

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
KERN SLEEUWIJK: DE ROEF ONG. EN DE
ROEF 5
GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.26
IDnr. : NL.IMRO.1959.SleBP052DeRoef5-VG01
Datum : april 2021
Versie : 5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 20 april 2021 / besluitnr. 2018-004603

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Opzet van de toelichting	9
2	BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Historie kern Sleeuwijk	10
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur op hoofdlijnen	12
2.4	Deelgebied 1 (de atletiekaccommodatie).....	15
2.5	Deelgebied 2 (Verplaatsing paardensportvereniging)	17
3	BELEIDSKADER.....	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Provinciaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	34
4	NIEUWE SITUATIE	37
4.1	Het initiatief	37
4.2	Atletiekaccommodatie	37
4.3	Paardensportvereniging	39
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	42
5.1	Inleiding	42
5.2	Geluid	42
5.3	Bodem.....	42
5.4	Bedrijven en milieuzonering	45
5.5	Water.....	47
5.6	Luchtkwaliteit	53
5.7	Externe veiligheid	54
5.8	Brandveiligheid.....	58
5.9	Ecologie.....	60
5.10	Archeologie	64
5.11	Cultuurhistorie.....	66
5.12	Verkeer en parkeren	69
5.13	Kabels en leidingen	70
5.14	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving	70
6	JURIDISCHE ASPECTEN	73
6.1	Algemeen	73
6.2	Opbouw regels en verbeelding.....	74
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	79
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	80
8.1	Vorbereidingsfase.....	80
8.2	Ontwerpfase.....	80

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1. Besluit wijziging interim omgevingsverordening
- Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek De Roef 1 te Sleeuwijk
- Bijlage 3. Actualiserend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in de bodem De Roef 5 te Sleeuwijk4
- Bijlage 4. Onderzoek externe veiligheid De Roef 5
- Bijlage 5. Natuurtoets
- Bijlage 6. Nader onderzoek Vleermuizen, huismussen, kleine marterachtigen en grote modderkruiper
- Bijlage 7. Archeologisch Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek de Roef 5
- Bijlage 8. Notitie - Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bijlage 9. Notitie Stikstofdepositieonderzoek Atletiekaccommodatie en Paardensportvereniging
- Bijlage 10. Lichthinderonderzoek Altena Road Runners – Sleeuwijk
- Bijlage 11. Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling De Roef Sleeuwijk
- Bijlage 12. Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg
Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: De Roef ong. en De Roef 5"

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Altena en de atletiekvereniging Altena Road Runners hebben samen een plan ontwikkeld voor de aanleg van een atletiekaccommodatie aan de Nieuwe Roef in Sleeuwijk achter het Altena College. Daarmee wordt invulling gegeven aan een grote en lang gekoesterde wens van de atletiekvereniging in de vorm van een eigen, volwaardige atletiekbaan, aangezien de leden nu grotendeels zijn aangewezen op de openbare weg en /of sportvelden die tijdelijk in bruikleen worden gegeven.

Eind 2017 is door de gemeenteraden van de voormalige gemeenten Aalburg, Woudrichem en Werkendam¹ een besluit genomen over de realisatie van een atletiekaccommodatie op de locatie aan de Nieuwe Roef ten zuiden van de kern Sleeuwijk. Omdat deze ontwikkeling gevolgen heeft voor de paardensportvereniging (PSV) De Nieuwe Roef, momenteel gevestigd op het perceel De Nieuwe Roef 1, is onderzocht of een verplaatsing van de paardensportvereniging tot de mogelijkheden behoort.

Daarmee kan de atletiekaccommodatie direct achter het Altena College komen te liggen, waarbij de school en de atletiekvereniging gebruik kunnen maken van elkaars faciliteiten. Als onderdeel van deze nieuwe ontwikkeling zijn de omwonenden betrokken bij de planvorming.

Inmiddels is er een oplossing gezocht en gevonden voor de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5, waar voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig was. Dit heeft onder andere geresulteerd in een concept-inrichtingstekening voor het gebied die in overleg met omwonenden tot stand is gekomen.

