

Bestemmingsplan
RvR Broeksestraat 80

Gemeente Altena



Opdrachtgever: -

Projectlocatie: Broeksestraat 80, 4269 VE Babyloniënbroek

Projectnummer: 17033-004

Datum: 16-10-2017 (Concept)
07-06-2019 (voorontwerp)
10-09-2020 (ontwerp)
22 juni 2021 (vastgesteld)

Projectleider: MG
FB

Opgesteld door: JV

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.1959.BuiBP006BroekStr80-VG01



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime	5
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.1.2 Overige (beleids-)regels Rijk	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	9
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	10
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'	14
3.3.2 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 Waterrelevant beleid	21
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3 Natuur	23
4.3.1 Natuurnetwerk Brabant (NNB)	23
4.3.2 Wet natuurbescherming	24
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	28
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	28
4.4.2 Archeologie	29
4.5 Bedrijven en milieuzonering	30
4.6 Geur	30
4.7 Geluid	31
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Landschappelijke inpassing	34
4.10 Bodemkwaliteit	35
4.11 Externe veiligheid	36
4.11.1 Regelgeving	36
4.11.2 Toetsing aan beleid	36
4.11.3 Explosieven	37
4.12 Verkeer en parkeren	38
4.12.1 Verkeer	38
4.12.2 Parkeren	38
4.13 Technische infrastructuur	39
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1 Juridische achtergrond	40
5.2 Toelichting verbeelding	40
5.3 Toelichting regels	41
6. UITVOERBAARHEID.....	42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1 Vooroverleg	42
6.2.2 Zienswijzen en beroep	43
7. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	44



BIJLAGEN.....	45
Bijlage 1: Situatietekeningen plangebied	45
Bijlage 2: Certificaat Ruimte-voor-Ruimte	45
Bijlage 3: Archeologisch onderzoek	45
Bijlage 4: Onderzoek 'Bescherming van soorten en gebieden'	45
Bijlage 5: Geuronderzoek 'Omgekeerde werking'	45
Bijlage 6: Onderzoek wegverkeerlawai	45
Bijlage 7: Bodemonderzoek	45
Bijlage 8: Watertoets	45
Bijlage 9: Omgevingsdialoog	45
Bijlage 10: AERIUS-berekening Aanlegfase	45
Bijlage 11: AERIUS-berekening Gebruiksfase	45
Bijlage 12: 'Nota van Inspraakreacties en wettelijke vooroverleg'	45
Bijlage 13: 'Nota van zienswijzen'	45



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van het voormalig agrarische bedrijf aan de Broeksestraat 80 te Babyloëbroek. Wegens ontoereikende eigen toekomstmogelijkheden staat het bedrijf al voor langere tijd te koop als agrarisch bedrijf. Door de agrarische bestemming maar de ongunstige ligging ten opzichte van nabijgelegen gevoelige objecten zijn de uitbreidingsmogelijkheden zeer beperkt voor een agrarisch bedrijf. Dit belemmert de verkoop aanzienlijk. Het gevolg is een incurante voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB-locatie) welke leidt tot verrommeling van het buitengebied, wat noch de eigenaar, noch de omgeving, noch de gemeente ten goede komt. Om deze reden is men voornemens de bestemming ter plaatse te wijzigen naar een passende woonbestemming voor de omgeving van de Broeksestraat 80.

Het initiatief betreft de realisatie van twee boerenerven waaraan elk twee woningen worden gesitueerd. In totaal komen er vier woningen op vier aparte kavels. Één van de kavels wordt ingevuld door de voormalige bedrijfswoning. De drie overige kavels waarop de woningen gerealiseerd kunnen worden zijn zogenoemde ruimte-voor-ruimte kavels.

Onderstaand een impressie van de twee boerenerven met de vier woningen.



Afbeelding 1: Impressie twee boerenerven aan de Broeksestraat 80, Babyloëbroek

Het initiatief is in maart 2017 in een principeverzoek voorgelegd aan de voormalige gemeente Aalburg. In reactie hierop heeft het College besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Hierbij zijn randvoorwaarden opgenomen ten behoeve van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving. Nadere uitleg van de randvoorwaarden staat in hoofdstuk 2.

Na het positieve collegebesluit is er contact gelegd met de provincie Noord-Brabant en de Ruimte voor Ruimte CV II voor de aanschaf van de drie ruimte-voor-ruimte kavels met bijbehorende bouwtitels. Voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan dienen de drie bouwtitels voor de drie ruimte-voor-ruimte kavels zeker te zijn gesteld.

De plannen zijn nu verder uitgewerkt in onderhavig bestemmingsplan, waarmee de formele procedure opgestart en doorlopen kan worden.



1.2 Vigerend planologisch regime

Voor de locatie aan de Broeksestraat 80 te Babyloniënbroek zijn een tweetal bestemmingsplannen vigerend, zie onderstaande Tabel 1. Tevens is de gemeente bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan, waarvan het voorontwerp reeds ter inzage heeft gelegen. Dit betreft voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied".

Tabel 1: Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan:	Vastgesteld:
Beheersverordening Buitengebied 2016	25 april 2016
Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	31 oktober 2017
Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"	Ter inzage t/m 5 december 2012

Beheersverordening Buitengebied 2016

Conform de "Beheersverordening Buitengebied 2016" heeft de locatie een agrarisch bouwperceel toegekend gekregen in het agrarisch gebied met landschapswaarden. Voor het overige zijn geen bestemmingen/aanduidingen toegekend aan de locatie. In de beheersverordening zijn de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied, herziening 1999' en 'Buitengebied, herziening 2009' onverminderd van toepassing. Binnen de regels van de beheersverordening zijn voor het agrarisch gebruik en bouwvlak regels opgenomen maar geen mogelijkheden opgenomen om woningen toe te voegen of de agrarische bestemming te wijzigen.

Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen

Het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" is niet direct relevant voor wat betreft het wijzigen van het agrarisch bouwperceel ter plaatse. Wel geeft dit bestemmingsplan aan wat naast de hoofdbestemmingen nog meer van toepassing is op de locatie, zoals de middelhoge archeologische verwachtingswaarde, de cultuurhistorische waarden met betrekking tot de dijk, veiligheidszone explosieven en algemene beleidsregels.

De gemeente heeft de bevoegdheid om middels een partiële herziening van het bestemmingsplan af te wijken zodat er gestuurd kan worden op de kwaliteit van het buitengebied. Hierbij dient aangesloten te worden op het gemeentelijke ruimtelijke beleid (structuurvisie) en de kaders van de provincie Noord-Brabant.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het (voor)ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties, waaronder de provincie Noord-Brabant.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de bekendmaking en terinzagelegging wordt de provincie, indien zij zienswijzen hebben ingediend, in de gelegenheid gesteld een reactieve aanwijzing te geven op het plan.



Binnen 6 weken na bekendmaking kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciale en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de voormalige gemeente Aalburg, thans Altena, even ten oosten van Babyioniënbroek. Grotere kernen, Almkerk en Wijk en Aalburg, met voorzieningen liggen ten noorden en oosten op tien minuten rijden van het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied is binnen het open cultuurlandschap vooral agrarisch grasland met enkele beplanting in de vorm van bomen in rij, al dan niet in een laan en rondom het agrarische bouwvlak.



Afbeelding 3: Ligging plangebied in de omgeving



Afbeelding 2: Planlocatie

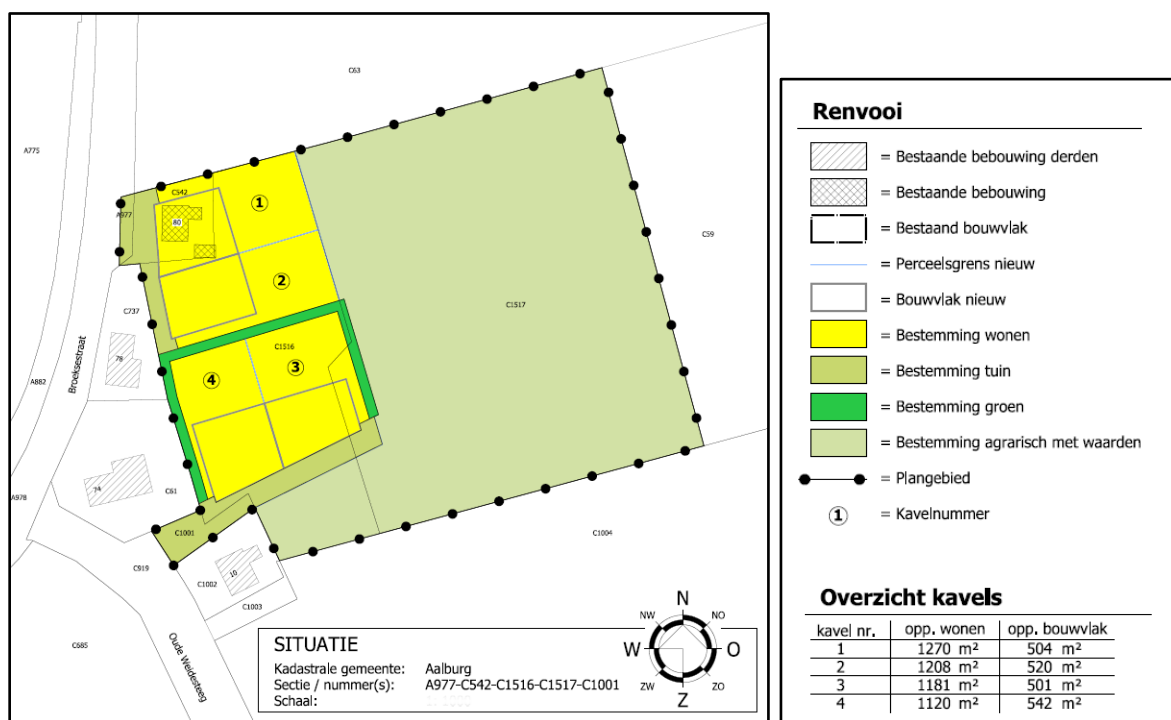
De locatie maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie ten oosten van Babyioniënbroek, op de splitsing tussen de Oude Weidesteeg en de Broeksestraat. De (zuid)oostelijke perceelsgrens van het plangebied grenst aan de woonpercelen van de Broeksestraat 84 en 78 en aan de Oude Weidesteeg 10 te Eethen. De Broeksestraat 80 te Babyioniënbroek is een voormalig agrarisch bedrijf waarvan de milieurechten reeds zijn ingetrokken. Binnen het plangebied zijn naast de bestaande voormalige bedrijfswoning nog opstallen aanwezig behorende bij de voormalige veehouderij. Dit zijn de voormalige melkveestal, jongveestal, een oude veldschuur en een mestsiro. Hiernaast is nog de bijbehorende erfverharding, buitenopslag en een robuuste erfbeplanting aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

Om een nieuwe bestemming te vinden voor de Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB) is er gezocht naar een herontwikkelingsmodel met enkele ruimte-voor-ruimte woningen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee zogenaamde boerenerven waar elk erf bestaat uit twee woningen. In totaal komen er vier woningen op vier aparte kavels. Eén van de kavels bestaat uit de voormalige bedrijfswoning. De drie overige kavels waarop de woningen gerealiseerd zullen worden zijn zogenaamde ruimte-voor-ruimte kavels. In Afbeelding 4 is een schematische weergave gegeven van de verschillende kavel en de toekomstige bouwvlakken.

