uitgegaan van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden. Deze afstand dient te worden gemeten vanaf de perceelgrens van de bedrijfslocatie en de gevel van de gevoelige functie (woning).

Kerkstraat 23

Aan de westzijde van de projectlocatie ligt op het adres Kerkstraat 23 een bedrijfslocatie, waarop een bouwbedrijf is gevestigd. Op grond van het in werking getreden bestemmingplan “WAAU 2017” mag zich op deze locatie een bouwbedrijf vestigen in milieucategorie 3.1. Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand van de nieuw te bouwen woning tot de bestemd bedrijfslocatie bedraagt ruim 40 meter. Daarmee wordt niet volledig voldaan aan de richtafstand.

Voor een bouwbedrijf is geluid het bepalende aspect wat betreft milieuzonering. Daarom is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen welke invloed de bedrijfsactiviteiten op de locatie Kerkstraat 23 hebben op de bouw van de woning.
De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Kraaij Akoestisch Adviesbureau d.d. 21 september 2018, rapportnummer BP.1824.R01. Deze rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau de geluidnormen van het Activiteitenbesluit overschrijdt met 1 dB(A) in de dag-, 6 dB(A) in de avond- en 2 dB(A) in de nachtperiode. Omdat het bedrijf ook aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit moet voldoen, dienen de rekenresultaten op de nieuw te bouwen woning met 1 dB(A) in de dag-, 6 dB(A) in de avond- en 2 dB(A) in de nachtperiode te worden verlaagd. Dit betekent dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de nieuw te bouwen woning niet meer kan bedragen dan 42 dB(A) in de dag, 39 dB(A) in de avonden 34 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009 en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wat betreft het maximaal geluidniveau blijkt uit het onderzoek dat de geluidnormen van het Activiteitenbesluit worden overschreden met 2 dB(A) in de dag-, 7 dB(A) in de avond- en 12 dB(A) in de nachtperiode. Omdat het bedrijf ook aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit moet voldoen, kunnen de rekenresultaten op de nieuw te bouwen woning met 2 dB(A) in de dag-, 7 dB(A) in de avond- en 12 dB(A) in de nachtperiode worden verlaagd. Dit betekent dat het maximaal geluidniveau op de nieuw te bouwen woning niet meer kan bedragen dan 60 dB(A) in de dag-, 58 dB(A) in de avond- en 53 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voorts wordt opgemerkt dat in de directe nabijheid van het bouwbedrijf zich reeds woning bevinden, die dichter bij de bedrijfslocatie staan dan de geplande woning op Kammetweg 2 in Andel. De nieuwe woning leidt daarom niet tot extra belemmeringen voor het betreffende bedrijf.

Kammetweg 6
Op het perceel Kammetweg 6, op de hoek met de Kerkstraat, zijn volgens het in werking getreden bestemmingplan “WAAU 2017” bedrijfsactiviteiten toegestaan in milieucategorie 1 en 2. Voor deze bedrijfsactiviteiten geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. De locatie Kammetweg 6 is op circa 23 meter gelegen van de projectlocatie op Kammetweg 2. Daarmee wordt niet volledig voldaan aan de richtafstand. Tussen de bedrijfslocatie en de bouwlocatie staat reeds een woning op het adres Kammetweg 4. Deze bestaande woning staat op kortere afstand van de bedrijfslocatie Kammetweg dan de geplande woning op Kammetweg 2. De woning Kammetweg 4 is daarmee bepalend voor de mate waarin het bedrijf hinder mag veroorzaken ten opzichte van de omgeving. Gezien het feit dat de locatie Kammetweg 2 vanaf het bedrijf gezien achter de woning Kammetweg 4 staat, is gegarandeerd op de locatie Kammetweg 2 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens zal het bedrijf op Kammetweg 6 door de bouw van de geplande woning op Kammetweg 2 niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

Conclusie
Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten op Kerkstraat 23 en Kammetweg 5 niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat op Kammetweg 2. Tevens wordt geconcludeerd dat de bouw van de woning niet leidt tot (extra) belemmeringen voor de bedrijven.