Hierop heeft de gemeenteraad op 11 februari 2020 een besluit genomen, waarmee ingestemd is met:

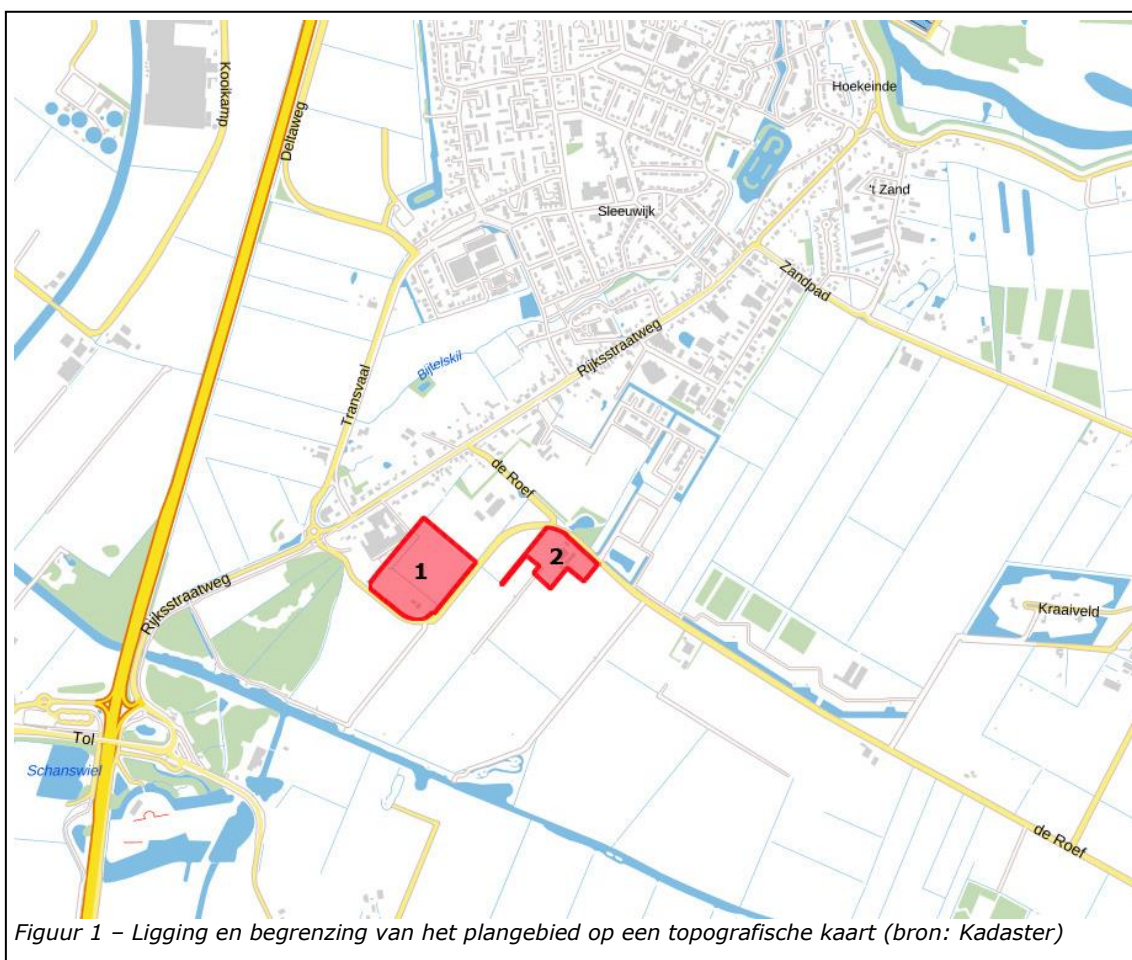
- de realisatie van een atletiekaccommodatie op het perceel De Nieuwe Roef 1, achter het Altena College;
- de verplaatsing van de paardensportvereniging De Nieuwe Roef naar het perceel de Roef 5 in Sleeuwijk.