De kavels krijgen allemaal een oppervlak van circa 1.500 m² en een bouwvlak van circa 500 m², waarbinnen de woning dient te worden gerealiseerd met een maximale inhoud van 750 m³. Door de bouwvlakken per 'boerenerv' met elkaar te clusteren wordt er sturing gegeven aan de erfgedachte. Een grotere kavel doet meer recht aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en is passen in de omgeving.





Afbeelding 4: Schematische weergave beoogde kavels Broeksestraat 80, Babyloñiënbroek

In het principeverzoek van maart 2017 is het initiatief voorgelegd aan de voormalige gemeente Aalburg. In reactie hierop heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Hierbij zijn enkele randvoorwaarden opgenomen.

- De ontwikkeling moet bijdragen aan de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied;
- De toe te voegen woningen dienen qua formaat te passen binnen de maatvoering zoals deze in de Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant is opgenomen;
- Een perceel, dan wel kavel, dient minimaal 1000 m² groot te zijn;
- De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- Het plan dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Belangrijk voor de ontwikkeling van het plan is het toekennen van ruimte-voor-ruimte kavels met bijbehorende bouwtitels. Hiervoor is contact gelegd met de provincie Noord-Brabant en de Ruimte voor Ruimte CV II voor de aanschaf van de drie ruimte-voor-ruimtetitels. Het principe van een ruimte-voor-ruimtetitel is het opheffen van een milieubelastend agrarisch bedrijf, teneinde de verbetering van het milieu en woon- en leefklimaat, en daarvoor in de plaats een burgerwoning toe te staan op de voormalige bedrijfslocatie dan wel binnen een nabijgelegen kern of bebouwingsconcentratie elders in het buitengebied. Indien de eigen agrarische locatie niet toereikend is om in aanmerking te komen voor een ruimte-voor-ruimtetitel is het mogelijk om losse titels te kopen. Er is dan door een derde agrarisch bedrijf reeds het bedrijf beëindigd en de titel is nog niet vergeven. Daar de werking van dit principe is opgenomen in de provinciale regels is er door de provincie de organisatie Ruimte voor Ruimte CV II opgericht welke deze titels beheert en uitdeelt.

Het contact met de provincie en Ruimte voor Ruimte CV II is gelegd en de ruimte-voor-ruimtetitels dienen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingplan middels een overeenkomst of certificaat zeker gesteld. Deze worden bij het vastgestelde bestemmingsplan (geanonimiseerd) toegevoegd.

Naast de voorgenomen realisatie van de woningen wordt er ook aandacht besteedt aan de landschappelijke inpassing van het plangebied. Hierbij wordt enerzijds recht gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken, anderzijds zorgt dit tevens voor een afscheiding tussen de boerenerven. Het landschappelijk inpassingsplan is nader opgenomen in paragraaf 4.9 en in de bijlage bij de regels.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.1.6, tweede lid Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Een ruimtelijk plan, zoals onderhavig bestemmingsplan, dient een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het ruimtelijk besluit een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient de verantwoording aandacht te schenken waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (de Afdeling) in haar jurisprudentie kaders gesteld waaraan 'de ladder' moet voldoen en, belangrijk, wanneer de ladder van toepassing is. en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een 'overzichtsuitspraak' gedaan (uitspraak 201608869/1/R3 (Dongeradeel)) waarin duidelijk weergegeven wordt wanneer 'de ladder' van toepassing is. Hier stelt de Afdeling duidelijk:

"Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt."

Onderhavig initiatief betreft naast de omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning de ontwikkeling van drie burgerwoning op grond van de 'ruimte voor ruimte' regeling. Daar het totaal aantal woningen beneden de grens van 11 of meer woningen ligt is er geen sprake van een welke een stedelijke ontwikkeling. Ook betreft het de herontwikkeling van een bestaand bouwperceel waarbinnen ook volgens het huidige planologische regime bebouwing mag worden opgericht. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

3.1.2 Overige (beleids-)regels Rijk

Binnen de overige (beleids-)regels vanuit het Rijk, zoals de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" en het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) zijn geen van deze belangen van toepassing op dit plan. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de (beleids-)regels vanuit het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel



te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

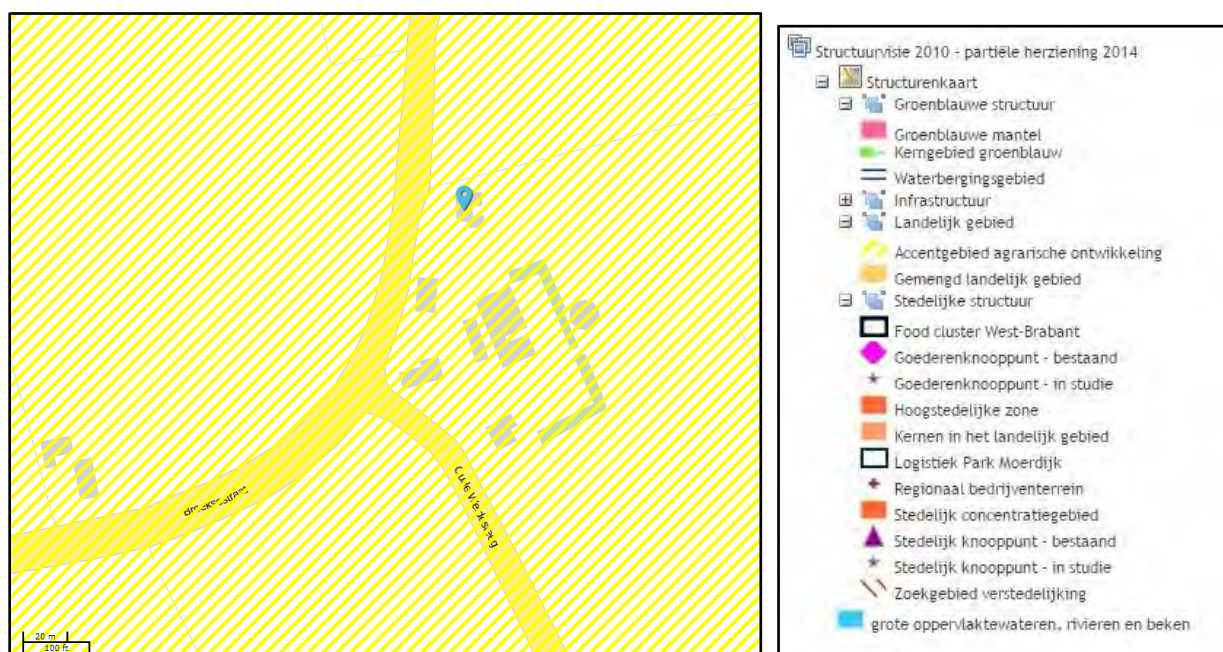
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft de omschakeling van veehouderij naar een woonbestemming en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavig initiatief ook veehouderijen, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.





Afbeelding 5: Uitsnede 'Structurenkaart' - Svro 2014

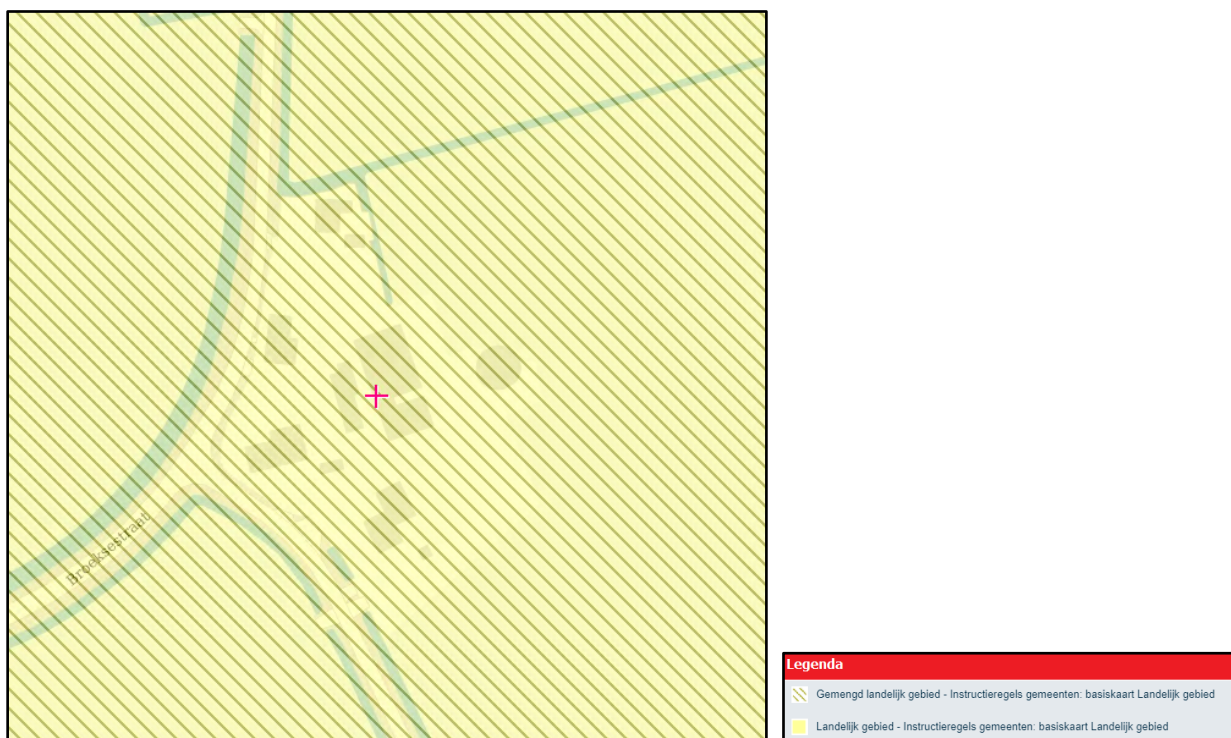
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'Landelijk Gebied' en 'Gemengd landelijk gebied', zie Afbeelding 6.





Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant - Hoofdstuk 3

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een veehouderijlocatie beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling van drie ruimte-voor-ruimte woningen. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 voor 'wonen in landelijk gebied'.

In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.80.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.



In paragraaf 3.1.1 is een toelichting gegeven met betrekking tot de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onderhavig initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van drie ruimte-voor-ruimte woningen. De ontwikkeling voorziet daarom niet in meer dan 11 woningen, en heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig. Er wordt gebruik gemaakt bestaande agrarische bedrijfslocatie op Broeksestraat 80. Het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten gaat gepaard met de sanering van het bedrijf. Ter plaatse van het plangebied vindt een afname plaats van emissies zoals geur, ammoniak en fijnstof. Hierdoor wordt een aanzienlijke milieuwinst behaald wat ten goede komt aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving. Daarnaast worden er ruimte-voor-ruimtetitels aangewend bij de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte'. Hierdoor is geborgd dat, ten behoeve van het initiatief, een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit heeft plaatsgevonden.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag;

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van drie ruimte-voor-ruimte kavels te combineren met de sanering van de huidige veehouderij in het buitengebied van Babyloniënbroek. Door het beëindigen van de veehouderij is sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.



Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Altena is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Dit hebben zij vastgelegd in de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019'. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering bereikt wordt, zodat wordt voldaan aan dit artikel.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van drie ruimte-voor-ruimte titels bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Het bewijsstukdossier voor aankoop van de ruimte-voor-ruimte titels is overlegd, zie Bijlage 2.
- b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
De locatie aan de Broeksestraat 80 in Babyloñbroek is volgens de gemeentelijke structuurvisie gelegen in de bebouwingsconcentratie van de kern Babyloñbroek, zie ook paragraaf 3.3.2. Daarnaast is op de hoek van de Broeksestraat en Oude Weidesteeg al sinds eind 19e eeuw bebouwing aanwezig. Het is dan ook planologisch gezien aanvaardbaar dat ter plaatse ruimte-voor-ruimte kavels worden toegestaan.
- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
Zoals reeds uiteen is gezet zal het plangebied zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de geschetste inpassing. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als Bijlage 1 aan regels van dit plan toegevoegd.
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*
Door de toevoeging van drie woningen is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

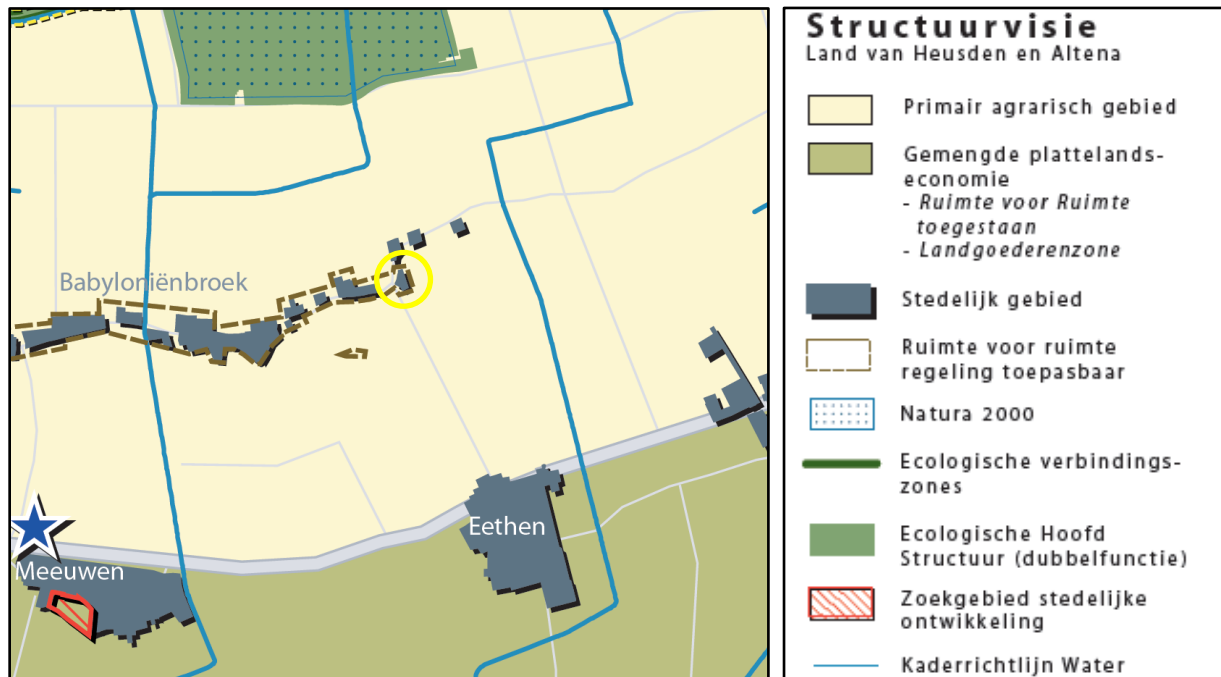
Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan. Sinds 1 januari 2019 is de gemeente Aalburg opgegaan in de nieuwe gemeente Altena. Hierin zijn naast Aalburg ook Werkendam en Woudrichem in opgegaan. Daar bij het beleid de gemeenten in de afgelopen jaren samen hebben opgetrokken wordt aan dit beleid getoetst. Daar waar de voormalige gemeente Aalburg eigen beleid had wordt hier aan getoetst.

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben samen met het Waterschap Rivierenland de intergemeentelijke structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' opgesteld. Met de structuurvisie



willen de gemeenten de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied veilig stellen en als uitgangspunt nemen voor de toekomst. De structuurvisie is op 2 juli 2013 gewijzigd vastgesteld. Op onderhavige afbeelding is een uitsnede van de kaart behorende bij de structuurvisie opgenomen ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 7: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' (gele cirkel is plangebied)

Onderhavige locatie is gelegen in het 'Stedelijk gebied', waarbij tevens de 'Ruimte voor ruimte regeling toepasbaar' is.

In het stedelijk gebied streven de gemeenten nog steeds naar het optimaal benutten van het gebied. Het stedelijk gebied in de gemeenten wordt gekenmerkt door de dorpen en de bedrijventerreinen. De eigenheid van de dorpen wordt gedragen door de mate waarin de historische basis, gerelateerd aan de specifieke locatie van de kern, zijn functionele achtergrond en de ontwikkelingsdynamiek herkenbaar en beleefbaar zijn. Om de eigenheden en kwaliteiten te behouden moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen daar nadrukkelijk rekening mee houden. Binnen die gebieden die ruimtelijk de drager zijn van deze kwaliteiten voeren de gemeenten een daarop toegespitst ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Brabant zijn er een aantal plekken in de regio aangewezen waar initiatieven gerealiseerd kunnen worden. Naast de gebieden die behoren tot de 'gemengde plattelands economie' hebben de gemeenten enkele linten en bebouwingsconcentraties in het buitengebied aangewezen als mogelijke ontwikkelingslocatie voor Ruimte voor Ruimte-woningen. Deze locaties zijn op de structuurvisiekaart in Afbeelding 7 aangeduid. Onderhavig plangebied is gelegen in een dergelijk bebouwingsconcentratie dan wel lint. Hierdoor is uitbreiding van woonfuncties in het buitengebied toegestaan.

Het voornemen tot herontwikkeling van de voormalige agrarische locatie in een woonfunctie waarbij drie woningen middels de ruimte-voor-ruimte regeling worden gerealiseerd past derhalve binnen de intergemeentelijke structuurvisie van de voormalig gemeente Aalburg, thans Altena.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven zijn voor het plangebied meerdere bestemmingsplannen vigerend. In onderstaande Tabel 2 worden deze planologische regimes nogmaals weergegeven.

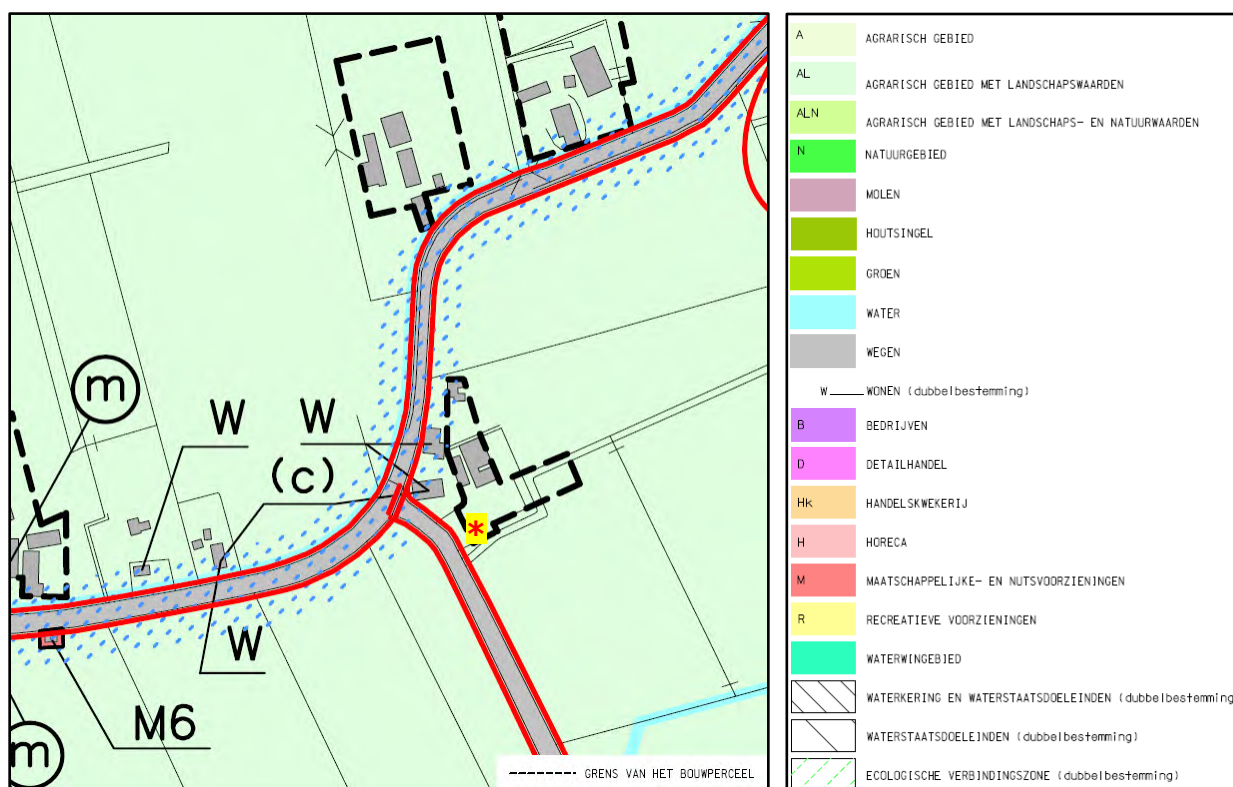


Tabel 2: Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan:	Vastgesteld:
Beheersverordening Buitengebied 2016	25 april 2016
Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	31-10-2017
Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"	Ter inzage t/m 5 december 2012

Beheersverordening Buitengebied 2016

Conform de "Beheersverordening Buitengebied 2016" heeft de locatie een bouwperceel toegekend gekregen in het agrarisch gebied met landschapswaarden. Voor het overige zijn geen bestemmingen/aanduidingen toegekend aan de locatie. In de beheersverordening zijn geen mogelijkheden opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen. Derhalve is onderhavige ruimtelijke procedure, partiële herziening, opgestart.



Afbeelding 8: Uitsnede plankaart "Beheersverordening Buitengebied 2016" * = reeds afgesplitste woning Oude Weidesteeg 10 Eethen

Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen

Het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" is niet direct relevant voor wat betreft het wijzigen van het agrarisch bouwperceel ter plaatse. Wel geeft dit bestemmingsplan aan wat naast de hoofdbestemmingen nog meer van toepassing is op de locatie, zoals:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie;
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie;
- Gebiedsaanduidingen:
 - archeologische middelhoge verwachtingswaarde 2;
 - cultuurhistorische dijken;
 - algemene beleidsregels, en;
 - veiligheidszone explosieven.





Abbeelding 9: Uitsnede verbeelding "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen"

Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen (ontwerp – 25 juli 2017 t/m 4 sept. 2017)

Op 19 juli 2017 wordt bekendgemaakt dat vanaf dinsdag 25 juli 2017 tot en met maandag 4 september 2017 het ontwerpbestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" ter inzage wordt gelegd.

