



Gemeente Altena

Bestemmingsplan

Kern Rijswijk: Vijfmorgen 2

28 september 2020
NL.IMRO.1959.RijBp061Vijfmorg2-VG01



Van den Berg
ruimtelijke ordening



Uitsnede beheersverordening "Giessen-Rijswijk 2013" (plangebied is gemarkeerd)

1.3 Geldende beheersverordening

De locatie ligt in het plan gebied van de beheersverordening "Giessen - Rijswijk 2013", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Woudrichem op 25 juni 2013 en is op 5 juli 2013 in werking getreden.

Volgens deze beheersverordening is de locatie deels als "Horeca" bestemd en deels als "Verkeer" en "Verkeer-Verblijfsgebied". In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is bepaald dat de voor 'Horeca' aangewezen gronden ook bestemd zijn voor wonen. De beoogde nieuwe woningen zijn gepland buiten het bouwvlak. Derhalve is de voorstelde ontwikkeling in strijd met de geldende beheersverordening.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische aspecten en hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 een overzicht van het gevoerde overleg.



Bestaande situatie

2. Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving

2.1 Gebiedsbeschrijving

De locatie Vijfmorgen 2 bevindt zich in het dorp Rijswijk in de gemeente Altena. Het dorp ligt tegen Giessen aan tussen Woudrichem en Andel. Rijswijk ligt aan de Afgedamde Maas.

2.2 Beschrijving planlocatie

Het perceel ligt in een bouwblok omsloten door de straat Vijfmorgen en de Kruisstraat. Rondom de kavel is er een langzame verkeersroute richting het centrum langs de monumentale boerderij aan de Hoefselaan.

In het bouwblok staan een 5-tal gebouwen die vrij geplaatst zijn, in tegenstelling tot de gestructureerde bebouwing in de omliggende woonblokken. Het blok heeft een duidelijk andere structuur dan de omliggende blokken. Het heeft een diepe en grillige rooilijn met grote samengestelde volumes. Eén en ander is zichtbaar op nevenstaande afbeelding. De bouwblokken in het gebied worden geaccentueerd door een lage aansluitende haag.

Op de nevenstaande kadastrale kaart is goed zichtbaar dat de huidige bebouwing op de kavel de rooilijn volgt van de Hoefselaan terwijl de weg dit niet doet. De ruimte die hiermee ontstaat doet dienst als parkeerplaats..

In tegenstelling tot de omliggende bouwblokken waarbinnen zich alleen woonfuncties bevinden, bevat het bouwblok waarbinnen de kavel zich bevindt 3 verschillende functies. Volgens de beheersverordening heeft de kavel een horecafunctie. Verder bevindt zich in het blok een maatschappelijke functie en een woonfunctie.

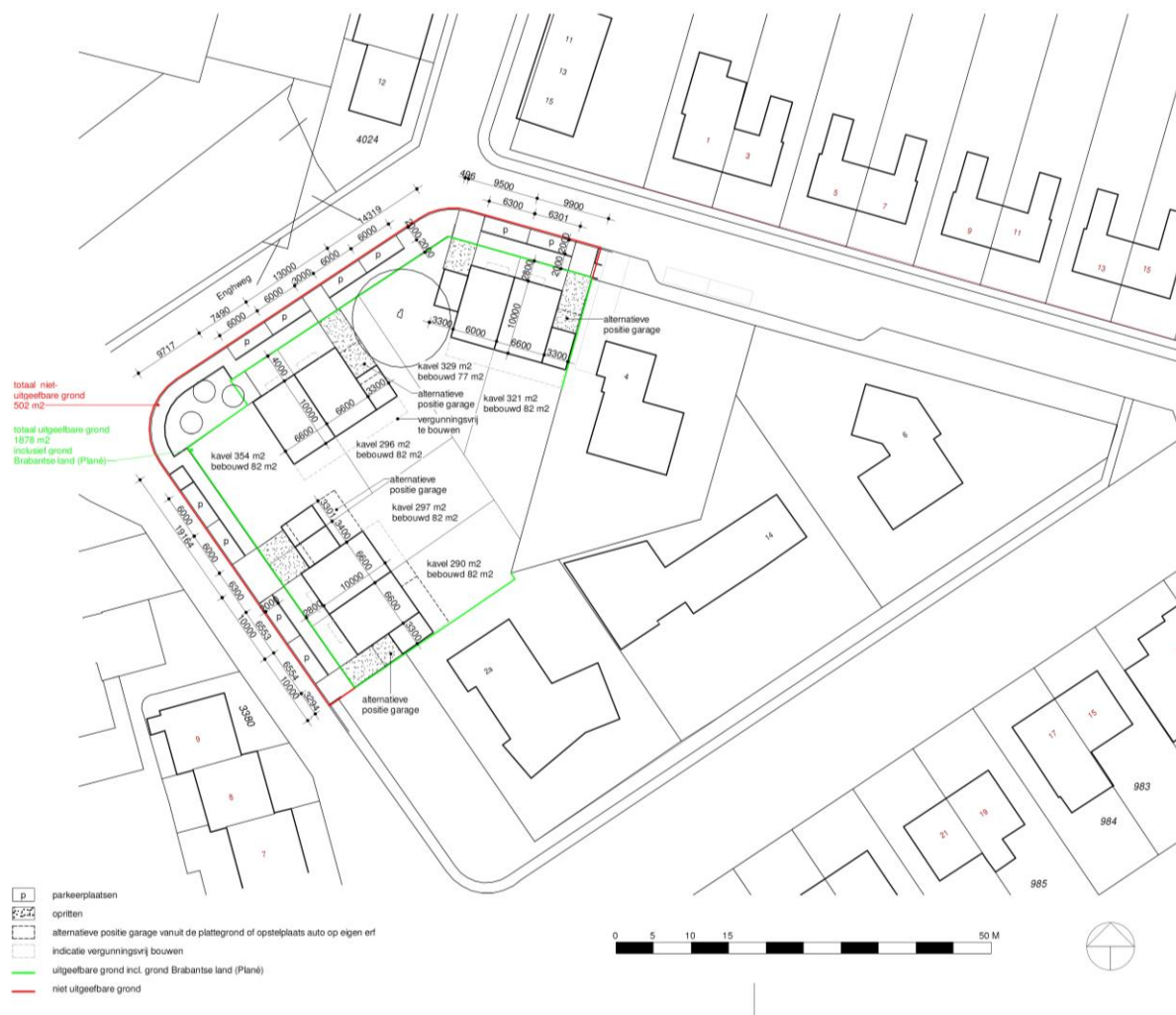
Op de kavel is een beschermingswaardige rode esdoorn aanwezig. Een groep van 3 iepen grenst aan het projectgebied.



Bestaande situatie

2.3 Beoogde situatie

Op het perceel, dat wordt omsloten door de straat Vijfmorgen, is de sloop van de huidige bebouwing en verharding beoogd. Aan alle 3 de zijden grenzend aan de straat zijn woningen gepland. Deze woningen zijn zo geplaatst dat het merendeel van de bomen behouden kunnen blijven. Eén iep kan niet behouden blijven, omdat deze te dicht op de bebouwing staat. Aan de Vijfmorgen zijn 2-onder-een-kapwoningen met garage beoogd. De percelen zijn circa 315 m².



Verkavelingstekening

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voorliggende casus heeft betrekking op de sloop van de huidige bebouwing en de nieuwbouw van 6 woningen. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder andere de uitspraak van 16 september 2015 met zaaknummer 201501297/1/R4) van de Raad van State is een ontwikkeling van maximaal 11 woningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op de bouw van de 6 geplande woningen.

De ontwikkeling van 6 woningen op Vijfmorgen 2 is niet in strijd met Rijksbeleid

3.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

Interim-omgevingsverordening

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

De voorgenomen ontwikkeling is een stedelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling in stedelijk gebied moet passen binnen de regionale afspraken en moet duurzaam zijn.