Beide ontwikkelingen, die nauw met elkaar verbonden zijn, passen niet binnen de gebruiks- en bouwregels van de huidige bestemmingen 'Agrarisch' en 'Sport' van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, met als doel de verplaatsing van PSV De Nieuwe Roef naar het perceel De Roef 5, alsook de ontwikkeling van een nieuwe atletiekaccommodatie planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: De Roef ong. en De Roef 5' voorziet hierin.

¹ Vanaf 1 januari 2019 is de gemeente Werkendam samen met de gemeenten Aalburg en Woudrichem opgegaan in de nieuwe gemeente Altena



1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied in het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op twee verschillende deelgebieden (zie ook figuur 1);

1. het perceel aan De Nieuwe Roef voor de atletiekaccommodatie;
2. het perceel De Roef 5 voor de verplaatsing van de paardensportvereniging.

Deelgebied 1 ligt aan De Nieuwe Roef, ten zuiden van de kern Sleeuwijk, in een overgangszone met het buitengebied. Het gaat om een perceel met een omvang van ruim 4,3 hectare dat momenteel voor een groot deel door de paardensportvereniging De Nieuwe Roef in gebruik is. Het gebied is kadastraal bekend onder gemeente Werkendam, sectie S, perceelnummer 2943 (gedeeltelijk). Dit deelgebied grenst aan de noordwestzijde aan (de achterkant van) het Altena College, alsook achtertuinen van woningen gelegen aan de Rijksweg. Aan de noordzijde liggen weilanden. De weg De Nieuwe Roef zorgt voor een begrenzing van dit deelgebied aan de oost- en zuidzijde.

Omdat de beoogde atletiekaccommodatie een functie betreft die binnen de contour 'Stedelijk gebied' hoort maar die in de provinciale Interim omgevingsverordening de status 'Buitengebied' heeft, wordt een verzoek bij de provincie Noord-Brabant ingediend om de Interim omgevingsverordening hierop aan te passen waarbij de herbegrenzingsprocedure wordt doorlopen op grond van artikel 5.3, lid 1 van de Interim omgevingsverordening.

Tegelijkertijd is geconstateerd dat een klein deel van de onbebouwde gronden ten westen van de beoogde nieuwe atletiekaccommodatie, en die momenteel als moestuin behorend bij het Altena College in gebruik zijn, ook buiten de contour 'Stedelijk gebied' liggen. Om een aansluitend geheel van gebieden binnen de contour 'Stedelijk gebied' te creëren, maakt een deel van het perceel van het Altena College (met perceelnummer 3148) ook deel uit van deelgebied 1. Voor deze gronden wordt uitsluitend een wijziging van de provinciale contour 'Stedelijk gebied' aangebracht, de onderliggende bestemming wijzigt niet.

De begrenzing van deelgebied 1 is in figuur 2 weergegeven.