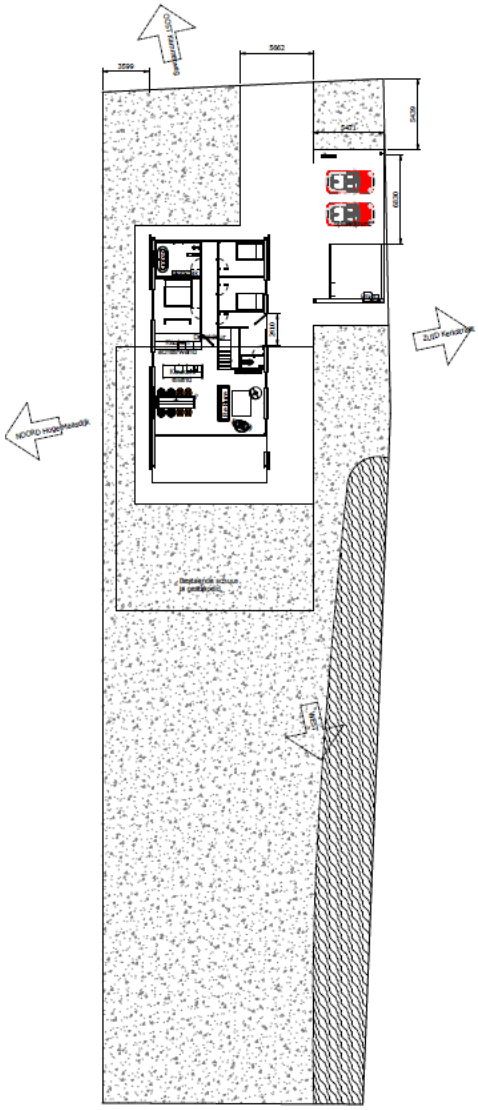
3.11 Kabels en leidingen
Op en rond de locatie bevinden zich geen kabels of leidingen die de realisatie van het plan belemmeren. Voorafgaand aan de bouw wordt een KLIC-melding gedaan.

4. Juridische toelichting

De planopzet, de systematiek van de verbeelding en de regels sluiten aan bij het vastgestelde bestemmingsplan “WAAU 2017”.

Het overgrote deel van het plangebied is bestemd voor “Wonen 1”. Deze bestemming staat binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak een woning toe. Buiten het bouwvlak zijn onder voorwaarden bijgebouwen toegestaan. De inhoud van de regels van deze bestemming komen volledig overeen met de regels uit het bestemmingsplan “WAAU 2017”.

De wens bij de initiatiefnemer bestaat in voor de voorgevelrooilijn een bijgebouw te realiseren. Eén en ander is weergegeven op nevenstaande afbeelding.



De reden om het bijgebouw voor de woning te realiseren, is de volgende.

Op verzoek van de gemeentelijke monumentencommissie is de geplande woning naar achteren op het perceel geplaatst. Een dergelijke situering doet recht aan de ter plaatse historisch gegroeide situatie. Als gevolg van de terugliggende situering van de woning ontstaat aan de voorzijde van de woning een royaal erf, waardoor de bouw van een bijgebouw aan de voorzijde van de woning in deze specifieke situatie stedenbouwkundig passend is. Daarnaast stond in het verleden op dezelfde plaats ook reeds een schuur.

Wanneer het bijgebouw achter de voorgevel van de woning moet worden gebouwd, leidt dat ertoe dat de carport, vanwege de grote diepte van het perceel, op grote afstand van de weg komt te staan. Dit heeft weer tot gevolg dat een lang toegangspad moet worden aangelegd, dat het gebruik van de tuin beperkt en negatieve consequenties heeft voor het ontwerp van de tuin. Daar komt bij dat het perceel taps toeloopt, waardoor de ruimte voor een bijgebouw beperkt is. Ten slotte is als gevolg van de aanwezigheid van een sloot aan de zuidzijde van het perceel een watergang aanwezig, waardoor de ruimte voor een bijgebouw of een toegangspad eveneens beperkt is.