Op de planlocatie is nu leegstaande bebouwing en een parkeerterrein aanwezig. De ontwikkeling beoogd een intensivering van de ruimte. Dit is een duurzame ontwikkeling en past in stedelijk gebied. De ontwikkeling van woningbouw op de locatie aan de Vijfmorgen is in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

Regionale Agenda Wonen

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

In het najaar van 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. In deze agenda is aan de hand van 4 actielijnen en 6 richtinggevende principes aangegeven, welke accenten er de komende jaren liggen bij het 'bouwen en wonen' in Brabant en welke rol de provincie hierbij speelt. Met de actielijnen en richtinggevende principes uit de Brabantse Agenda Wonen als insteek wordt jaarlijks, via een voortgangsrapportage, verslag gedaan van tal van ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt in

de provincie Brabant. Kernpunten hierbij zijn het versnellen van het bouwtempo, vraaggericht en met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik. In de meest recente voortgangsrapportage (3 maart 2020) is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2019/2020.

Vrijwel overal in Brabant is de laatste jaren de woningmarkt (stevig) aangetrokken, al zijn er regionale en gemeentelijke verschillen. In Brabant zijn er plannen voor de bouw van in totaal zo'n 125.000 woningen. Hiervan zijn ca. 81.500 woningen (71%) voorzien voor de eerstkomende jaren (2019 t/m 2023). Kwantitatief gezien zijn er voor de korte termijn, Brabant-breed gemeten, (ruim) voldoende plannen voor de benodigde woningbouwproductie. Ook als al rekening wordt gehouden met de naar verwachting (beduidend) hogere woningbouwaantallen, nodig om in te kunnen spelen op de recente sterkere bevolkingsgroei. Voor de wat langere termijn zal aanvullende plancapaciteit moeten worden gevonden. Dit betekent ook dat het planaanbod van 125.000 woningen (anno 2019), dat volgens de vigerende prognose (uit 2017) zou kunnen voorzien in de Brabantse woningbehoefte tot iets voorbij 2030, hoogstwaarschijnlijk al voor 2030 geheel zal moeten worden aangesproken.

Met het oog op een duurzaam gebruik van de ruimte in de provincie Brabant vinden ze het van groot belang het woningbouwprogramma optimaal in te (blijven) zetten voor het versterken van de omgevingskwaliteit in de steden en dorpen (inbreiden, herstructureren, transformeren) en het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Van het totale planaanbod voor woningbouw in Brabant heeft 64% betrekking op een binnenstedelijke locatie. Voor de korte termijn (2019 t/m 2023) is maar liefst 69% van de plancapaciteit voorzien op een inbreidingslocatie.

Voor voortgang en continuïteit in de bouwproductie is het van belang dat het aanbod van nieuwe woningen en woonmilieus voldoende aansluit op de (veranderende) vraag van huishoudens. Als vraag en aanbod onvoldoende 'matchen', bestaat het risico dat plannen niet of niet op tijd worden gerealiseerd; 'geen kwantiteit zonder kwaliteit'. Voor voortgang in de woningbouw zal het (verder) in balans brengen van vraag en aanbod ook de komende tijd een belangrijk thema zijn op de regionale agenda's en in het overleg met gemeenten en marktpartijen.

In 2019 is in vrijwel alle te onderscheiden (sub)regionale woningmarktgebieden diverse (vervolg)stappen gezet gericht op het actueel houden van de 'regionale perspectieven op bouwen en wonen'. De regionale perspectieven brengen in beeld welke opgaven er liggen. Dat is regionaal maatwerk. En welke concrete uitvoeringsstrategieën kunnen worden ingezet om tijdig en adequaat in te spelen op actuele (regionale) bevolkingstrends, veranderende marktomstandigheden en nieuwe (binnenstedelijke) ruimtelijk kwalitatieve vraagstukken. Voor de subregio gemeente Altena (Land van Heusden en Altena) is er een regionale woonvisie opgesteld die in 2019 is geactualiseerd. Deze wordt in paragraaf 3.3 behandeld.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

Op 25 juni 2013 is door de raad van de gemeente Woudrichem de structuurvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Dit betreft een intergemeentelijke structuurvisie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Met deze structuurvisie leggen de drie gemeentebesturen de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie is het gewenste ruimtelijke beleid opgedeeld in de onderdelen wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. Bij de structuurvisie is een structuurvisiekaart bijgevoegd.

Ten aanzien van wonen heeft de structuurvisie een tweetal prioriteiten geformuleerd:

- Woningen en woonomgevingen die het voor jongere huishoudens aantrekkelijk maken in het Land van Heusden en Altena of in hun eigen kern te blijven wonen.
- Woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase zo lang mogelijk te blijven wonen in een voor hun ook sociaal passende woonomgeving.

Het voorgenomen bouwplan levert een bijdrage aan een diverse woningvoorraad, doorstroming op de woningmarkt en worden zowel starters als senioren in hun woonbehoefte voorzien. Ook worden de plannen ruimtelijk en stedenbouwkundig in de bestaande structuren van de omgeving ingepast. Verder leveren de beoogde woningen een bijdrage aan het in standhouden van de voorzieningen in de kernen Giessen en Rijswijk. De ontwikkelingen uit dit plan passen binnen de kaders en doelstellingen van de structuurvisie voor het Land van Heusden en Altena.

Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (vanaf 1 januari 2019 opgegaan in de gemeente Altena) en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019. In deze woonvisie is de woningbehoefte in beeld gebracht voor heel Altena. Deze behoefte is in 2017 en 2019 geactualiseerd. Hieruit blijkt dat er nog ongeveer 2300 woningen in Altena moeten worden gerealiseerd tot 2029. Deze opgave zal grotendeels binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden.

De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen zijn de bewoners van dit gebied. De eigenschappen van de bewoners bieden ingrediënten voor gemeenschapsvorming, die goed kan aansluiten op het proces van toenemende individuele verantwoordelijkheid in het domein van wonen, leven en zorg.

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. De woningvoorraad sluit niet meer op alle punten aan bij de behoeften van de wijzigende bevolking. Er komen veel meer 1- en 2-persoonshuishoudens en veel meer ouderen. Dit zal leiden tot een vraag op de woningmarkt naar andere woonvormen en ook goedkopere woningen. Meer en betere communicatie tussen partijen en vooral met de bevolking zal eraan bijdragen dat behoeften scherper in beeld worden gebracht en investeringen op elkaar worden afgestemd, waardoor meer bereikt kan worden. In de woonvisie zijn 10 principes benoemd die als richtinggevend worden beschouwd voor het beleid en de uitvoering. Deze principes sluiten goed aan op de lokale cultuur en de vraagstukken voor de komende jaren. Er wordt ingezet op een andere manier van sturing. De gemeenten willen minder zelf bepalen wat waar precies moet komen, maar ontwikkelingen aan de burgers en markt overlaten. Deze ontwikkelingen zullen de gemeenten toetsen aan de principes en vervolgens die ontwikkelingen toelaten, dan wel stimuleren, die daaraan het beste tegemoetkomen. Dat vereist een grotere duidelijkheid naar de burgers en externe partijen toe, die de gemeenten nadrukkelijk zullen uitnodigen om met ideeën en voorstellen te komen.

De nieuw te realiseren woningen in Rijswijk worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Rijswijk en het college van burgemeester en wethouders van Altena is in principe bereid om aan de realisatie van deze nieuwe woningen medewerking te verlenen. Gezien dit gegeven en de

reeds genoemde geprognostiseerde woningbehoefte, is te verantwoorden dat de geplande woningen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering past.

Beleidsvisie riolering en water

Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 4.7) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

Beleidsvisie externe veiligheid

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 december 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Werkendam is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Zo worden er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) toegestaan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en is vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toegestaan op locaties waar dat veilig kan. In de Beleidsvisie zijn kaders aangegeven, waardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier wordt omgegaan met externe veiligheid.

Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 en sinds 2016 met de komst van de Erfgoedwet ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de Nota Archeologie "Tot op de bodem Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In de paragrafen 4.9 en 4.10 worden deze archeologie en cultuurhistorie nader toegelicht.