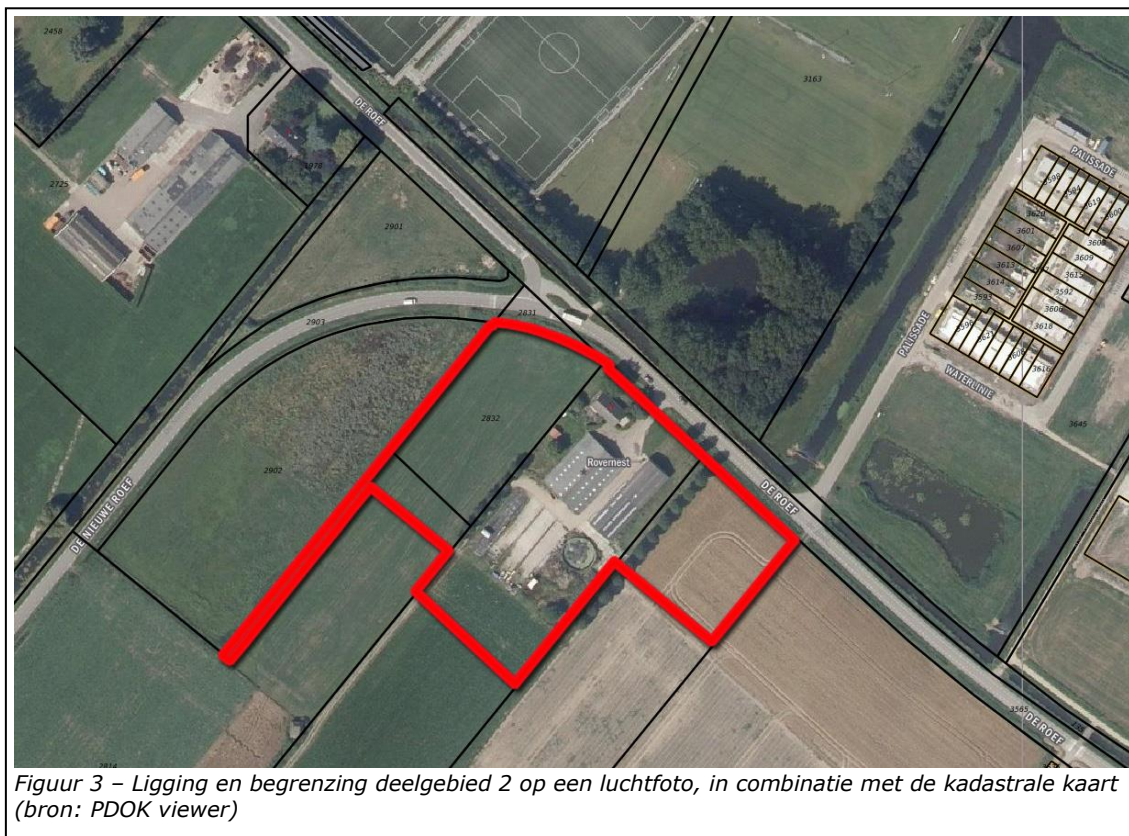


Figuur 2 – Ligging en begrenzing deelgebied 1 op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

Deelgebied 2 heeft betrekking op een voormalig agrarisch bouwperceel (VAB) aan De Roef 5. Ook dit perceel ligt ten zuiden van de kern Sleeuwijk, nabij de sportvelden en ter hoogte van de weg Palissade; een ontsluitingsweg naar de uitbreidingswijk 'De Nieuwe Banne' die momenteel in ontwikkeling is. Het perceel De Roef 5 ligt zuidelijk van de weg en wordt verder omgeven door agrarische gronden die als weiland en akkerland in gebruik zijn. De begrenzing van dit deelgebied is afgestemd op het voormalige agrarische bouwvlak, alsook de gronden direct westelijk en oostelijk daarvan die nodig zijn voor de verplaatsing van de paardensportvereniging (in totaal maximaal 1,5 hectare), alsook voor de benodigde watercompensatie. Dit gebied is kadastraal

bekend onder gemeente Werkendam, sectie S, perceelnummers 1054 (gedeeltelijk), 1055 (gedeeltelijk), 2814 (gedeeltelijk) en 2832. Deelgebied 2 heeft daarmee een oppervlakte van in totaal ca. 1,73 hectare.