Dit ontwerpbestemmingsplan regelt de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen voor het gehele gemeentelijke grondgebied van de voormalige gemeente Aalburg. Het ontwerpbestemmingsplan betreft een algehele herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen', maar is een conserverend bestemmingsplan dat enkel voor wat betreft de "Waarde – Welstand" wijzigt. Het beeldkwaliteitsplan 'Waterfront de Veene' wordt hieraan namelijk toegevoegd.

Gezien bovenstaande dat het een conserverend bestemmingsplan betreft zijn er voor onderhavig plangebied geen wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan van toepassing. De toetsing aan de diverse dubbelbestemmingen en aanduidingen vindt derhalve gelijktijdig plaats.

Toetsing bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen"

Artikel 6 Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming beoogt de vastgestelde en verwachte archeologische waarden te beschermen. Om aan te tonen dat met onderhavige ontwikkelingen geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel geschaad worden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze komt nader aan bod in paragraaf 4.4. Het bijbehorende rapport is opgenomen in Bijlage 3.

Artikel 7 Waarde – Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is slechts ten dele gelegen over het plangebied en beoogt de in stand houding, beheer, onderhoud en duurzame ontwikkeling vanuit cultuurhistorisch, aardkundig en landschappelijk oogpunt van waardevolle bebouwing en landschapselementen. Voor onderhavige locatie is voor het deel dat binnen de dubbelbestemming ligt, te weten de aanduiding "cultuurhistorische dijken", opgenomen dat deze dijklinten cultuurhistorisch gezien waardevol zijn en daarom beschermingswaardig. Ten aanzien van deze dijklichamen is het van belang dat deze niet zomaar opgehoogd en/of afgegraven kunnen worden

Aangegeven is dat onderhavige dubbelbestemming en aanduiding slechts ten dele is gelegen over het plangebied, dit is ook op de verbeelding weergegeven. De ontwikkeling van de drie ruimte-voor-ruimte woningen vindt plaats buiten deze dubbelbestemming en leiden derhalve niet tot een aantasting van de genoemde waarden. De voormalige bedrijfswoning blijft gehandhaafd en veranderd



enkel van functie. Verder vinden geen veranderingen plaats welke kunnen leiden tot een aantasting van de genoemde waarden. Het betreffende dijklichaam wordt door de beoogde ontwikkeling niet aangetast. Derhalve leidt de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" en bijbehorende aanduiding "cultuurhistorische dijken", niet tot een belemmering van onderhavig initiatief.

Artikel 16.4 Algemene beleidsregels

De algemene beleidsregels als opgenomen in artikel 16.4 bevat geen inhoudelijke belemmeringen voor het realiseren van de ruimte-voor-ruimtekevels en het omschakelen van de vigerende agrarische bestemming naar een woonbestemming.

Artikel 16.6 Veiligheidszone – explosieven

Deze aanduiding is slechts ten dele gelegen over het plangebied en ter plaatse is een verhoogd risico op het vinden van niet-ontpofte explosieven. Dit aspect wordt nader toegelicht in paragraaf 4.11.

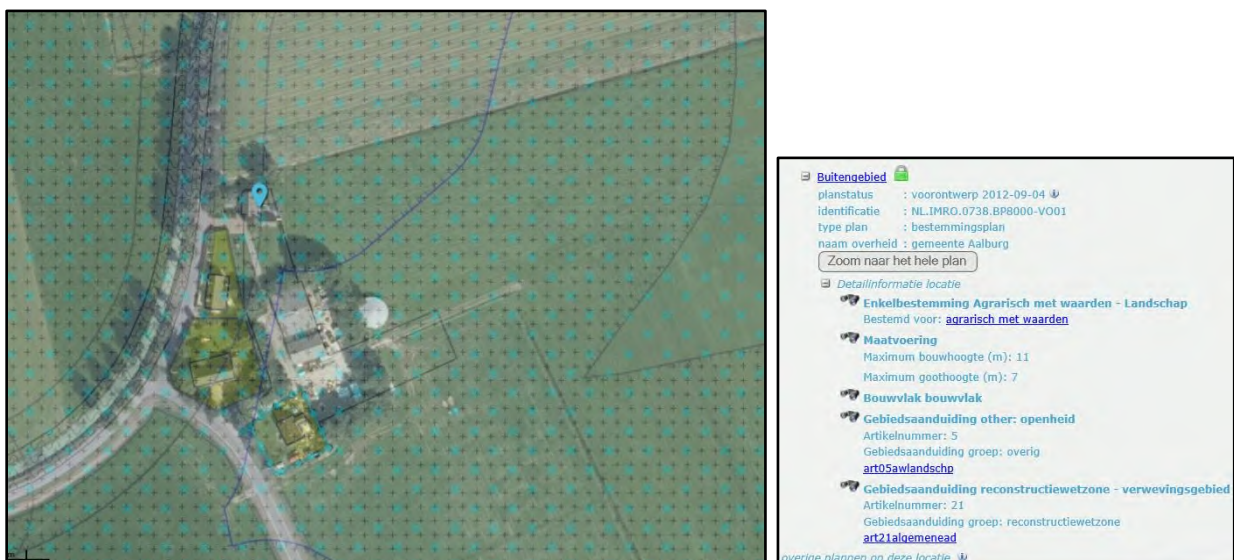
Conclusie (ontwerp-)bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen

Gezien voorgaande zijn vanuit het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" geen belemmeringen voor het realiseren van onderhavig initiatief.

Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

Hiernaast is de gemeente bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Aalburg. Dit bestemmingsplan is nog niet in procedure gebracht en heeft daarom ook nog geen voorbereidende of rechtstreekse werking. Wel wordt in dit bestemmingsplan het nieuwe beleid van de voormalige gemeente Aalburg, thans Altena, en de meest recente provinciale ruimtelijke regels van de Verordening ruimte opgenomen. Dit kan mogelijkheden bieden voor het gewenste initiatief door hier op in te spelen of met deze bestemmingsplanprocedure mee te liften.

Conform het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" heeft de locatie een bouwvlak toegekend gekregen ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Binnen deze bestemming zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de omschakeling naar de bestemming 'Wonen'.



Afbeelding 10: Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

De gemeente heeft de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken zodat er gestuurd kan worden op de kwaliteit van het buitengebied. Echter is onderhavig plan niet passend binnen de bevoegdheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Derhalve dient onderhavige partiële herziening



van het bestemmingplan. Hierbij dient aangesloten te worden bij het gemeentelijke ruimtelijke beleid (structuurvisie) en de kaders van de provincie Noord-Brabant.

Uit het voorgaande in deze paragrafen blijkt dat onderhavig initiatief passend is binnen de gestelde beleidskader vanuit de gemeentelijke structuurvisie en binnen de provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte. Derhalve zijn er vanuit deze beleidskaders geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen zijn de volgende grenswaarden opgenomen in categorie D11.2:

1. Voor de activiteit die betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief een vormvrije MER-beoordeling nodig omdat het plan is opgenomen als activiteit onder D11.2.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.



4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

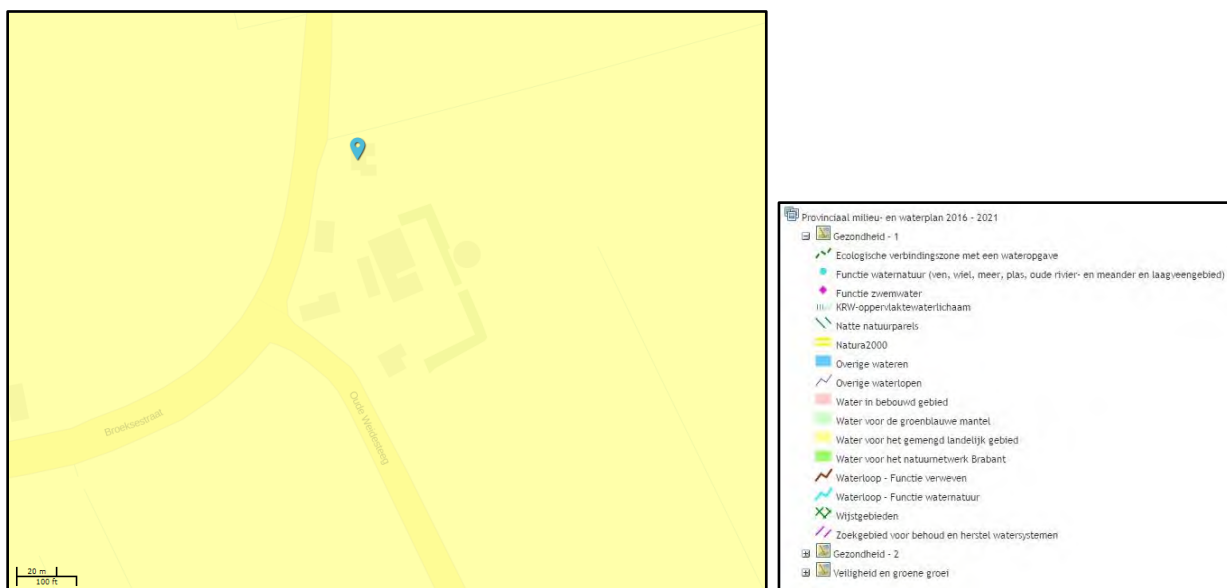
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.





Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Gezondheid -1' - PMWP Noord Brabant

Zoals weergegeven is in Afbeelding 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid. Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Rivierenland is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de voormalige gemeente Aalburg, thans Altena. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden, kansen benutten'' geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in het hele rivierengebied. Met dit programma zorgt het waterschap ervoor om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om over voldoende en schoon water te beschikken en om het afvalwater effectief te zuiveren. De regels voor inrichtingen zijn doorvertaald in de Keur Waterschap Rivierenland 2014, welke in werking is getreden per 1 januari 2015. Het waterschap hanteert in het buitengebied als richtlijn dat wanneer er minder dan 1.500 m² aan verharding wordt toegevoegd, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.



4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief leidt tot een afname van het totaal aan verhard oppervlak daar de bestaande stallen, opstallen en mestsilo worden gesloopt. De erfverharding komt ook grotendeel te vervallen. Doordat er geen sprake is van een toename van het verhard en bebouwd oppervlak, leidt dit niet tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en kan leiden tot wateroverlast stroomafwaarts. Het niet-verontreinigde hemelwater kan ter plekke in de grond infiltreren dan wel afvloeien naar de omliggende gronden en perceelssloten.

Voor de nieuwe bebouwing is per nieuw bouwvlak 150 m² aangehouden voor de nieuwe woning en 125 m² voor bijgebouwen, erkers en dergelijke (welke voor het laatste geldt dat dit is geborgd in de regels). Tezamen met de bestaande woning, met bijgebouw van 131 m² is het totaal nieuwe bebouwing 756 m².

Voor de beoogde erfverharding is uitgegaan van de bestaande verharding welke behouden blijft, dit is voornamelijk de verharding bij de bestaande bedrijfswoning (circa 310 m²) en de toegangsweg naar de nieuwe zuidelijke woningen (circa 300 m²). Het totaal 610 m² is vermenigvuldigd met 25% om eventueel extra aan te leggen verharding te verrekenen. Het totaal aan erfverharding is derhalve 763 m².