4. Randvoorwaarden

4.1 Besluit MER

Inleiding

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

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

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

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEGrichtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

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

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

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

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

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 6 nieuwe grondgebonden woningen op voormalige locatie van een horecavoorziening binnen het stedelijk gebied van Rijswijk mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden. Daar komt bij dat de bestaande stedelijke bebouwing en functie wordt vervangen door een andere stedelijke functie met bebouwing. Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden valt.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken.

Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Vijfmorgen 2'. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het wijzigingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

4.2 Geluid

Inleiding

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

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Relatie tot plangebied

Inleiding

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op een planlocatie voor zes (drie twee-onder-één-kap) nieuwbouwwoningen aan de Drie Zalmen-Enghweg-Vijfmorgen in Rijswijk. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage d.d. 13 juli 2020, met projectnummer. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de omgeving van de onderzoekslocatie ligt de Almweg op een afstand van circa 180 meter van de planlocatie. Op deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Het nieuwbouwplan bevindt zich niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of een spoorlijn. Op de Drie Zamen-Enghweg-Vijfmorgen en de Kruisstraat geldt een maximum snelheid van 30 km/u. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op deze wegen. In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn deze wegen wel in het onderzoek meegenomen. Het akoestisch onderzoek heeft dus tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Tevens wordt met een cumulatieberekening bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Toets aan de Wet geluidhinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwbouwwoningen vanwege de Almweg ten hoogste 34 dB bedraagt. Dit is op de voorgevel van de zuidelijke twee woningen. Op de overige gevels bedraagt de geluidsbelasting 12 tot 33 dB. Daarmee wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Om die reden is nader onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze weg te reduceren niet noodzakelijk.

De 30 km/u wegen (Kruisstraat en de Drie Zalmen-Enghweg-Vijfmorgen) hoeven niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting van deze wegen gezamenlijk bedraagt 48 dB en voldoet wel aan de voorkeursgrenswaarde in navolging van de Wgh.

Akoestisch woon- en leefklimaat

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat is de geluidbelasting vanwege alle wegen gecumuleerd berekend in de toekomstige situatie. De geluidbelasting is kwalitatief beoordeeld volgens de milieukwaliteitsmaat. Hierbij wordt geen aftrek ingevolge artikel 110g van de Wgh toegepast.

De cumulatieve geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en bijbehorende kwalificatie voor het akoestisch woon- en leefklimaat bedraagt maximaal 53 dB op toetspunt 10. Op de overige toetspunten bedraagt de geluidsbelasting 37-52 dB. Daarmee is de akoestische situatie als 'redelijk' op de voorgevels van de woningen (toetspunten 1, 6 en 10) beoordeeld en op de overige gevels als 'goed' tot 'zeer goed'.

Gelet op deze kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit geldt een minimale karakteristieke geluidwering (GA,k) van de gevel van 20 dB. Met toepassing van deze standardeis wordt voldaan aan een binnenniveau van 33 dB. Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt in onderhavige situatie niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de geplande woningbouwontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Inleiding

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project "niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)" aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate

bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

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

Relatie tot plangebied

Het gaat in dit geval om de bouw van slechts 6 woningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveaubeperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt
- “vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende

- gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

Binnen de gemeente Altena geldt de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen.

Relatie tot plangebied

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart Nederland van de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017 bevindt de betreffende locatie in Rijswijk zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicobron.



Uitsnede risicokaart Nederland

Aan het Jagerspad is een gasstation aanwezig. Volgens de risicokaart geldt op grond van het Barim een veiligheidsafstand van 15 meter. De afstand tussen het gasstation en de woningbouwlocatie aan de Vijfmorgen 2 bedraagt meer dan 150 meter. De locatie van de woningbouwontwikkeling ligt daarom ruim buiten deze veiligheidsafstand.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg A27, op meer dan 6 km meter afstand.

Ingevolge de regeling Basisnet heeft het deel van de A27 tussen afrit Avelingen en knooppunt Hooipolder een veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar) van 12 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het invloedsgebied voor het groepsrisico wordt bepaald door de maatgevende stof GF3 (brandbaar gas) en bedraagt op grond van de 'Handleiding Risicoanalyse

Transport' 355 meter aan weerszijden van de weg. Tot slot kent de A27 een Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterrاند van de rechter rijstrook. Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone, het invloedsgebied en het PAG van de A27.

Buisleidingen

Langs de H.C. Hakstraat ligt de hoge druk aardgastransportleiding (Z-543-01). In het kader van de ontwikkeling van het centrumplan op de voetbalvelden in Rijswijk is door Rho Adviseurs het plaatsgebonden risico berekend voor de hogedruk aardgasleiding Z-543-01. De resultaten van deze berekening zijn weergegeven in de rapportage d.d. 15 november 2013, Kwantitatieve risicoanalyse Centrumplan Giessen-Rijswijk. Uit deze berekening blijkt dat de PR 10-6- risicocontour niet buiten de leiding ligt. Deze risicocontour vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de geplande woningen aan de Vijfmorgn.

Uit de bovengenoemde kwantitatieve risicoanalyse blijkt dat de uitgerekende hoogte van het groepsrisico zeer laag is. Dit duidt erop dat ter plaatse geen serieus probleem ten aanzien van het groepsrisico aanwezig is. Gelet op het bestaande lage groepsrisico, zal de bouw van nieuwe woningen op een afstand van ruim 150 m geen gevolgen hebben voor het groepsrisico.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de geplande woningbouwontwikkeling.

4.5 Brandveiligheid

De woningen zijn vanuit verschillende richtingen benaderbaar voor hulpdiensten. Verder zullen de te realiseren woningen voldoen aan de brandveiligheidseisen conform het Bouwbesluit. De toetsing daarvan vindt plaats in het kader van de later in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning.

Brandveiligheidseisen Brandweercluster Land van Heusden en Altena

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

Een door de brandweer te gebruiken toegang van de gebouwen moet tot op een afstand van maximaal 40 meter te benaderen zijn met brandweervoertuigen. Een opstelplaats voor een blusvoertuig moet een minimale breedte hebben van 4 meter en een minimale lengte van 10 meter.

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

- a. een vrije breedte hebben van ten minste 4,5 meter en over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard, en over een breedte van ten minste 4,5 meter een vrije hoogte hebben van ten minste 4,2 meter;
- b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en een asbelasting van ten minste 100 kN; en
- c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- d. alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's;

2. Bluswatervoorziening

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

Primaire bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

Secundaire bluswatervoorziening

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m³ per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

Let op: zoals ook voor de bereikbaarheid, betreffen dit eveneens de uitgangspunten waar een ruimtelijk plan in de basis aan moet voldoen. Het Bouwbesluit geeft de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hier gemotiveerd van af te wijken bij bijvoorbeeld gebouwen met een lage vuurbelasting of gebouwen waar geen mensen verblijven. Al deze situaties dienen apart beoordeeld te worden en er zal door de brandweer een oordeel/adviesgegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.

3. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkingsplan en Specialismespreidingsplan juli 2011 Brandweer Midden- en West Brabant).

Voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken naar de opkomsttijd van de eerste basisbrandweereenheid. In de genoemde regelgeving worden de wettelijk vastgestelde opkomsttijden per gebouwsoort aangegeven. Indien hier niet aan voldaan kan worden, dan worden door de brandweer aanvullende maatregelen geadviseerd om een gelijkwaardige veiligheid te behalen.

Op dit moment wordt door de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant een toolbox ontwikkeld die door gemeenten gebruikt kan worden om tot een acceptabel niveau van gelijkwaardige veiligheid te komen. Ten aanzien van de maatregelen valt te denken aan de toepassing van een sprinklerinstallatie.

Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De Brandweer heeft de mogelijkheid de nieuwe woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. De Vijfmorgen en de Enghweg zijn in geval van calamiteiten te gebruiken. Er is voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van deze wegen meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter.

2. Bluswatervoorziening

In het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure zal het plan worden voorgelegd aan de brandweer. Door de brandweer zal een oordeel/advies gegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.

3. Brandweezorgnorm

In het Dekkings- en Spreidingsplan 2015-2019 zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een nieuwe woonfunctie zoals gepland is in het plangebied, geldt een maximale opkomsttijd van 12 minuten. Ook de opkomsttijd voor het plangebied zal door de brandweer in het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure worden getoetst.