De begrenzing van deelgebied 2 is in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3 – Ligging en begrenzing deelgebied 2 op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

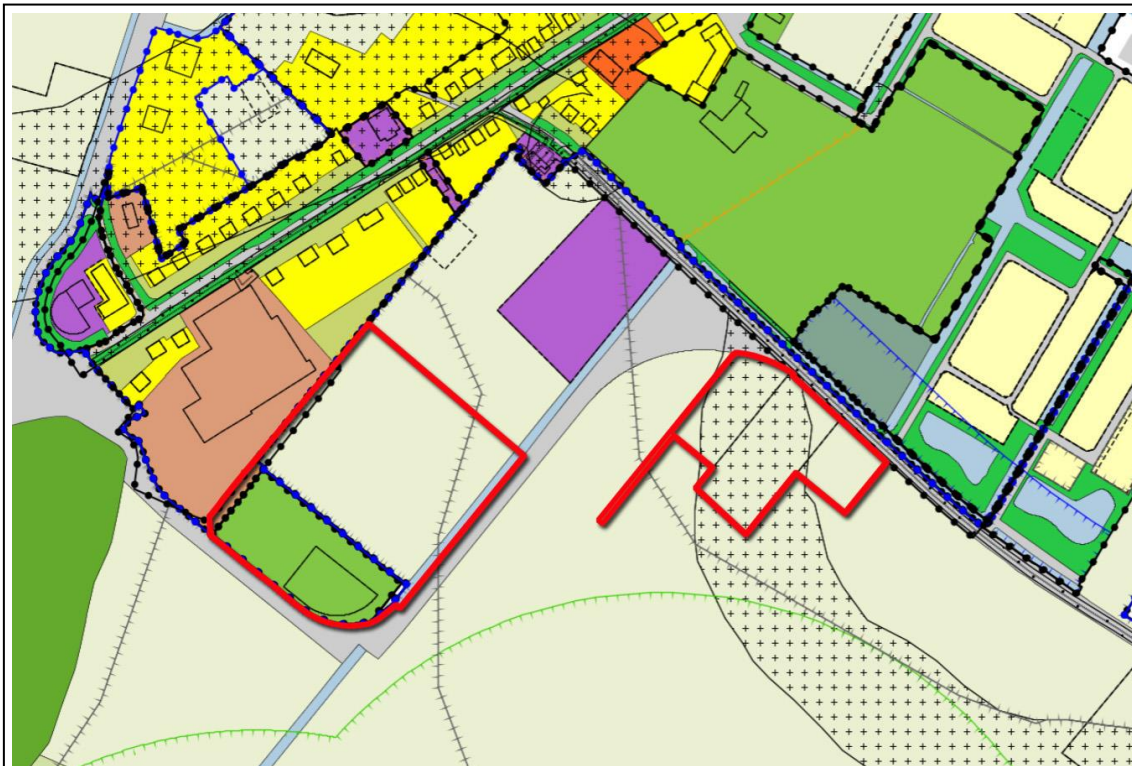
1.3.1 Deelgebied 1

In het noordelijk deel van deelgebied 1 geldt momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied", dat op 6 oktober 2015 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam is vastgesteld en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 november 2016.

De gronden hebben hierin de bestemming 'agrarisch' als bedoeld in artikel 3 van de bijbehorende regels. De gronden zijn daarmee hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch grondgebruik. Gebouwen zijn niet toegestaan vanwege het ontbreken van een bouwvlak. Daarnaast is er sprake van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - waarde cultuurhistorie-erfgoed NHW', 'overige zone - rivierenlandschap-kommen' en 'overige zone - rivierenlandschap-stroomgordels'. Dit ter bescherming van diverse (cultuurhistorische) landschapswaarden.

Voor het zuidelijk deel van deelgebied 1 geldt het bestemmingsplan "De Nieuwe Roef Sleeuwijk". In figuur 4 is dit in beeld gebracht. Dit bestemmingsplan is op 29 maart 2011 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam vastgesteld.

De gronden hebben de bestemming 'Sport' waarbinnen een manege met de daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, paardenbakken en mestcontainers zijn toegestaan. Binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak zijn onder voorwaarden gebouwen toegestaan, waarbij onder andere geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 200 m² en de bouwhoogte niet hoger dan 4,1 meter.