Tabel 3: Toename verharding

	Bestaand	Nieuw	Toename
Gebouwen	986	756	-230
Erfverharding	1.791	763	-1.028
Totaal	2.777	1.519	-1.258

Met het plan komt een bestaande C-watgang te vervallen. Deze zal aansluitend de nieuwe noordelijke woonbestemming worden gecompenseerd met minimaal eenzelfde capaciteit en zal het af te vloeien hemelwater opvangen.

Daarnaast is er naast het plangebied een B-watgang gelegen. Dit blijkt uit de ingevulde watertoets van het waterschap Rivierenland, zie bijlage 8. De B-watgang wordt door de voorgenomen plannen niet aangetast.

Het huishoudelijke afvalwater van de nieuwe woningen worden geloosd op het gemeentelijk riool. Hiervoor wordt bij de realisatie van de woningen contact opgenomen met de gemeente voor een aansluiting op het rioolstelsel. Dit betreft circa 200 m³ per woning per jaar. Bij de bouw van de nieuwe woningen wordt verzekerd dat er geen uitlopende bouwmaterialen, zoals koper, lood en zink, worden toegepast

Het in de Keur Waterschap Rivierenland 2014 opgenomen verbodsbepaling (artikel 3.4), waardoor het verboden is om zonder waterwetvergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen, is derhalve niet van toepassing.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Brabant (NNB)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) opgericht, welke het Rijk in het Besluit algemene regels ruimtelijke



ordering (Barro) heeft vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen.

De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening ruimte de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' - Verordening ruimte Noord Brabant

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.



Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem', welke is gelegen op een afstand van circa 1,13 kilometer.

De uitbreiding van bedrijven of toevoeging van woningen kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Voornamelijk de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in de volgende alinea's. In Bijlagen 10 en 11 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Het beoogde plan bestaat uit de bouw van drie woningen. Voor deze bouwwerkzaamheden zijn er verschillende machines en materialen benodigd. Ook is er sprake van transportbewegingen voor het materieel en personeel wat werkzaam is op de locatie. Deze bronnen worden ingevoerd in het rekenmodel AERIUS Calculator 2019A. Dit rekenprogramma berekent de stikstofdepositie binnen de Natura2000-gebieden in de omgeving. Indien de berekening geen resultaten kan laten zien, omdat de uitstoot dermate laag is, is er geen sprake van stikstofdepositie. Wanneer er geen sprake is van stikstofdepositie kan een plan, zonder verdere toestemmingverlening, doorgang vinden. De volgende bronnen zijn ingevoerd in het rekenprogramma:

Vervoersbewegingen personeel:

Het personeel wat werkzaam is op de bouwlocatie is afkomstig van bouwbedrijven, installatiebedrijven en dergelijke. Aangenomen wordt dat er per dag vier voertuigen (bedrijfsbusjes) per bouwterrein aanwezig zijn (derhalve 12 vervoersbewegingen). In het model is rekening gehouden dat de voertuigen van/naar diverse richtingen zal plaats vinden. Wel is rekening gehouden dat het merendeel via de zuidelijke route richting Eethen en de aansluiting met de N283 plaatsvindt. Slechts een enkele voertuigen zullen via de noordwestelijke of -oostelijk route de bouwterreinen verlaten. Om deze reden zijn er totaal een derde van de vervoersbewegingen per etmaal per locatie ingevoerd richting de elk van de noordelijke routes.

Levering materialen:

Voor de bouw van de woning zijn bouwmaterialen benodigd. Te denken valt aan bakstenen, beton, dakbedekking, isolatie. Voor de berekening is een worst-case-aanname opgenomen dat dagelijks drie



zware vrachtwagens het bouwterrein bezoeken (dit zal echter niet dagelijks plaatsvinden en is derhalve een overschatting van de werkelijke situatie) (derhalve 9 vervoersbewegingen). In het model is rekening gehouden dat de vervoersbewegingen dezelfde routes aanhouden als het vervoer van personeel. Het totaal aantal lichte vervoersbewegingen (inclusief de vervoersbewegingen personeel) komt met een levering van klein materiaal per bestelbus in totaal derhalve op 15 vervoersbewegingen via de opgenomen routes.

Stikstofbronnen op bouwterrein:

Tijdens werkzaamheden op het bouwterrein vinden de werkzaamheden voornamelijk plaats met elektrisch gereedschap. Te denken valt aan diverse handgereedschap en betonmolen. Enkele dagen tijdens het bouwproces komen er machines met een verbrandingsmotor om werkzaamheden te verrichten. Voorbeelden hiervan zijn een betonpomp en hijskraan.

In het rekenprogramma kunnen deze bronnen enkel op jaarbasis te worden ingevoerd waarbij uitgegaan wordt van een brandstofverbruik per jaar. In het rekenmodel is uitgegaan van 70 draaiuren graafwerk/pompwagen/kraan. Bij een verbruik van 15 liter per uur betekent dit dat deze machines totaal 1.050 liter per jaar per bouwterrein verbruiken. Voor de drie bouwterreinen is dit in totaal 4.150 liter per jaar. Dit is een overschatting van het werkelijke aantal uren dat een machine stationair aanwezig is op het bouwterrein.

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in het rekenprogramma AERIUS. De kengetallen van de emissies zijn voor de vervoersbewegingen standaard opgenomen in het rekenmodel. Voor de mobiele stationaire bronnen op het bouwterrein is een aanname gemaakt van een machine met stage-klasse III (machines met bouwjaar 2014) met een vermogen van minimaal 130 kW. Dit is de zwaarste gebruikscategorie (kW) die beschikbaar is in het rekenmodel. Wanneer er in de werkelijkheid machines aanwezig zijn die een lager vermogen hebben zal dit resulteren in een lagere uitstoot.

In het rekenprogramma kunnen de vervoersbewegingen per etmaal worden ingevoerd. De berekende stikstofdepositie wordt weergegeven in mol/ha/jaar. Dit betekent dat de vervoersbewegingen worden vermenigvuldigd met 365 om de jaarlijkse depositie te berekenen.

Uit de berekening blijkt, Bijlage 10, dat met bovenstaande gegevens geen depositie wordt berekend binnen de Natura 2000-gebieden. Gelet op de opgenomen uitgangspunten en de uitgevoerde berekening blijkt dat tijdens de bouwwerkzaamheden er geen sprake is van een stikstofdepositie.

Na voltooiing van de bouwwerkzaamheden kunnen de bewoners de woning betrekken. Na realisatie vervallen de vervoersbewegingen van het vrachtverkeer en personeel en de stationaire bronnen op de locatie. In de gebruiksfase is er als worst-case benadering in elke woning een verbrandingsinstallatie aanwezig, ten behoeve van verwarming.

Tijdens de gebruiksfase is er slechts sprake van de vervoersbewegingen van en naar de woningen. Volgens de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' geldt dat een dergelijke vrijstaande woning ongeveer 8 verkeersbewegingen heeft per weekdag etmaal. Gekozen is om deze te verdelen over dezelfde routes als opgenomen in de aanlegfase. De woningen zijn buiten de bebouwde kom gelegen aan een doorgaande weg. Uitgegaan is van lichte verkeersbewegingen door personenauto's.

Als Bijlage 11 is de uitdraai van het rekenprogramma AERIUS toegevoegd waarbij de resultaten zijn opgenomen van de gebruiksfase. Hieruit blijkt dat het beoogde plan in de gebruiksfase geen berekende stikstofdepositie heeft op de betrokken voor verzuring gevoelige Natura2000-gebieden.

Derhalve is er in het kader van de stikstofdepositie in relatie tot de Wet natuurbescherming, geen belemmering voor het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.



Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

In Bijlage 4 bij onderhavige toelichting is een onderzoek opgenomen voor onderhavig plan in relatie tot de bescherming van soorten. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies.

"Jaarrond beschermde nesten van vogels zijn in het plangebied afwezig. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. [...]"

Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels en vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Nesten van (in dezen) algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet.[...]"

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot schadelijk effecten op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis). Aanvullend onderzoek is nodig [...]. Indien vleermuizen aanwezig zijn, een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd voordat gestart kan worden met de werkzaamheden.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten waarvoor die in de



provincie Noord-Brabant vrijgesteld zijn van ontheffing. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. [...]

Vanaf 1 oktober 2017 geldt geen vrijstelling meer voor bunzing, hermelijn en wezel. Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel essentieel leefgebied kleine marterachtigen kan niet worden uitgesloten. Vanwege het geringe oppervlakte van het plangebied, wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. [...]

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is er nader onderzoek noodzakelijk naar de potentiële aanwezigheid van de genoemde vleermuizen. Voor het overige vormt het plan geen belemmeringen voor de bescherming van soorten. Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd en aansluitend bijlage 4 opgenomen bij deze toelichting. De belangrijkste conclusies uit dit vervolgonderzoek zijn:

In het plangebied zijn drie beschermde soorten aanwezig die alle drie het plangebied anders gebruiken, namelijk:

- *Gewone grootoorvleermuis, zomerverblijfplaats*
- *Gewone dwergvleermuis, paarverblijfplaats*
- *Kerkuil, slaapplaats*

Voor deze conclusie is uitgegaan dat rond de schuur voldoende groen aanwezig blijft om de functie van foerageergebied te handhaven. Om te kunnen werken zonder ontheffing, dient er voor alle bovenstaande soorten mitigatie plaats te vinden conform de geldende kennisdocumenten.

Voor de gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis geldt dat een veelvoud van de verloren verblijfplaats dient te worden teruggebracht. Voor deze situatie is het nodig om enkele zomerverblijfkasten en enkele kraamkasten te hangen. De kraamkasten zijn nodig zodat de gewone grootoorvleermuizen vergelijkbaar grote verblijfplaatsen terug krijgen als dat ze in de oorspronkelijke situatie hebben. Om deze verblijfplaatsen te waarborgen tijdens de werkzaamheden stellen wij voor om twee typen kasten op te hangen. Twee vleermuiskasten van type VK WS 02 en drie vleermuiskasten van het type VK WS 01 (of vergelijkbare kasten). Deze dienen aan een gebouw in de omgeving bevestigd te worden. De paarverblijven voor de gewone dwergvleermuis dienen tenminste vijf maanden voor de start van de paarperiode te hangen.[...] Voor de gewone grootoorvleermuis dienen de zomerkasten tenminste één maand in de actieve periode [...] van de grootoorvleermuis hangen.

Om de verblijven in de toekomst te waarborgen dienen inbouwkasten gerealiseerd te worden in de nieuwbouw. Door inbouwkasten te realiseren worden verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis ook in de toekomst gerealiseerd. Voor deze kasten kan het best worden gekozen voor drie vleermuiskokers [...].

De slaapplaats van de kerkuil is tijdens de werkzaamheden tijdelijk ontoegankelijk. Omdat een kerkuil gedurende het seizoen diverse slaapplaatsen gebruikt, is zijn broedbiotoop niet direct ongeschikt. Om zijn slaapplaats in de toekomst te waarborgen, dient een compartiment in ten minste twee van de woningen te worden aangebracht die als slaapplaats geschikt is voor de kerkuil. [...]