4.6 Bodem

Inleiding

In het kader van uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Relatie tot plangebied

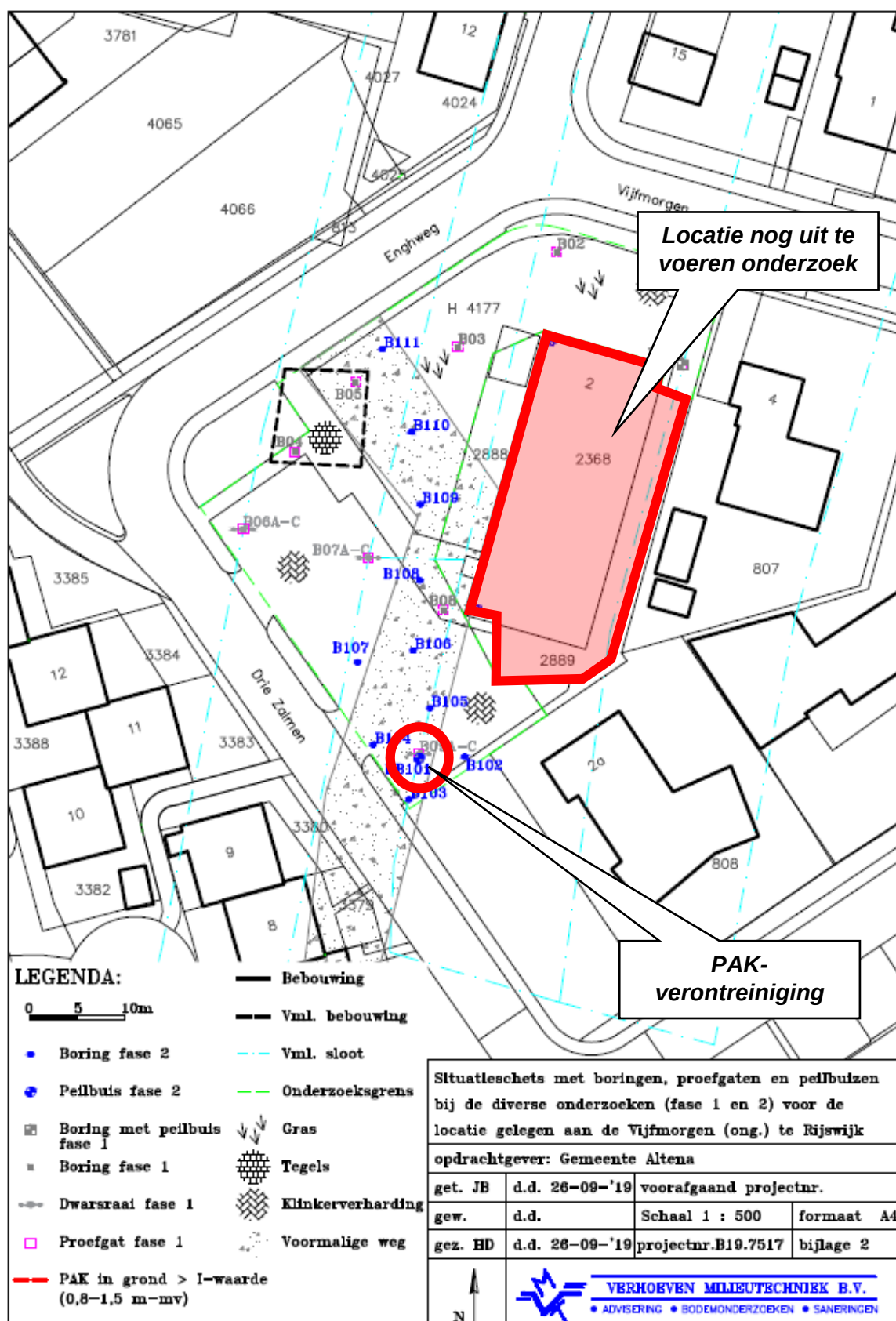
Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft conform NEN 5740 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Vijfmorgen 2. Op basis van de resultaten van de verkennende onderzoeken is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het bodemonderzoek zijn opgenomen in het rapport van Verhoeven Milieutechniek B.V. d.d. 7 oktober 2019, met nummer B19.7517(NO) versie 01. Dit rapport is als separate bijlage bijgevoegd.

Middels de onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de Vijfmorgen te Rijswijk, rekening houdend met de aangetroffen ernstige verontreiniging met PAK in de ondergrond en de niet herbruikbare asfaltlaag, in voldoende mate onderzocht.

Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen. Op basis van de onderzoeksresultaten dient de gestelde hypothese te worden aangenomen, aangezien in de onderzochte grondlaag onder de asfaltlaag (voormalige weg) een sterk verhoogd gehalte voor PAK en een licht verhoogd gehalte (tevens indicatief niet toepasbaar) voor minerale olie zijn aangetoond. In de overige onderzochte grond- en grondwatermonsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond, welke onder de index van 0,5 blijven.

In de oorspronkelijke teeltlaag zijn, voor de onderzochte OCB parameters, analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

In de onderzochte grondbemonsters van de meest verdachte bovengrond zijn voor PFOA, PFOS en/of de overige PFAS maximaal zeer geringe verhoogde gehalten aangetoond, welke beneden de risicogrenswaarde voor het scenario 'wonen' vallen. De risicogrenswaarde voor 'landbouw/natuur'



Ligging bodemverontreiniging en nog te onderzoeken locatie

wordt echter wel overschreden. Aangezien in de verdachte bovengrond geen noemenswaardige verhoogde gehalten zijn aangetoond, is de ondergrond (inclusief sterk verontreinigde grondlaag) niet meer verdacht op PFAS en behoeft deze niet aanvullend te worden onderzocht.

Voor wat betreft asbest in de bodem is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen, aangezien in zowel de grondmonsters als in het bodemvreemd monster (asfaltlaag), zintuiglijk (fractie > 20 mm) en analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest is aangetroffen.

In het grondwater uit peilbuis PB101, ter plaatse van boring B09B, is maximaal een licht verhoogd gehalte voor PAK aangetoond en geen verhoogd gehalte voor minerale olie. Derhalve heeft de asfaltlaag geen ernstige grondwaterverontreiniging veroorzaakt.

De grondverontreiniging met PAK in de ondergrond (0,8-1,5 m-mv) ter plaatse van boring B09B is in voldoende mate in beeld gebracht, waarbij de hoeveelheid sterk verontreinigde grond is ingeschat op ruim 20 m³, maar onder de 25 m³. De verontreiniging met PAK is te relateren aan de niet herbruikbare asfaltlaag die van circa 0,5 m-mv tot circa 0,8 m-mv is aangetroffen (uitloging). Naar verwachting komt de asfaltlaag van de weg die in het verleden op de onderzoekslocatie heeft gelegen, waardoor het een historische verontreiniging betreft (voor 1987 ontstaan). De ligging van de verontreiniging is aangeduid op de afbeelding op de voorgaande bladzijde.

Wat betreft de verontreiniging met PAK en de niet herbruikbare asfaltlaag zijn formeel gezien alleen sanerende maatregelen noodzakelijk, indien ter plaatse van verontreiniging herontwikkeling en/of civieltechnische werkzaamheden plaatsvinden. Echter kan verdere uitloging niet worden uitgesloten, daarom wordt wel geadviseerd om de asfaltlaag en de ernstige grondverontreiniging met PAK te saneren middels een volledige ontgraving. Dit kan gecombineerd worden met de voorgenomen herontwikkeling. Bij de afvoer van de verontreinigde grond zijn de gehalten voor PFAS, zoals deze zijn bepaald in de verdachte bovengrond, tevens in voldoende mate representatief. Over de uitvoering van deze saneringswerkzaamheden zijn nadere afspraken worden gemaakt met de gemeente, aangezien de gemeente deze grond zal verkopen aan de initiatiefnemer van het plan.