Figuur 4 - Uitsnede verbeelding behorend bij de vigerende bestemmingsplannen ter hoogte van deelgebied 1 (links) en deelgebied 2 (rechts), beiden rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Tot slot geldt voor een klein deel in het zuidwesten van deelgebied 1 het bestemming 'Kern Sleeuwijk' (vastgesteld op 22 mei 2012). Hiervoor is de bestemmingen 'Maatschappelijk' (artikel 11) van toepassing. Gronden met de maatschappelijke bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve, (para)medische en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg, onderwijs, religie, jeugd- en kinderopvang, verenigingsleven en overheidsinstellingen. Tevens zijn binnen deze bestemming daarbij behorende groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (berm)sloten.

1.3.2 Deelgebied 2

Deelgebied 2 valt geheel binnen het reeds genoemde bestemmingsplan "Buitengebied" (2016). Het merendeel van de gronden heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op het perceel De Roef 5 is ook een bouwvlak van toepassing, alsmede de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Daarmee zijn de gronden tevens

bestemd voor een grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij. Daarbij is een bedrijfswoning toegestaan.

Ook hier is er sprake van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - waarde cultuurhistorie-erfgoed NHW', 'overige zone - rivierenlandschap-kommen' en 'overige zone - rivierenlandschap-stroomgordels'.

Verder geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -2', ter bescherming van gronden met een archeologische (verwachtings)waarde.

Volgens deze dubbelbestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht.

1.3.3 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de atletiekaccommodatie zal worden ontwikkeld, hebben een agrarische bestemming, alsook een bestemming 'Sport' waarbinnen uitsluitend een manege is toegestaan. Een volwaardige atletiekbaan met voorzieningen voor diverse technische nummers en een clubgebouw is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

En ook de verplaatsing van de paardensportvereniging De Nieuwe Roef naar het perceel de Roef 5 is binnen de bestemmings- en bouwregels van de huidige agrarische bestemming niet zonder meer mogelijk.

Om beide, aan elkaar gelinkte projecten, mogelijk te maken dient dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven, waarna in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan volgt.

Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Tot slot beschrijft hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (resultaten van de inspraak en het wettelijke vooroverleg over het plan).

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 INLEIDING

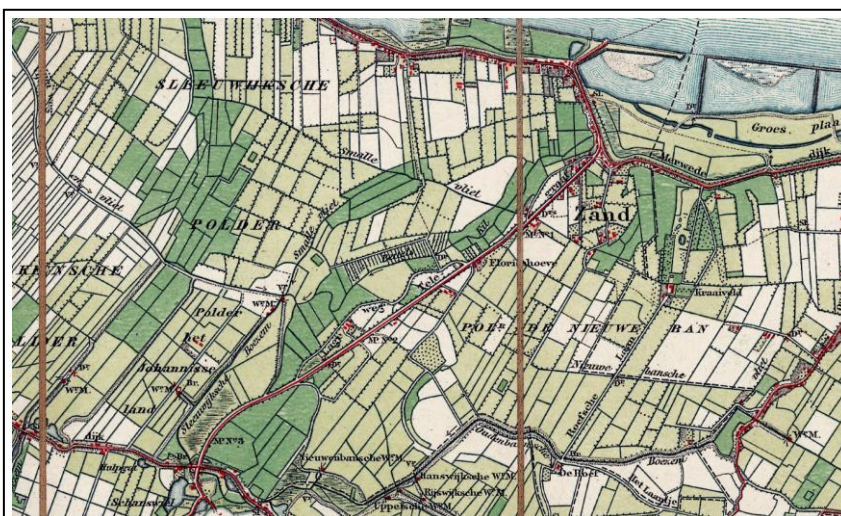
In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven. In het navolgende wordt daarom eerst kort ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Sleeuwijk, alsmede de huidige ruimtelijke en functionele structuur op hoofdlijnen. Vervolgens wordt ingezoomd op de planlocatie zelf uitgesplitst in deelgebied 1 (de atletiekaccommodatie) en deelgebied 2 (de paardensportvereniging). Daarbij is voor een deel ook aangesloten bij de beschrijving uit de stedenbouwkundige variantenstudie voor de verplaatsing van de paardensportvereniging die door Croonenburo5 en Anteagroup is opgesteld.