Uit het onderzoek blijft dat er voor de aangetroffen soorten voorzieningen moeten worden aangebracht in de nieuwe situatie. Dit wordt geborgd in het bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

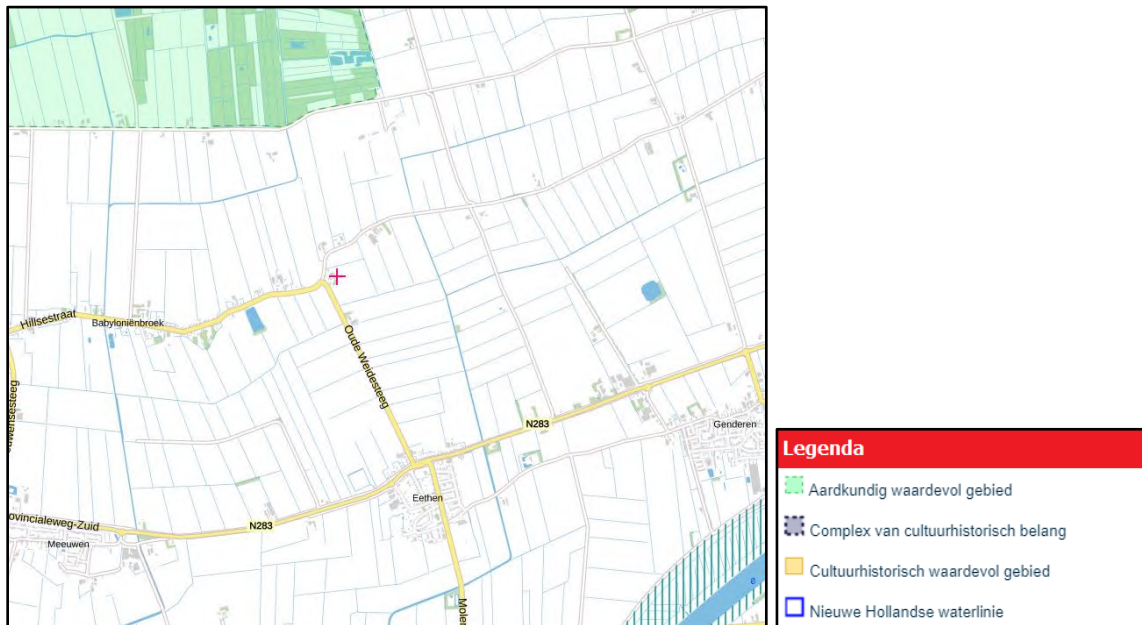
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Iov blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen



van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Abbeelding 13: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met aanduiding 'archeologische middelhoge verwachtingswaarde 2' opgenomen. Voor onderhavig plangebied is derhalve een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als Bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

Op 15 juli 2017 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op een terrein aan de Broeksestraat 80 te Babyloniënbroek in de voormalige gemeente Aalburg.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen. Voor bewoningsresten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd, geldt gezien de ligging buiten van de historische kern van Babyloniënbroek, een lage verwachting voor bewoningsresten. Wel geldt een hoge verwachting voor resten van perceelsgrenzen en ontginningsactiviteiten uit deze perioden.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied kom-afzettingen gevormd zijn op aanmerkelijk slapper klei die wordt onderbroken door in een elzenbroekbos gevormde veenlaagjes. Op het westelijke deel van het plangebied is hieronder klei met zandlaagjes aangetroffen. De vorming hiervan hangt waarschijnlijk samen met de aanwezigheid van de stroomgordel van Biesheuvel-Hamer. In geen van de binnen het plangebied gezette boringen zijn in de guts vuile lagen of vegetatiehorizonten aangetroffen. Het naboren heeft evenmin archeologische indicatoren opgeleverd. In verband met het volledig ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied, is het KNA-onderdeel Waardestelling, in het rapport niet nader uitgewerkt.

Gezien het bovenstaande geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten



aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Gezien voorgaande zijn er geen archeologische waarden aanwezig welke met voorgenomen ontwikkeling aangetast kunnen worden. Het opnemen van een dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische waarden kan derhalve buiten het plan worden gelaten.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk of rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen nauwelijks andere functies.

Aan de Broeksestraat 85 ligt een veehouderij met een milieucategorie 3.2 (SBI-2008: 0141,0142). De grootste richtafstand voor een dergelijk bedrijf bedraagt 100 meter voor het aspect geur. De woning aan de Broeksestraat 80 is gelegen op circa 115 meter. Wat betreft het aspect geur afkomstig van veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing voor veehouderijen.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een loonwerk- en grondverzetbedrijf op het perceel Broeksestraat 75 en 77 te Babyloniënbroek, wat behoort tot milieucategorie 3.1 (SBI-2008: 016.1). Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in een rustig buitengebied, een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Het bedrijf is gelegen op circa 250 meter van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond van bovenstaande kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden. Vanuit de bedrijven en milieuzonering is er geen sprake van een belemmering voor het plan.

4.6 Geur

Voor veehouderijen zijn nationale regels vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin staan regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.



De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De voormalige gemeente Aalburg heeft geen verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen.

Aangezien de bestemming op onderhavige wijzigt van een agrarische bestemming naar de bestemming 'wonen' is het belangrijk dat deze nieuwe woningen niet in een overbelast gebied verkeerd. In de bijlage 5 is een geuronderzoek opgenomen. Hierin is te lezen dat het plangebied niet binnen de geurcontour van de nabij gelegen bedrijf aan de Broeksestraat 85 te Babyloniënbroek gelegen is.

Naast toetsing aan vaste afstanden en geurnormen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij of Activiteitenbesluit zijn in de provincie Noord-Brabant ook geurnormen opgenomen voor de achtergrondbelasting. Bij een uitbreiding van een veehouderij mag het percentage geurgehinderden als gevolg van de achtergrondbelasting in het buitengebied niet meer bedragen dan 20%. Buiten concentratiegebied komt 20% overeen met een achtergrondbelasting van maximaal 10,33 Oue/m³. Uit de berekeningen in het onderzoek blijkt dat er op geen enkel rekenpunt in de buurt komt van een belasting van 10,33 Oue/m³. Daarmee kunnen we concluderen dat de veehouderij aan de Broeksestraat 85 en overige bedrijven in de omgeving niet wordt beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Ook moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De conclusie hierover uit het rapport luidt als volgt:

"In het voorgaande hoofdstukken zijn de geurberekeningen uitgevoerd voor het plangebied aan de Broeksestraat 80 te Babyloniënbroek. Uit deze berekeningen kan geconcludeerd worden dat de gewenste woningen niet in de geurcontouren van het omliggende agrarische bedrijven zijn gelegen. Ook aan de vaste afstanden, die worden voorzien in de Wgv dan wel Activiteitenbesluit, worden voldaan. De vergunde rechten van het bedrijf aan de Broeksestraat 85 worden gerespecteerd en er vindt geen inbreuk op de mogelijkheden voor uitbreiding plaats.

Ter plaatse van het overgrote deel van het bestemmingsvlak voor de gewenste woningen is er sprake van een gebied met een 'Redelijk goed' tot 'Goed' woon- en leefklimaat. Op het meest noordelijke punt is er sprake van een 'Matig' woon- en leefklimaat. Met een percentage daar van 16% geurgehinderden is in vergelijking met de maximale geurbelasting, te weten 8 Oue/m³ en 29% geurgehinderden, dermate laag dat het binnen de wettelijke grenzen valt. Binnen het overgrote deel van het plangebied is er dus sprake van een lager geurgehinderden percentage."

In de regels en verbeelding behorend bij onderhavig plan is het bouwvlak voor de nieuwe woningen buiten de geurcontour gesitueerd. Ook het bouwvlak van de voormalige bedrijfswoning van Broeksestraat 80 is buiten deze contour gelegen. Hiermee staat in voldoende mate vast dat de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen niet leidt tot een extra beperking voor de nabijgelegen veehouderij en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.



In het kader van een goed woon- en leefklimaat is voor de bepaling van de geluidsbelasting de beoogde planologische situatie leidend. Onderhavig plangebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen en/of industrieterreinen. Beoordelingen hieromtrent kunnen derhalve achterwege blijven. Voor onderhavig plan is wel een onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

In dit onderzoek is voor de drie nieuwe ruimte voor ruimte woningen aan de Broeksestraat 80 te Babyloniënbroek, in de voormalige gemeente Aalburg, een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Doel van het akoestisch onderzoek is om de knelpunten van de drie nieuwe woningen te bepalen. Op grond van de in tabel 4.1 van het rapport weergegeven geluidcontouren kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Tabel 4.1: Overzicht berekeningsresultaten geluidcontouren

Waarneemhoogte	Ligging 48 dB contour [in m tov as weg]		Ligging 53 dB contour [in m tov as weg]	
	Broeksestraat	Oude Weidesteeg	Broeksestraat	Oude Weidesteeg
1,5m + mv	28,9m	24,7m	12,6m	10,5m
4,5m + mv	35,3m	34,5m	13,8m	11,1m
7,5m + mv	37,2m	36,3m	13,1m	10m

Oude Weidesteeg

De drie ruimte voor ruimte woningen liggen buiten de 48 dB geluidcontour.

Broeksestraat

Bij één nieuwe ruimte voor ruimte woning naast de Broeksestraat 80 zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden overschreden. De andere twee nieuwe RvR woningen liggen buiten de 48 dB geluidcontour. De maximale grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de woning gelegen binnen de 48 dB geluidscontour dient een procedure hogere waarde te worden gevolgd bij de gemeente Altena. Daar de voormalige bedrijfswoning reeds een bestaande woning betreft hoeft hier geen hogere waarde voor opgenomen te worden.

Conclusie

Voor onderhavig initiatief van 'boerenerven' is enige flexibiliteit voor de inrichting van deze erven nodig om te komen tot een aanzienlijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijk waarde van het gebied. De opgenomen bouwvlakken bieden hiervoor ook ruimte. Uit het onderzoek blijkt echter dat de nieuwe woning op het meest noordelijke 'boerenerv', naast de huidige bedrijfswoning, binnen de 48 dB geluidscontour ligt. Wel ligt dit bouwvlak binnen de grenswaarde van 53 dB. Hiervoor is een besluit hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Een dergelijke procedure wordt dan ook gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan doorlopen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Hiervoor kan het akoestisch onderzoek in bijlage 6 gebruikt worden alsmede de bijgevoegde kaarten in bijlage 1.