Voor de bodem onder de bestaande bebouwing van het horecapand zal na sloop van de bebouwing een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. De locatie is eveneens aangegeven op nevenstaande afbeelding. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is juridisch gewaarborgd dat het nadere bodemonderzoek wordt uitgevoerd. De initiatiefnemer van de ontwikkeling is bereid het onderzoek voor haar rekening uit te voeren, waarmee de uitvoerbaarheid is aangetoond.

Conclusie

Na de sloop wordt ter plaatse van de bestaande bebouwing een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens wordt voorafgaand aan de werkzaamheden de grondverontreiniging met PAK in de ondergrond ter plaatse van boring B09B op initiatief en voor rekening van de ontwikkelaar gesaneerd.

4.7 Water

Inleiding

De gemeente Altena is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. Het waterschap is sinds de inwerkingtreding van de Waterwet (eind 2009) ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Hieronder is een overzicht gegeven van relevante nota's aangaande de waterhuishouding, uitgesplitst naar de verschillende bestuursniveaus. Allen hebben als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerprogramma 2016-2021;
- Keur Waterschap Rivierenland 2014;
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

Belangrijke hydrologische uitgangspunten bij de invulling van het gebied zijn als volgt;

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
 - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m².
 - Zijn de percelen groter dan 600 m², dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak.
 - Voor bedrijventerreinen hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 100% van het perceeloppervlak.
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%). Hierbij is 10% de minimumeis van het waterschap. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een reservering van 20%;
- Rioolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien;
- Het vloerpeil van woningen dient minimaal 30 cm boven het peil van de as van de weg te liggen. Dit geldt ten opzichte van de as bij een bolle weg. Bij een holle weg dient een groter verschil in acht te worden genomen;

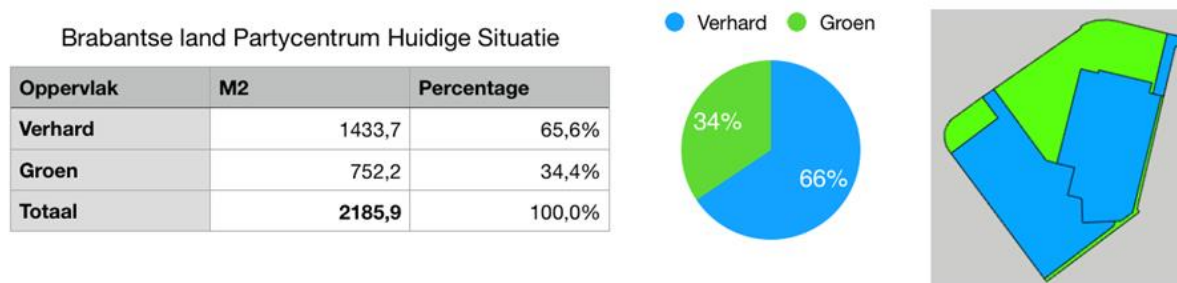
- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

Relatie tot plangebied

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op de locatie het horecapand, een parkeerplaats en een aantal groenvoorzieningen aanwezig. Tevens is op de locatie geen oppervlakte water aanwezig en eveneens geen waterkering.

De oppervlakte van de bestaande verharding van het horecapand en de parkeerplaats bedraagt 1.433,70 m². Eén en ander is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Bestaande verharding

Op basis van de gemeentelijke hydrologische uitgangspunten is de oppervlakte van de verharding van de nieuwe situatie berekend. Deze berekening is hieronder weergegeven.

Oppervlakte	Compensatieplicht	
290 m ²	65%	188,50 m ²
297 m ²	65%	193,05 m ²
354 m ²	65%	230,10 m ²
296 m ²	65%	192,40 m ²
329 m ²	65%	213,85 m ²
321 m ²	65%	208,65 m ²
Openbare ruimte	100%	203,40 m ³
1.887 m²		1.429,95 m²

Uit de berekening blijkt dat de oppervlakte van de verharding in de nieuwe situatie (1.429,95 m²) is kleiner dan de omvang van de verharding in de bestaande situatie (1.433,70 m²). Derhalve neemt als gevolg van de geplande woningbouwontwikkeling de oppervlakte van de verharding niet toe. Daarom is watercompensatie niet noodzakelijk.

Vuilwater en hemelwater

Het vuilwater en het hemelwater vanaf de woonpercelen wordt gescheiden aan het gemeentelijk rioolstelsel aangeboden. Bij de bouw van de woningen mogen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden die de kwaliteit van het regenwater verslechteren (zoals lood, zink, koper). Voor deze rioolaansluitingen zal bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd.

In het zuidelijke deel van de planlocatie ligt het gemeentelijk rioolstelsel een stukje onder het huidige parkeerterrein. Dit deel van het rioolstelsel zal voor rekening van de initiatiefnemer worden aangepast.

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor de plannen. Eén en ander wordt bevestigd door de resultaten van de uitgevoerde digitale watertoets. Deze resultaten zijn als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Conclusie

De waterhuishoudkundige aspecten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

4.8 Flora en Fauna

Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Brabant

Naast de bescherming van de Wet Natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het NNB is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de Interim-omgevingsverordening vastgelegd.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren

en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'- principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen. De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

Relatie tot plangebied

Door Pius Floris Boomverzorging is een boom effect analyse en een natuurtoets flora en fauna uitgevoerd voor Vijfmorgen 2 te Rijswijk. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport van Pius Floris Boomverzorging d.d. 24 april 2020 met projectnummer 09P1900258. Dit rapport is als separate bijlage bijgevoegd.

Boom effect analyse

Pius Floris heeft een boom effect analyse is uitgevoerd voor vier bomen. Dit betreft drie iepen en één rode esdoorn. Op onderstaande afbeelding zijn de onderzochte bomen aangegeven. Bezien is of de aanwezige bomen behouden kunnen worden. De resultaten van deze analyse zijn opgenomen in de rapportage van Pius Floris d.d. 24 april 2020 met projectnummer 09P1900258. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.



Gelet op de verkaveling van de ontwikkeling, kunnen 2 iepen worden behouden mits bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden voldoende afstand wordt gehouden van deze bomen. Uit onderzoek is gebleken dat de iepen vooral wortelen aan de binnenzijde van het grasveld waar zij in staan. Om te bomen te kunnen behouden, dienen binnen een straal van 2 meter om de stamvoet en op het grasveld geen werkzaamheden te worden uitgevoerd en geen materiaal te worden opgeslagen. Het gebied moet afgezet worden met hekken om te garanderen dat bovenstaande regels kunnen worden nageleefd. De derde iep 3 is, kijkend naar de voorkeurskaveling, niet te behouden. De boom staat te dicht bij de geplande nieuwbouw.

Voor de op de locatie aanwezige rode esdoorn is de maximale toelaatbare ontgravingsafstand volgens Pius Floris in principe 4,0 m rondom de stamvoet van de boom. In overleg met de gemeente is echter afgesproken dat een afstand van circa 7 meter van het hart van de stamvoet wordt aangehouden. Binnen deze afstand geen werkzaamheden te worden uitgevoerd en geen materiaal te worden opgeslagen. Tevens is het raadzaam om de werkzaamheden rondom de boom voor realisatie van het project te laten begeleiden door een boomspecialist, zodat deze ter plekke de situatie kan inschatten en eventuele knelpunten en problemen kan verhelpen.

De beschermingszone rondom de rode esdoorn is in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd, zodat wordt geborgd dat rondom de boom geen werkzaamheden kunnen plaatsvinden die negatieve invloed hebben op de instandhouding van de boom.

Beschermde soorten

Inleiding

Tijdens de inventarisatie zijn geen actieve nesten van broedvogels aangetroffen. Het projectgebied zelf herbergt potentiële broedplekken. Derhalve moeten werkzaamheden aan de bomen en de groenstrook plaatsvinden buiten het broedseizoen (september t/m februari).

Tijdens het onderzoek zijn er geen amfibieën en zoogdieren waargenomen. Het projectgebied is op basis van biotoopkenmerken niet geschikt bevonden als rust- en/of verblijfplaats voor amfibieën en zoogdieren.