2.2 HISTORIE KERN SLEEUWIJK

Sleeuwijk is ontstaan als kleine nederzetting op een hoger gelegen oeverwal van de Merwede, en bestond uit enkele boerderijen rondom de kerk nabij de veerverbinding met Gorinchem. Sinds de late Middeleeuwen zorgt een gesloten systeem van bandijken voor de veiligheid van het dorp tegen overstromingen van de rivier. Hierdoor is het karakter van Sleeuwijk veranderd van een dorp op een oeverwal naar een dijkdorp. Het binnendijks gebied is door de bedijking steeds verder in ontwikkeling gebracht. Het contrast met het buitendijksgebied waar de rivier vrij spel heeft, is sterk.

De Rijksweg, die dwars door het Land van Altena loopt, boog in de 19^e eeuw vanaf de kruising met de Werkensedijk af richting Sleeuwijk. De afbuiging van de Rijksweg naar Sleeuwijk heet tegenwoordig Rijksstraatweg. In Sleeuwijk werd de rivier overgestoken om aan de overzijde zijn weg te vervolgen.

Uitbreidingen concentreerden zich tot de jaren '60 in betrekkelijk kleine aantallen rond de oude dorpskern, en dan met name in het bebouwingslint langs het Hoekeinde en de Rijksstraatweg. Doordat na de Tweede Wereldoorlog de waterhuishouding in de voorheen natte en open komgronden sterk verbeterde, werd het mogelijk om omvangrijkere uitbreidingen in het open gebied tussen Hoekeinde en de Rijksstraatweg te realiseren. Vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw is het dorp zich ten noordwesten van het lint stapsgewijs gaan uitbreiden. Vanaf de jaren 90 is dat ook aan de oostzijde gebeurd. Recentelijk zijn nabij het bestaande sportcomplex en ten noorden van de weg De Roef, nieuwbouwlocaties ontstaan waarbij de woonwijk De Nieuwe Banne momenteel nog in ontwikkeling is. Zo heeft Sleeuwijk sinds de jaren '60 van de vorige eeuw een metamorfose ondergaan van dijkdorp tot forensendorp en is ook het voorzieningenniveau toegenomen.



1900



1960



2019

Figuur 5 - Uitsnede (historische) topografische ter hoogte van Sleuwwijk (bron: topotijdreis.nl)