Met het nemen van een Besluit hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder zijn er voor onderhavig plan geen belemmeringen vanwege het aspect geluid.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. De luchtkwaliteitseisen vormen in de Wet Luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

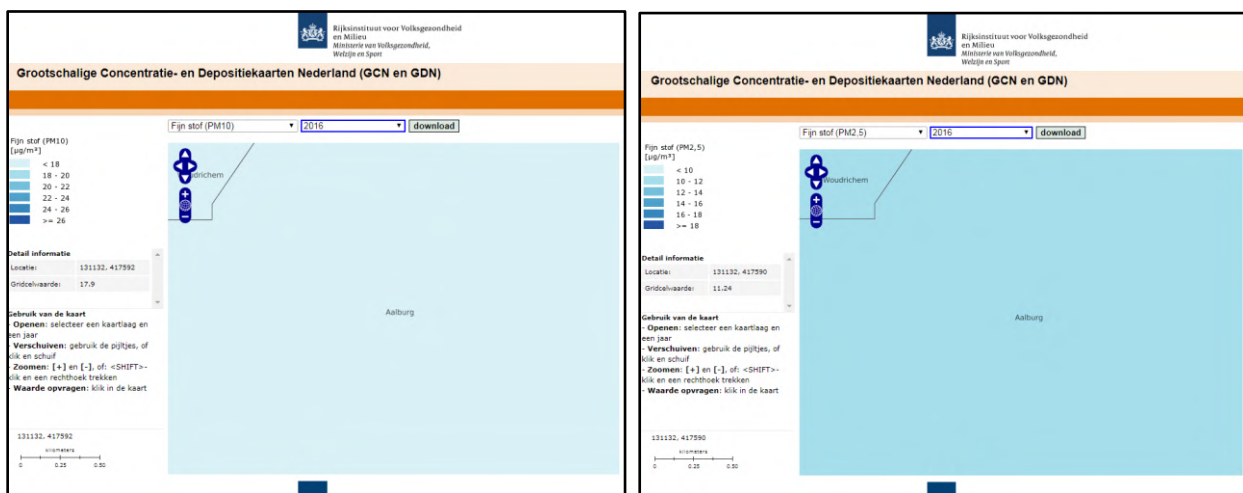


- I. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- II. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- III. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- IV. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Beoordeling

I

Uit de GCN-kaarten, zie Afbeelding 14, blijkt dat de achtergrondconcentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de Broeksestraat respectievelijk $17,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $11,24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Ook de omliggende objecten liggen, blijkens de GCN-kaarten, volledig binnen de jaargemiddelde concentratie van respectievelijk $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Concluderend blijkt dat met de beoogde initiatief aan de Broeksestraat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor PM_{10} en $PM_{2,5}$ van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding 14: Achtergrond concentratie Fijnstof PM_{10} (links) en $PM_{2,5}$ (rechts)

II & III

Onderhavig plan maakt het mogelijk een bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en daarnaast drie ruimte voor ruimte woningen te realiseren. Dit is een ontwikkeling van een dermate kleine schaal. Daarbij komt dat er geen wijziging in de situatie plaatsvindt ten opzichte van de luchtkwaliteit. Het huidige gebruik van het pand aan de Broeksestraat 80, als bedrijfswoning, is een gevoelige functie in de zin van de luchtkwaliteit voor omliggende bedrijven en functies, en het vergelijkbare voorgenomen nieuwe gebruik als burgerwoning blijft een gevoelige functie. Gezien het hier eerder benoemde leidt het plan derhalve – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en is de bepalingen met betrekking tot 'niet in betekenende mate' (NIBM) niet van toepassing.

IV

Gezien de schaal van het project is geen beoordeling noodzakelijk binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NO_2

De emissie van NO_x wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door verbranding in verwarmingsketels. Bijna 62% van de nationale NO_x uitstoot is afkomstig van verkeer en vervoer. De landbouw veroorzaakt 4% van de totale emissie. De emissie is vooral afkomstig van de glastuinbouw. Met betrekking tot hotspots is van de emissie vanuit de primaire sector alleen de emissie vanuit stationaire bronnen relevant.

De mobiele bronnen worden gebruikt om het land (in brede zin, dus bouwland, grasland, kwekerijen etc.) te bewerken, waardoor deze emissie gelijkmatig over het land verdeeld is. Aangezien de mobiele



bronnen (trekkers en zelfrijdende machines) in de landbouw en de visserij sterk verspreid zijn, kan alleen de glastuinbouw in principe een concentratie in de emissie veroorzaken.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt volgend de GCN-kaart van Nederland 16,91 µg /m³. Gezien de beperkte emissie in de omgeving en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Omliggende bedrijven

Voor het dichtstbijzijnde agrarische bedrijven zijn de maatgevende woningen reeds op kortere afstand gelegen. Daarnaast was de (bedrijfs-)woning aan Broeksestraat 80 in het kader van de Wet luchtkwaliteit reeds een gevoelige functie. In de nieuwe functie als burgerwoning blijft de woning nog steeds een gevoelige functie. De nieuw te realiseren woningen komen allen achter bestaande (burger)woningen liggen welke voor de omliggende bedrijven al als beperking gelden. De nieuwe woningen hebben derhalve geen negatieve invloed op de beoordeling van de luchtkwaliteit voor omliggende bedrijven.

Naar aanleiding van het initiatief vindt geen wijziging in de situatie plaats in het kader van luchtkwaliteit. Daarbij is hiervoor aangetoond dat er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Gezien de emissie van burgerwoningen nihil is en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 Landschappelijke inpassing

Naast de provinciale verplichting (conform artikel 3.1 Vr) om een goede landschappelijke inpassing te realiseren voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, is het ook voor de initiatiefnemer van belang om een goede landschappelijke inpassing te realiseren van de boerenerven. Om deze reden is in samenhang met het beoogd initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke de waarden, kenmerken en kwaliteiten van het landschap ter plaatse bevorderen. Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat het initiatief gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing, welke tevens bijdraagt aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Hieronder is een impressie van de landschappelijk inpassing opgenomen.





Afbeelding 15: Impressie landschappelijke inpassing Broeksestraat 80, Babylonienbroek

Deze locatie ligt in het open cultuurlandschap van het land van Altena. Langs de wegen en rondom de erven is vaak beplanting aanwezig in de vorm van (laan)bomen of bosschage (erven), welke een duidelijke scheiding weergeven in het verder open landschap. De locatie aan de Broeksestraat 80 beschikt ook over een dergelijke scheiding ten opzichte van het omliggende landschap. Deze elementen, bestaande uit een robuuste erfbeplanting met hoge en lage beplanting, worden behouden en vormt tevens de afscheiding tussen de twee erven die het plan voorstelt. Daarnaast is er rondom de huidige woning ook reeds een passende inpassing aanwezig. Het aanleggen van aanvullende inpassing rondom de bestaande woning doet afbreuk aan het open zicht op het achterliggende landschap. Deze inpassing, met beplantingsplan, is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

4.10 Bodemkwaliteit

Voor onderhavig plangebied is in het kader van de Wet bodembescherming, de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft de bodemgesteldheid weer van de percelen aan de Broeksestraat 80 te Babylonienbroek. Het onderzoek is als Bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat in de bovengrond bestaande licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen. Deze verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen en overschrijden in achtergrondwaarden in geringe mate. De genoemde waarden vormen geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging en de geplande herontwikkeling van de locatie. Daar er met de sloop van de bestaande opstallen vermenging plaats kan vinden wordt door de omgevingsdienst geadviseerd om na de sloop nogmaals een bodemonderzoek ter plaatse uit te voeren om vermenging van sloopresten met de bovengrond uit te sluiten. Dit is opgenomen in de regels. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.



Ten aanzien van het grondwater is een matig verhoogde concentratie barium aangetroffen. Door het ontbreken van een antropogene bron is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie aanwezig. Ook hier geldt dat de genoemde waarden geen belemmering vormen voor onderhavige bestemmingswijziging en de geplande herontwikkeling van de locatie met bijbehorende aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

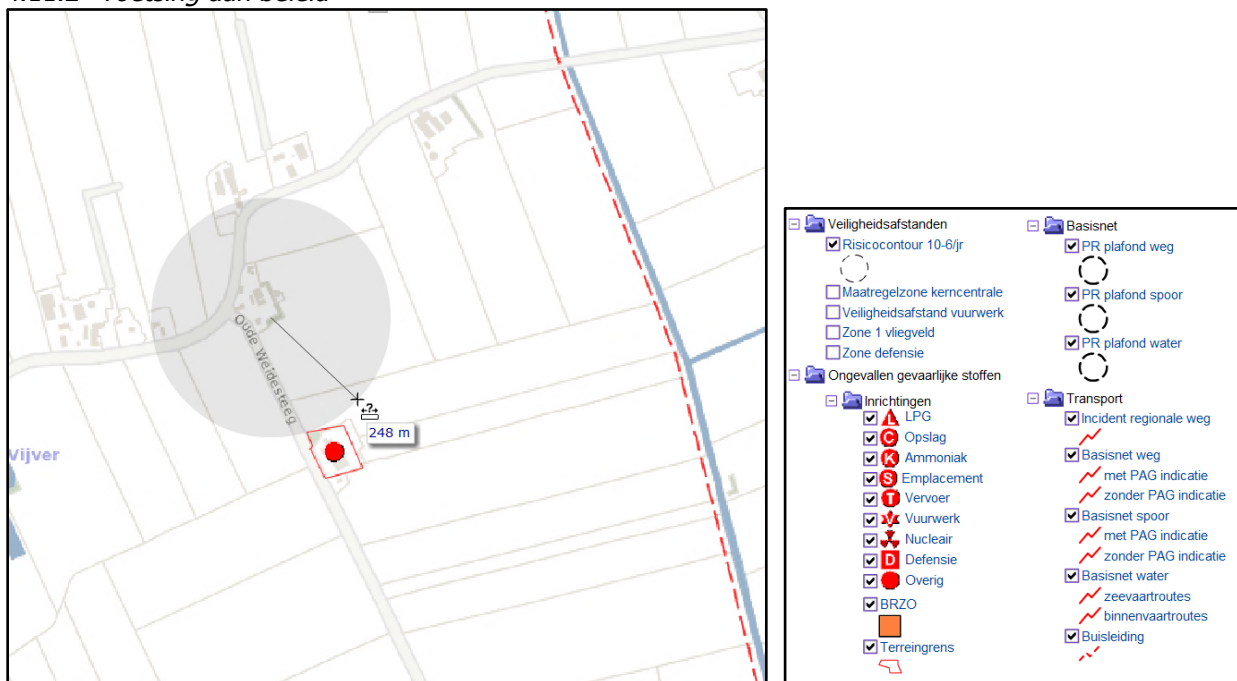
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Broeksestraat kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.11.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart Nederland



Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten, het betreft een woonfunctie, op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting is gelegen op bijna 250 meter, Oude Weidesteeg 8. Dit betreffende geen Bevi inrichting door de aanwezigheid van een propaantank met een inhoud van circa 3 m³, Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

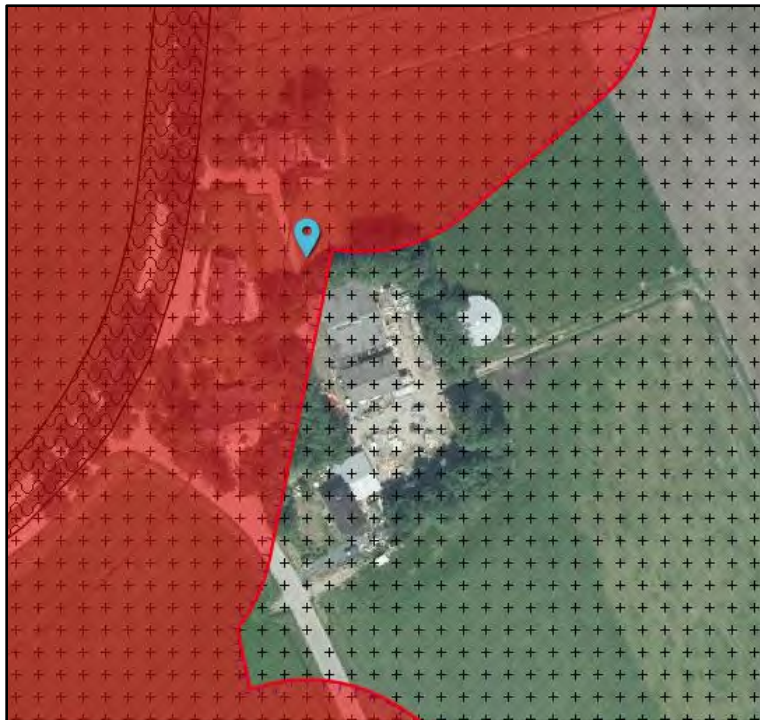
De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan "Beheersverordening Buitengebied 2016" is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.11.3 Explosieven

Binnen de voormalige gemeente Aalburg is bekend dat het plan valt binnen conventionele explosieven (CE) verdacht gebied. Het plangebied is deels gelegen binnen het verdacht gebied zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen", zie ook Afbeelding 17.