Nader onderzoek vleermuizen

Er zijn in het te slopen gebouw mogelijk geschikte rust- en/of verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. Mogelijk wordt de groenstrook om het gebouw gebruikt om te foerageren. Dit is in een aanvullend onderzoek onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport van Pius Floris Boomverzorging d.d. 21 oktober 2019. Dit rapport is als separate bijlage bijgevoegd.

Het onderzoek naar vleermuizen is in de periode mei tot oktober 2019 uitgevoerd. In deze periode is onderzoek uitgevoerd door te zoeken naar jagende, roepende, trekken en zwermende vleermuizen. Tevens is gezocht naar paarterritoria en verblijfplaatsen. Hierbij zijn de richtlijnen voor het inventariseren van vleermuizen gevolgd die opgesteld zijn door het Vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus; "Protocollen voor vleermuisinventarisaties maart 2017".

In de gehele onderzoeksperiode zijn binnen en nabij het projectgebied drie vleermuissoorten waargenomen. Dit betreft de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de ruige dwergvleermuis. De meeste vleermuizen gebruikte de tuin en de bosschage aan de noordzijde van het projectgebied om

te foerageren. Ook het baltsgedrag van de gewone dwergvleermuizen en de ruige dwergvleermuizen is op deze locaties gehoord. Binnen het projectgebied zijn geen vleermuisverblijfplaatsen gevonden. Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is vastgesteld dat in de woningen ten noorden en de woning ten oosten van het projectgebied een zomer- en paarverblijf van gewone dwergvleermuizen aanwezig is.

Alle vleermuissoorten zijn beschermd en staan vermeld op bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Indien vleermuizen worden verstoord of voortplantings- en rustplaatsen worden vernield of beschadigd, is sprake van overtreding van de gestelde verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming. Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied of vliegroute ook de verblijfplaats zou verdwijnen.

Het projectgebied wordt door ruige- en gewone dwergvleermuizen en de laatvlieger gebruikt als foerageergebied. Tevens wordt het projectgebied door mannelijke exemplaren van deze soorten gebruikt om vrouwtjes te lokken (baltsen). De meeste foeragerende en baltsende ruige- en gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen rond de bosschage aan de noordzijde van het projectgebied en boven de tuin. Van de bomen is nog onduidelijk welke verwijderd worden en welke behouden blijven. In de omgeving zijn voldoende vergelijkbare situaties aanwezig. Hierdoor kan gesteld worden dat binnen het projectgebied geen essentieel foerageergebied aanwezig is.

Baltsende gewone dwergvleermuizen hebben geen vaste baltsplek. Wel indiceert baltsgedrag dat in de nabijheid paarverblijfplaatsen aanwezig zijn (www.vleermuizenindestad.nl). Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is vastgesteld dat in de woning ten oosten en in de woningen ten noorden van het projectgebied een verblijfplaats van gewone dwergvleermuizen aanwezig is. Deze woningen worden voor zover bekend niet verwijderd of gerenoveerd.

Gezien het ontbreken van essentieel foerageergebied, voortplantings- en rustplaatsen en vliegroutes in het projectgebied, is essentieel leefgebied van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger binnen het projectgebied uitgesloten. Derhalve is een overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde en hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Gebiedsbescherming

De ontwikkelingslocatie maakt geen deel uit van het Natuur Netwerk Brabant. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de uiterwaarden ten noorden van het projectgebied en het Almbos ten zuiden van het projectgebied. Beide gebieden liggen op circa 500 meter afstand van de locatie.

Het projectgebied ligt ongeveer op 1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Dit betreft het deelgebied Loevestein van Natura 2000 gebied Loevestein, Pompeveld & Kornsche Boezem. Het gebied ligt rond het gelijknamige slot en bestaat uit graslanden en moeras in de uiterwaarden van de Waal en de Afgedamde Maas.

Negatieve effecten van deze overige storingsfactoren op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden en gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant zijn niet te verwachten. Doordat negatieve effecten zijn uitgesloten, is nader onderzoek in de vorm van een voortoets niet noodzakelijk.

Stikstofberekening

Vanwege de korte afstand tot Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche boezem en de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen in dit Natura 2000-gebied, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit nabijgelegen Natura 2000-gebied als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is in verband met de geplande bouw van de woningen met toepassing van de AERIUS Calculator 2020 de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Doel van deze berekening is om te beoordelen of de bouw en het gebruik van de geplande woning leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De resultaten van deze berekening zijn opgenomen in de separate bijlage.

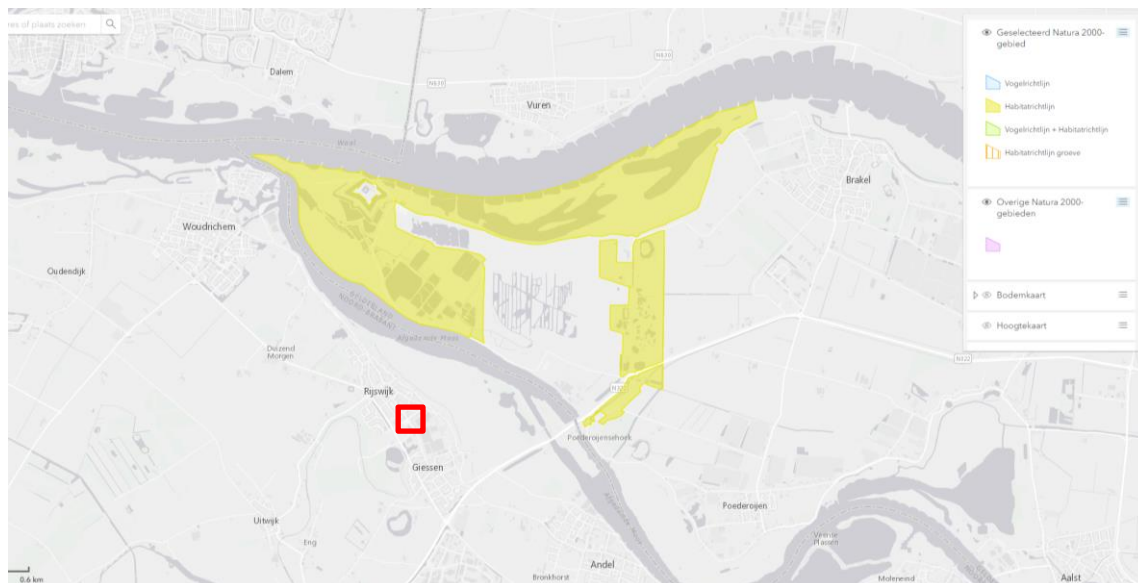


Natuur Netwerk Brabant

Er zijn stikstofberekeningen uitgevoerd voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. Uit de berekening blijkt dat er in de realisatiefase en in de gebruiksfase geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van de geplande woningen aan de Drie Zalmen, Enghweg en Vijfmorgen niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

De beschermde diersoorten en de omliggende beschermde natuurgebieden leiden niet tot belemmeringen voor de geplande woningen.



Natura 2000

4.9 Archeologie

Inleiding

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wamz. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven.