De voorgestelde situering van het bijgebouw is volgens de reguliere woonbestemming niet mogelijk. De gemeente heeft in het kader van de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan aangegeven een dergelijke situering in deze situatie toch passend te vinden. Dit bijgebouw zal daarom mogelijk worden gemaakt via een afwijking van het voorliggende wijzigingsplan

In verband met de bescherming van archeologische waarden en de belangen van de waterkering zijn, conform het bestemmingsplan “WAAU 2017” de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie 2” en “Waterstaat-Waterkeringen” opgenomen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Woudrichem geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Er zijn geen specifieke grondexploitatiekosten. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden die gemoeid zijn met de wijziging van het bestemmingsplan, worden door middel van de heffing van leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Verder zal de initiatiefnemer met het gemeentebestuur een planschadeovereenkomst sluiten. Daardoor is verzekerd dat eventueel uit te betalen tegemoetkomingen in planschade niet voor rekening van het gemeentebestuur komen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders over een bestemmingsplan vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.
Er heeft wettelijk vooroverleg met provincie Noord-Brabant, waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat plaatsgevonden. Voor de provincie was er voor wat betreft de wijziging geen sprake van een provinciaal belang. Deze reactie van het waterschap was aanleiding voor een ondergeschikte tekstuele aanpassing .

Inspraak

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan WAAU 2017 (en daarvoor in het bestemmingsplan Kom Andel) is het eerder mogelijk geweest om een zienswijze te geven met betrekking tot de bouw van een woning.. Er is daarom geen omgevingsdialoog gehouden. Ook is het daarom niet nodig om op basis van de gemeentelijke inspraakverordening inspraak te verlenen.

Bijlagen

Resultaten digitale watertoets

Brief Waterschap Rivierenland

Details fundering en palengrid

Separate bijlagen

Archeologisch onderzoek

Bodemonderzoek

Quickscan flora en fauna

Akoestisch onderzoek

datum 24-2-2018
dossiercode 20180224-9-17176

Uitgangspuntennotitie WSRL
U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens
Projectomschrijving: Bouw woning Kammetweg te Andel
Oppervlakte plangebied: 1356
Adres: Kammetweg 2, Andel
Gemeente: Woudrichem
Het plan is ingediend door: John van den Berg Van den Berg-Advies in RO b.v.

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

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

Veiligheid
Het waterschap kent primaire keringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig.
Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering, daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing.
Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken. Dat wordt bereikt door te voorkomen dat er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte. Hiervoor gelden per locatie bepaalde afmetingen; het dwarsprofiel is op te vragen bij het waterschap. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkeringen.Verweving van functies met de waterkering is niet gewenst.

Verbeelding
De **kernzone** van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.
De **beschermingszone** van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'. Deze gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming(en) te beperken. De regeling strekt ertoe dat bouwen voor de onderliggende enkelbestemming(en) vooraf wordt getoetst, doordat een bouwverbod onderdeel is van de regels. Het nieuwe bouwwerk is uitsluitend toelaatbaar na afwijken bij omgevingsvergunning door het college. Het college vraagt bij het toepassen van deze bevoegdheid advies aan het waterschap.
De primaire waterkering kent ook een buitenbeschermingszone, waarop de keur van Waterschap Rivierenland van toepassing is. Het aangegeven plangebied ligt in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. In deze buitenbeschermingszone zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning; afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgrondingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.

Wij verzoeken u de buitenbeschermingszone aan te duiden middels een algemene aanduidingsregel:

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Grondwater (algemeen)
Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.
Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen
Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Waterkwaliteit (algemeen)
Hieronder volgen een aantal algemene aandachtpunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrens een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken
Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject
Voor het verdere proces is het van belang om de accountmananger van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Woudrichem
Pascal van den Ring
telefoon: 0344-649220
e-mailadres: p.vanden.ring@wsrl.nl

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

De WaterToets 2017

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93 NWAB 0636 7572 69
BIC NWABNL2G

Archiefexemplaar
Waterschap Rivierenland

Waterschap
Rivierenland

Gemeente Woudrichem
Postbus 6
4285 ZG WOUDRICHEM

VERZONDEN 11 DEC. 2018

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
11 december 2018	-	2018148770/2018148994	P.W.P. van den Ring
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Concept bestemmingsplan Kammetweg 2 Andel			06 107 244 103 p.vanden.ring@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Uw toegezonden Concept bestemmingsplan Kammetweg 2 Andel geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap met één aandachtspunt. Bij het verlengen (door middel van een greppel) van de bestaande sloot aan de zuidzijde van het plangebied moet ook rekening gehouden worden met de beschermingszone van de waterkering. De greppel mag het leggerprofiel van de waterkering niet doorsnijden.