Afbeelding 17: Uitsnede verbeelding "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen", Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – explosieven' is in rood uitgelicht



Regulier is vooraf onderzoek naar CE noodzakelijk. Naar aanleiding van overleg met Bodac B.V., specialist in het opsporen en verwijderen van CE, is het verstandig was om eerst het plangebied bebouwingsvrij te maken en daarna pas explosievenonderzoek te doen op specifieke plekken waar de grond wordt afgegraven ten behoeve van de realisatie van de woningen. De gronden zijn ook al reeds geroerd door aanwezige bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf. In het voorliggende bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – explosieven' opgenomen. Hierdoor vindt er borging plaats dat voorafgaand aan de bouw van de woningen onderzoek naar mogelijk aanwezige explosieven wordt uitgevoerd.

Conclusie

Voor het aspect externe veiligheid in zijn algemeen zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan. In de omgeving zijn geen inrichtingen, wegen of buisleidingen die vallen onder respectievelijk het Bevi, Bevt en Bevb.

Wat betreft mogelijke aanwezigheid van explosieven, hiervoor dient een explosievenonderzoek plaats te vinden. Echter, door de nog aanwezige bebouwing, welke eerst dient gesloopt te worden, is een dergelijk onderzoek nog niet zinvol. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld wordt een in een onderzoek, alvorens de omgevingsvergunningen worden aangevraagd voor de bouw van de woningen, het verdacht gebied onderzocht op mogelijk aanwezige explosieven. Dit is in de regels behorende bij dit bestemmingsplan geborgd.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

Het voormalig agrarisch bedrijf heeft in de huidige situatie voor de bedrijfswoning een aansluiting op de Broeksestraat en voor de bedrijfsactiviteiten aan de Oude Weidesteeg. In de beoogde situatie blijven deze twee aansluitingen gehandhaafd. De twee noordelijke woningen vormen ruimtelijke gezien samen één boerenerf en wordt ontsloten via de bestaande inrit van de (voormalige) bedrijfswoning aan de Broeksestraat 80. De Broeksestraat is een lokale ontsluitingsweg welke loopt tussen Babyloniënbroek en Aalburg, de weg gaat richting Aalburg over in de Klaverpak en Veldstraat, waarbij in Aalburg aansluiting is op de N267. De N267 vindt vervolgens in zuidelijke richting aansluiting met de A59, afrit 42 Heusden.

De twee zuidelijke woningen vormen een tweede boerenerf en heeft de erfontsluiting via de terug te brengen 'smalle dijk' welke op de Oude Weideweg aansluit. Deze weg loopt vanaf de rand van Babyloniënbroek naar Eethen en sluit aan op de N283. De N267 vindt vervolgens in zuidelijke richting aansluiting met de A27, afrit 21 Hank.

Gezien de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse komen te vervallen neemt het aantal vervoersbewegingen die hiermee zijn gemoeid navenant ook af. Het toekomstige verkeer is ten behoeve van een woonfunctie en zal derhalve in omvang en type vervoersmiddel, vaker auto's in plaats van vrachtauto's en tractoren, anders zijn. Alle infrastructuur is voorzien van asphalt en is toereikend voor de verwachte afwikkeling van de vervoersvraag. Derhalve zijn er voor het aspect verkeer geen belemmeringen.

4.12.2 Parkeren

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem, thans Altena, hebben op 23 februari 2011 gezamenlijk de Notitie Parkeren vastgesteld. Hierin wordt ingegaan op de eisen en randvoorwaarden die met betrekking tot parkeren gehanteerd worden. Het doel hiervan is om de kwaliteit van de parkeervoorzieningen bij nieuwe ontwikkelingen te waarborgen. Deze Notitie is mede gebaseerd op cijfers van de CROW.

De gemeenten stellen dat gezien het landelijke karakter van het Land van Heusden en Altena en de beperkte alternatieven in het gebied, de prognose van een stijgend aantal huishoudens en autobezit per huishouden het aannemelijk is om in dit gebied uit te gaan van de maximale parkeerkencijfers zoals weergegeven in het CROW. De parkeernormen zijn de maximale parkeerkencijfers inclusief het aangepaste aantal parkeerplaatsen voor bezoekers. Daar het gebied buiten de bebouwde kom niet opgenomen is wordt er aansluiting gezocht met de 'Rest bebouwde kom' uit onderstaande Tabel 4. Dit komt overeen met de parkeerkencijferrange uit de CROW 'koop, vrijstaand; niet stedelijk, buitengebied'. Voor Aalburg komt dit neer op 2,3 parkeerplaatsen per woning.



Tabel 4: Overzicht Parkeernormen woningen, Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem

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

Daar het drie nieuwe woningen betreft en een reeds bestaande bedrijfswoning welke wordt herbestemd naar burgerwoning heeft de toename van de parkeerbehoefte vooral betrekking tot de nieuwe woningen. Immers, de bestaande woning is reeds voorzien van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein bij de woning.

Voor drie nieuwe woningen zijn, volgens de norm uit Tabel 4, in totaal 7 parkeerplaatsen nodig ($3 \times 2,3 = 6,9$; afgerond 7). Dit betekent dat bij elke woning drie parkeerplaatsen nodig zijn inclusief parkeren voor bezoekers. Daar de nieuwe kavels een oppervlakte hebben van circa 1.500 m², is er voldoende ruimte op de kavel voor het parkeren op eigen terrein. Dit betekent dat op openbaar terrein geen parkeerplaatsen hoeven gerealiseerd te worden. Te meer dit ook niet wenselijk is daar het openbaar terrein zeer kort, zo niet gelijker tijd, de ontsluitingswegen Broeksestraat en Oude Weidesteeg betreffen.

Gezien bovenstaande wordt voor het aspect parkeren voldaan aan de Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Derhalve zijn er voor het aspect parkeren geen belemmeringen.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - landschap;
- Enkelbestemming: Groen;
- Enkelbestemming: Tuin;
- Enkelbestemming: Wonen;
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;
- Maatvoeringen: Maximum goothoogte, maximum bouwhoogte, maximum volume.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Tevens blijft voor onderhavige locatie de opgenomen aanduidingen, met bijbehorende bepalingen, van de verbeelding uit het (ontwerp) bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" gelden.

Ten opzichte van het vigerende planologische verbeelding is een deel van het plangebied voorzien van de bestemming 'Wonen' ten einde de ruimte-voor-ruimtekevels/woningen planologisch te borgen. Hierbij is per bestemmingsvlak een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gerealiseerd mogen worden. Dit is derhalve een aanzienlijke wijziging van het voormalige (agrarische) bouwvlak.



5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg, welke op dit moment de meest actuele regels van de gemeente bevat. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Naast de reguliere onderdelen in de regels, zoals de bestemmingsomschrijving en bouw- en gebruiksregels wordt in de regels expliciet een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en het in stand houden van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Tevens geldt dat voor onderhavige locatie de regels zoals opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" van toepassing blijven.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening moet de haalbaarheid van nieuwe bestemmingsplannen worden onderzocht. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is per 1 juli 2008 ook het hoofdstuk over de grondexploitatie van kracht geworden. In de Wro wordt gesteld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk bouwplan is sprake. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De voorgestane ontwikkeling aan de Broeksestraat 80 te Babyloniënbroek betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten, waaronder de sloop van de bestaande gebouwen en aanleg van de landschappelijk inpassing, worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft de benodigde drie bouwtitels voor ruimte voor ruimte woningen aangeschaft met certificaatnummer 793.

Voor deze ontwikkeling zijn de kosten anderszins verzekerd middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Altena en initiatiefnemer. Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht en is een exploitatieplan niet nodig.

Planschade

Planschade wordt in beginsel toegekend door het besluitvormend orgaan aan degenen die waardevermindering van onroerend goed ondervinden ten gevolge van het plan. De grondslag voor deze planschaderegeling wordt gegeven in artikel 6.1 Wro.

In artikel 6.4 onder a Wro is bepaald dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met de initiatiefnemer een overeenkomst te sluiten ten aanzien van planschade. In de tussen de gemeente Altena en de initiatiefnemer gesloten overeenkomst is opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt. Daarmee is het risico op planschade afgedekt voor de gemeente Altena.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties plaats gevonden.

Omgevingsdialoog

Daarnaast heeft initiatiefnemer de omgeving van de Broeksestraat 80 per brief uitgenodigd voor een omgevingsdialoog. Dit dialoog heeft plaatsgevonden op 25 juni 2018 in het clubgebouw van ijsclub Juliana. In de bijlage is het plan kort beschreven waarna een verslag is opgenomen van de dialoog. De aanwezigen konden tijdens deze bijeenkomst reageren. Vanuit de vier aanwezigen zijn geen reacties gekomen. Een omwonende heeft aangegeven niet in te gaan op de uitnodiging. Wel is diegene middels de uitnodigingsbrief op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen.

6.2.1 Vooroverleg

Het (voor)ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Rivierenland. De reacties zijn opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van Inspraakreacties en wettelijke vooroverleg'.



Tevens het een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen vanaf 13 juni 2019 tot en met 3 juli 2019. Hierop zijn drie inspraakreacties op binnengekomen. Deze behandeling van de reacties is eveneens opgenomen in bijgevoegde 'Nota van Inspraakreacties en wettelijke vooroverleg'.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7. Planologische afweging

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen bestemmingswijziging ten behoeve van Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Broeksestraat 80 te Babyloniënbroek. Het voornemen bestaat uit de sloop van de voormalige agrarische opstallen en het realiseren van vier burgerwoningen waarvan drie ruimte-voor-ruimte woningen en de voormalige bedrijfswoning.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan is het initiatief toch mogelijk (art. 3.1 Wro). Middels onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Verordening ruimte Noord Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een goede landschappelijke inpassing van de vier woningen.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Broeksestraat 80 te Babyloniënbroek doorgang vinden.



Bijlagen

(Apart bijlagenboek)

Bijlage 1: Situatietekeningen plangebied

Bijlage 2: Certificaat Ruimte-voor-Ruimte

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: Onderzoek 'Bescherming van soorten en gebieden'

Bijlage 5: Geuronderzoek 'Omgekeerde werking'

Bijlage 6: Onderzoek wegverkeerlawaaï

Bijlage 7: Bodemonderzoek

Bijlage 8: Watertoets

Bijlage 9: Omgevingsdialoog

Bijlage 10: AERIUS-berekening Aanlegfase

Bijlage 11: AERIUS-berekening Gebruiksfase

Bijlage 12: 'Nota van Inspraakreacties en wettelijke vooroverleg'

Bijlage 13: 'Nota van zienswijzen'





www.ontwerp-planologie.nl