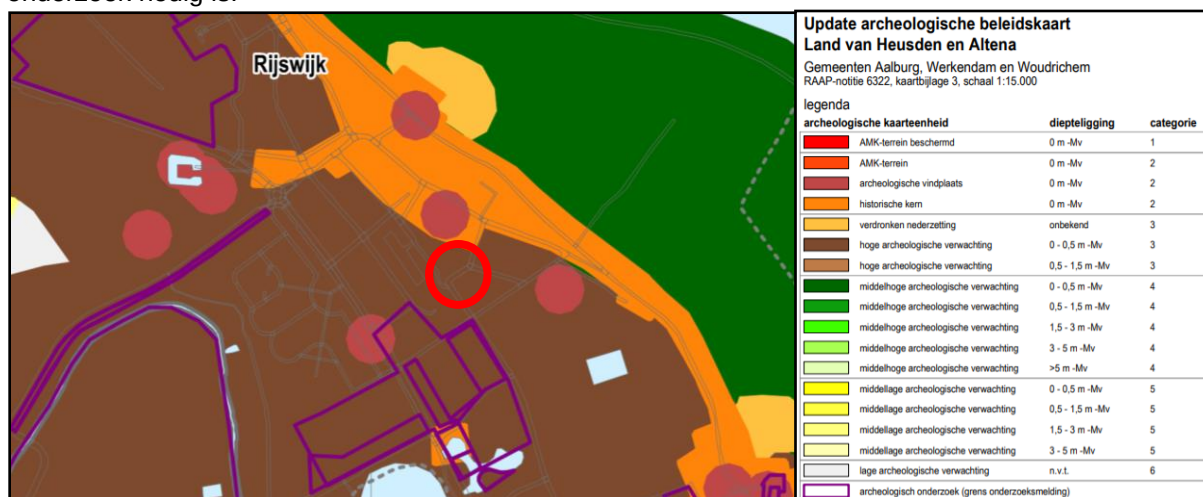
Gemeentelijk beleid

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena 'eigen' archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Nota Archeologie "Tot op de bodem. Update 2018" Update archeologiekartaat Land van Heusden en Altena. Verantwoording methodiek en kaartbeeld" (RAAP-notitie 6322, 17 april 2018) en de "Erfgoedverordening Altena 2019" zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

Op de archeologische beleidskaart is aangegeven waar binnen de gemeente (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. Deze zones zijn beleidsmatig gecategoriseerd; aan elke waarde of verwachtingswaarde is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Relatie tot plangebied

Onderstaand is een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen (groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 m -mv) een archeologisch onderzoek nodig is.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Transect b.v. heeft in juli 2020 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Vijfmorgen 2 in Rijswijk (gemeente Altena). De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Transect d.d. 4 december 2020 met projectcode 20060115. Dit rapport is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er een hoge verwachting geldt op archeologische resten uit de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd gehandhaafd blijven. Ter plaatse van de kelder onder de bestaande bebouwing is een lage archeologische verwachting, vanwege een verstoring tot 145 cm -Mv. Deze verstoorde zone is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Boorpunten en verwachting

Rijswijk, Vijfmorgen 2
Gemeente Altena

Legenda

-  plangebied
-  boring
-  verstoord: lage verwachting

Archeologische verwachtingen

In het plangebied bestaat het voornemen om de bestaande bebouwing te slopen en woningen te realiseren. Op basis van onderhavig onderzoek geldt (grotendeels) een hoge archeologische verwachting voor het plangebied en moet vanaf een diepte van 25 cm -Mv rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente heeft daarom besloten dat er binnen het plangebied een karterend en waarderend vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd dient te worden. Voor het uitvoeren van een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de bevoegde overheid is beoordeeld en goedgekeurd. Vervolgonderzoek is niet nodig binnen de zone met een lage verwachting. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (gemeente Altena).

Naar aanleiding van de resultaten van het archeologisch onderzoek is op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan de dubbelstemming "Waarde-Archeologie" opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de gronden die volgens het archeologisch onderzoek een hoge archeologische verwachting hebben. Op basis van het ter plaatse uitgevoerde archeologische onderzoek is in de dubbelbestemming bepaald dat er uitsluitend mag worden gebouwd voor zover te bebouwen oppervlakten van projectgebieden niet groter zijn dan 250 m² en niet dieper gaan dan 25 centimeter.

Conclusie

Voorafgaand aan de realisatie van de woningen dient op het grootste deel van de locatie een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. In verband daarmee wordt op de gronden met een archeologische verwachtingswaarde een dubbelbestemming gelegd, op basis waarvan de verplichting geldt het benodigde onderzoek uit te voeren voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen.

4.10 Cultuurhistorie

Inleiding

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden verantwoord op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden.

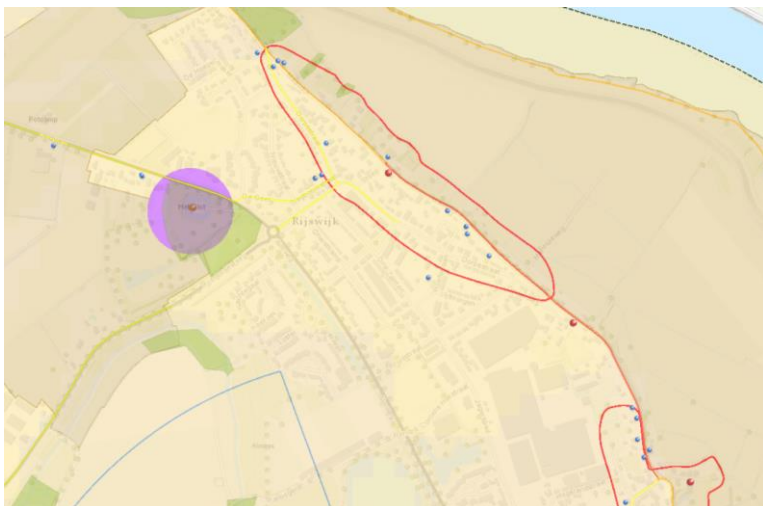
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Er is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningssassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

Relatie tot plangebied

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat de cultuurhistorische waarden van het dorp Rijswijk bestaan uit de oorspronkelijke nederzetting langs de Maasdijk en de Dorpsstraat. De locatie Vijfmorgen 2 ligt volgens de waardenkaart buiten het waardevolle deel van deze oorspronkelijke nederzetting. Verder ligt de locatie eveneens niet aan waardevolle historische geografische lijnen. Op basis het voorgaande wordt geconcludeerd dat er op de locatie Vijfmorgen 2 geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig zijn.



Uitsnede Erfgoedkaart

Conclusie

Concluderend zorgt het aspect cultuurhistorie niet voor belemmeringen aangaande voorliggend plan.

4.11 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de locatie voor autoverkeer vindt plaats via de Vijfmorgen via aan te leggen inritten. Bij de gemeente zal een vergunning worden aangevraagd voor de aanleg van deze inritten. In overleg met de gemeente Altena is afgesproken dat per woning 2 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. In die 2 parkeerplaatsen is het bezoekersparkeren meegerekend.

Het beoogde plan voorziet in 6 woningen met garage, daarvan hebben 5 woningen met een oprit van minimaal 4 meter diep en minimaal 3 meter breed. Op eigen terrein van de geplande woningen zijn derhalve 5 parkeerplaatsen beschikbaar. Verder worden er in de openbare ruimte in totaal 10 parkeerplaatsen aangelegd. De voorgestelde oplossing is weergegeven op de afbeelding op volgende pagina.

Tevens dient acht geslagen te worden op het feit dat de volgens de beheersverordening toegestane functies ook parkeerdruk genereren. Als gevolg van de geplande functieverandering zal deze parkeerdruk verdwijnen.

4.12 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

Beleid en regelgeving

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nieuw te realiseren bedrijven en voorzieningen. Er dient namelijk aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onaanvaardbaar effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling

Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden. De in de genoemde brochure opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk.

In de omgeving van de projectlocatielocatie liggen diverse mogelijk milieuhinderlijke bedrijven en voorzieningen.

Vastgesteld 28 september 2021

Tot slot ligt de fabriek van HAK gevestigd in Giessen in de nabijheid de planlocatie. De fabriek ligt op een afstand van 80 meter van de planlocatie. Voor een groente conservenfabriek geldt een richtafstand van 100 meter voor geluid en 50 meter voor geur. Aan de richtafstand voor geur wordt ruim voldaan. Aan de richtafstand voor geluid wordt niet voldaan. Voor het bedrijf is echter op grond van de Wet geluidhinder een zone industrielawaai van toepassing. De 50dB-zone ligt niet over de planlocatie. Daarnaast zijn de nieuwe woningen niet (méér) belemmerend voor HAK, omdat HAK al rekening moet houden met de woningen aan de kruisstraat die dichterbij gelegen zijn. Derhalve dient te worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting van HAK geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

Concluderend vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de geplande ontwikkeling op Vijfmorgen 2.

4.13 Kabels en leidingen

In het zuidelijke deel van de planlocatie ligt het gemeentelijk rioolstelsel deels onder het huidige parkeerterrein. Dit deel van het rioolstelsel zal voor rekening van de initiatiefnemer worden aangepast.