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met de Servicedesk Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres vergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94. Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **WSRL-2018-12657**.

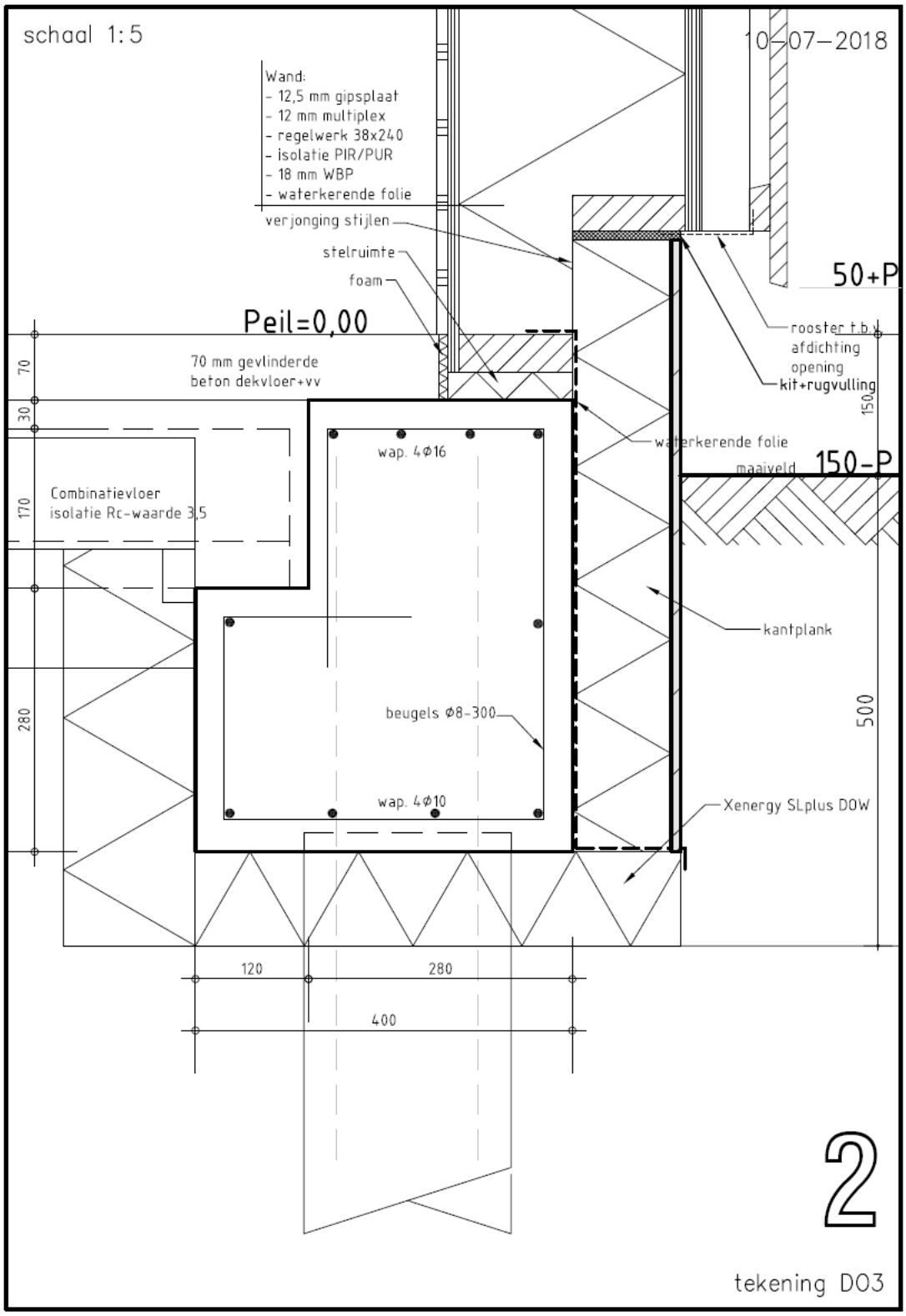
Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met P.W.P. van den Ring, telefoonnummer 06 107 24 103, e-mailadres p.vanden.ring@wsrl.nl.