Op de projectlocatie of in de omgeving daarvan bevinden zich verder geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen functieverandering en uitbreiding van het gebouw op de locatie Vijfmorgen 2. Wanneer de riolering aan de zuidzijde wordt verplaatst, vormen kabels en leidingen geen belemmering voor de ontwikkeling.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het perceel aan de Drie Zalmen, Enghweg en Vijfmorgen te Rijswijk. Het onderhavige bestemmingsplan sluit aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Zo zijn de bestemmingen qua verbeelding, benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012. Ook is het bestemmingsplan afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening. De gewijzigde terminologie en de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

De Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels gedetailleerd van opzet. Op onderdelen biedt het bestemmingsplan enige flexibiliteit.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

Algemeen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen: “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend (artikel 2). In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Inleidende bepalingen

De inleidende bepalingen bestaat uit 2 artikelen. Ten eerste betreft de begripsbepalen waar een groot aantal begrippen die in de regels worden gebruikt, worden gedefinieerd. Het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Bestemmingen

Tuin

De op de verbeelding als ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede in ondergeschikte mate voor wonen en bijbehorende voorzieningen zoals groen, verkeer, water en nutsvoorzieningen. Binnen deze gronden zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan, met dien verstande dat onder voorwaarden uitbreidingen van woningen zoals een erker, balkon of luifel voor de voorgevel op deze gronden zijn toegestaan.

Verkeer

Deze gronden zijn bestemd voor verkeer-, verblijf- en parkeervoorzieningen, zoals wegen, wandel- en fietspaden met een functie zowel gericht op verblijf als de afwikkeling van het verkeer.

Wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Op de verbeelding is het bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd. De maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor diepere hoofdgebouwen, een afwijkende situering of oppervlakte voor de bouw van bijbehorende bouwwerken en voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen vanuit medisch-sociale noodzaak. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor mantelzorg, voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en voor bed and breakfast.

Binnen deze bestemming zijn via de regels bepaald waar garages en carports moeten worden gerealiseerd.

Waarde Archeologie

De bestemming Waarde - Archeologie is opgenomen voor de bescherming van de mogelijke archeologische waarden in het plangebied. . Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de gronden dat volgens het archeologisch onderzoek een hoge archeologische verwachting heeft nog geen archeologische versterking heeft plaatsgevonden. Op basis van het ter plaatse uitgevoerde archeologische onderzoek is in de dubbelbestemming bepaald dat er uitsluitend mag worden gebouwd voor zover te bebouwen oppervlakten van projectgebieden niet groter zijn dan 250 m² en niet dieper gaan dan 25 centimeter. Wanneer ingrepen worden gedaan die hier niet aan voldoen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezige archeologische waarden.

Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel

Deze regeling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor onder andere heropricting van bouwwerken en parkeren.

Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten een regeling die als doel heeft om de waardevolle boom (rode esdoorn) te beschermen. Daartoe is op de verbeelding rondom deze boom een zone opgenomen met een straal van 7 meter uit het hart van de stamvoet. Binnen deze zone is volgens regels niet toegestaan om bouwwerken te plaatsen. Tevens bouwwerken die op grond van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan uitgesloten.

Hiertoe is in de regels bepaald dat de beschermingszone niet wordt aangemerkt als “erf” als bedoeld bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Deze beperking van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen is noodzakelijk ter bescherming van de ter plaatse aanwezige waardevolle boom.

Algemene gebruiksregels

Gebruik mag uitsluitend plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit volgt uit de Wro. Om iedere discussie te voorkomen, is ten aanzien van een zestal gebruiksvormen expliciet aangegeven dat dit hoe dan ook als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels

Met de algemene afwijkingsregels kan voor enkele algemene onderwerpen afgeweken worden van hetgeen is vastgelegd in de specifieke bestemmingen. Onderwerpen waarvoor een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen zijn onder meer het met 10% afwijken van in het plan aangegeven percentages voor oppervlakten, nutsvoorzieningen en bouwhoogtes.

Overige regels

In de overige regels zijn verwijzingen naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangsrecht

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde vergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

In het tweede lid is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6. Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn onder andere de bouw van een of meer woningen.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer zullen in een af te sluiten anterieure overeenkomst de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente aangeven, alsmede de definitieve regeling van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond

7. Overleg

7.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan die wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

De resultaten van het gevoerde overleg zijn opgenomen in de Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg. Deze nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

7.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

Inleiding

De ontwikkelaar van dit plan, Sirius Beheer b.v., heeft in het kader van de zogenaamde Omgevingsdialoog de omwonenden van de locatie Vijfmorgen 2 uitgenodigd voor een informatie-inloopbijeenkomst op woensdag 3 juni 2020 van 18.30-20.00 uur. Tijdens deze inloopbijeenkomst was het mogelijk voor omwonenden de plannen in te zien, vragen daarover te stellen en daarover zorgen of bedenkingen uit te spreken.

Uitnodiging en aanwezig

De schriftelijke uitnodiging is 2 weken voorafgaand aan de bijeenkomst verspreid. Op onderstaande afbeelding is aangegeven welke omwonenden voor de inloopbijeenkomst zijn uitgenodigd. Het verspreidingsgebied van de uitnodiging is hieronder weergegeven. In totaal hebben de bewoners van 8 omliggende woningen de inloopbijeenkomst bezocht.



Resultaten bijeenkomst

Over het algemeen waren de bezoekers van de bijeenkomst positief over de gepresenteerde plannen. Waardering werd uitgesproken voor het ontwerp van de woning. Daarnaast wordt als belangrijk voordeel gezien van het plan, dat de horeca-exploitatie op de locatie wordt beëindigd. De horeca-activiteiten gaven soms enige overlast.

Door de bewoners van één van de omliggende woningen is de zorg uitgesproken dat gevreesd wordt voor het verlies aan privacy als gevolg van de 2 nieuw te bouwen woningen tegenover hun. Vanaf de verdieping van de nieuwe woningen is het namelijk mogelijk om in de achtertuin van de woning op Vijfmorgen 1a te kijken. Tijdens de bijeenkomst zijn de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen direct beantwoord.

Reactie Sirius Beheer b.v.

De afstand tussen de nieuwbouwwoningen Brabantse Land en de betreffende woning bedraagt ruim 17 meter. Privacy verlies is zeer beperkt, mede omdat er sprake is van een grotendeels blinde gevel, garagegevel en een volledige dichte schutting bij de bestaande woning. Ook omdat de nieuwbouw op extra afstand wordt gezet door toepassing van een voortuin, trottoir en parkeervakken is de afstand tot de betreffende woning groter dan gebruikelijk binnen een stedelijk/dorpse verkaveling.

Een aantal bewoners heeft geïnformeerd of voor de nieuwe woningen wordt geheid. Voorkomen moet worden dat als gevolg van heiwerkzaamheden omliggende woningen worden beschadigd.

Reactie Sirius Beheer b.v.

De funderingspalen worden geboord en niet geheid. Daarmee wordt voorkomen dat er schade aan omliggende woningen ontstaat.

Er waren geen andere reacties. Ook zijn er geen aanvullende afspraken gemaakt.

Inspraak

Vanaf 17 december 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Rijswijk: Vijfmorgen 2” voor 5 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. De ontvangen reacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in de Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg, welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Bijlagen

Digitale watertoets
Aanmeldnotitie MER (separaat)
Akoestisch onderzoek (separaat)
Bodemonderzoek (separaat)
BEA en Natuurtoets (separaat)
Nader onderzoek vleermuizen (separaat)
Memo stikstofonderzoek (separaat)
AERIUS-berekeningen (separaat)
Archeologisch onderzoek (separaat)
Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg (separaat)



datum 11-2-2020
dossiercode 20200211-9-22457

Standaard wateradvies

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Vijfmorgen 2 te Rijswijk
Oppervlakte plangebied: 2002
Adres: Vijfmorgen 2, Rijswijk
Gemeente: Altena
Het plan is ingediend door: Van den Berg Ruimtelijke Ordening Van den Berg Ruimtelijke Ordening

Beleid van Waterschap Rivierenland

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

Waterberging

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

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasterwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Vervolg

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen

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

www.dewatertoets.nl