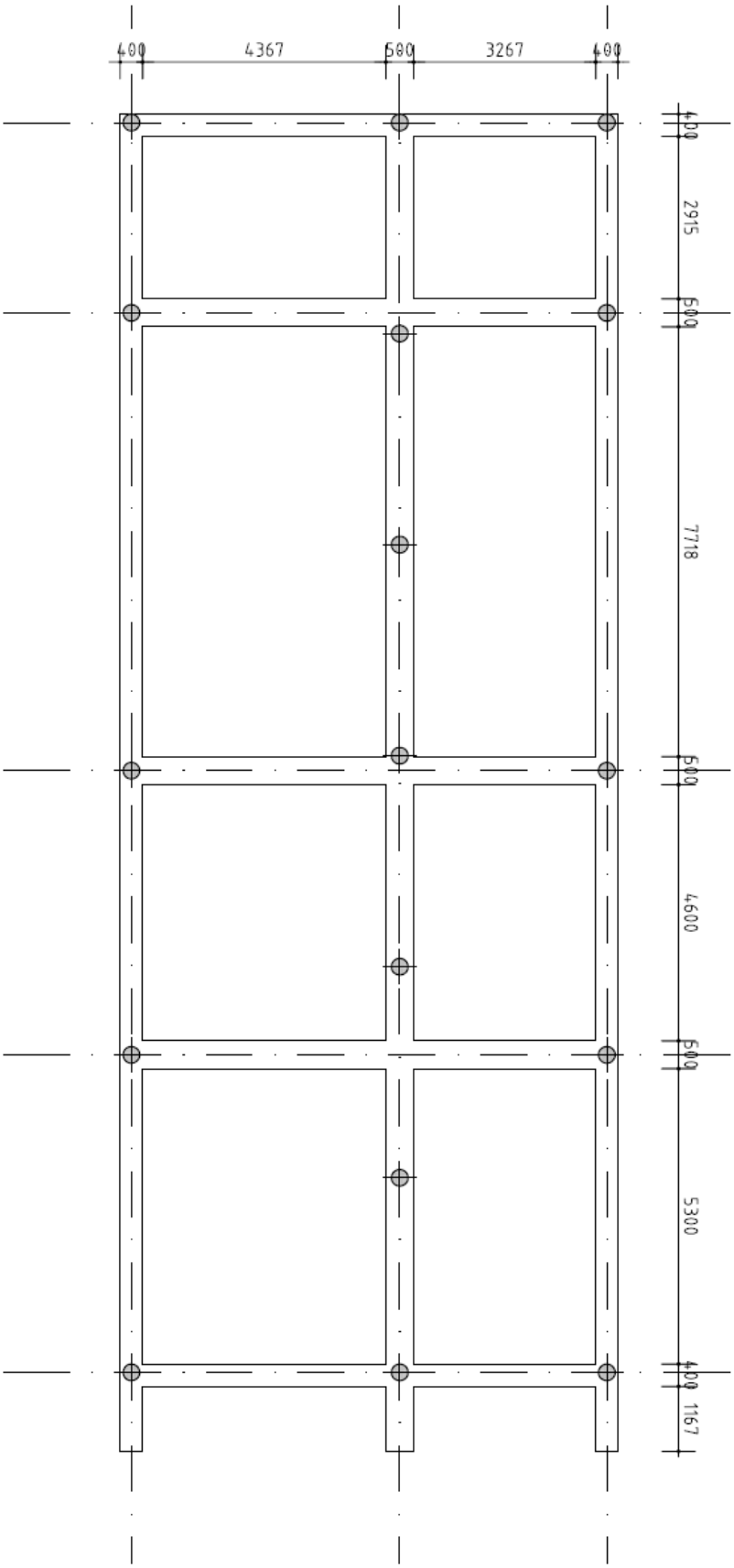
Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

ing. H.A.J. Smeets
teamleider Gebiedsontwikkeling Land van Heusden en Altena en Bommelerwaard

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief

Funderingsdetail



Fundering/Palenplan

stalen buispalen maximaal 450 kN rekenbelasting