2.3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN

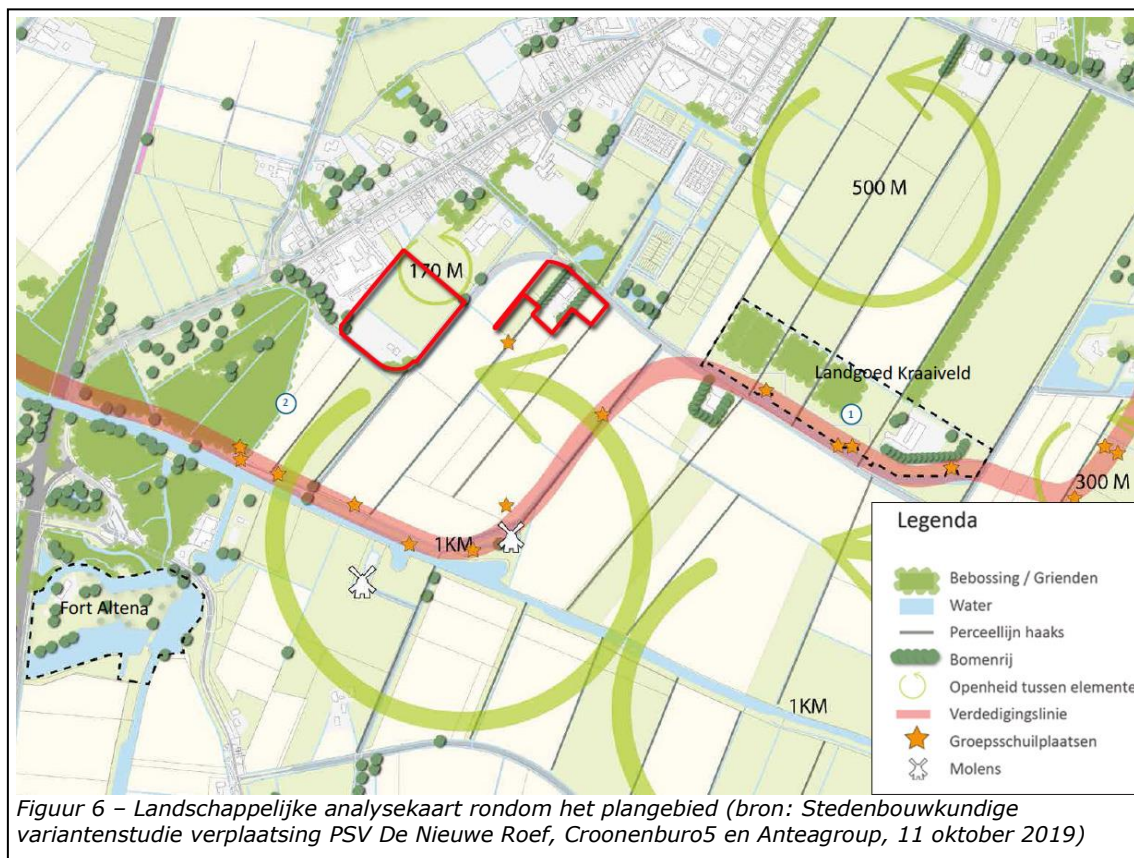
2.3.1 Historische context

De omgeving van Sleeuwijk wordt grotendeels bepaald door de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de voormalige Oudenbansche Boezem.

De hoofdverdedigingslijn in het Land van Altena is momenteel vooral herkenbaar door een strook van kleine militaire betonwerken (de tussenstelling Woudrichem-Werkendam) in het landschap, een aantal kaden (aangebrachte verhogingen) en de nog aanwezige reliëfranden van de inundatiegrens. Het is een subtiele lijn, zeker in vergelijking met de zeer manifeste Diefdijklinie ten noorden van dit gebied.

Ten zuiden en oosten van het plangebied en langs "De Roef" loopt de lijn en vormt deze de grens tussen de 'veilige zijde Waterlinie' waarop het plangebied is gelegen, en de 'Rivierkleipolders in de inundatiekom' zuidoostelijk van de lijn.

De lijn bevat een herkenbare lijnopstelling van groepsschuilplaatsen, goed zichtbaar in het open landschap. Deze lagen ten tijde van de aanleg langs de verdwenen kade van de Oudenbansche Boezem, welke voorheen de hoofdverdedigingslijn en grens van het inundatiegebied vormde. Vanaf "De Roef" loopt de hoofdverdedigingslijn door de rivierkleipolder over de Oudendijk.



Rondom het plangebied zijn met name de groepsschuilplaatsen, de Uitwijksche/Uppelse Molen en de Zandwijkse Molen goed zichtbaar. Eén van de groepsschuilplaatsen staat van de lijn af en bevindt zich relatief kort achter het perceel Nieuwe Roef 5. Fort Altena ligt op grotere afstand van het plangebied. In dit kader wordt ook verwezen naar figuur 6.

2.3.2 Landschap

Op hoger schaalniveau zijn vrijwel alle stadia van de historische ontginningen in het landschap nog afleesbaar, met een rijke verscheidenheid aan polders, boezempolders en uiterwaarden.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich, naast de zichtbare restanten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, met name in openheid, rechtlijnige verkaveling en gefragmenteerde bosschages/grienden.

Kraaiveld

Ten noordoosten van het plangebied is recentelijk een oeverwal en kom tussen Sleeuwijk en Woudrichem uitgewerkt in het ontwerp landgoed Kraaiveld.

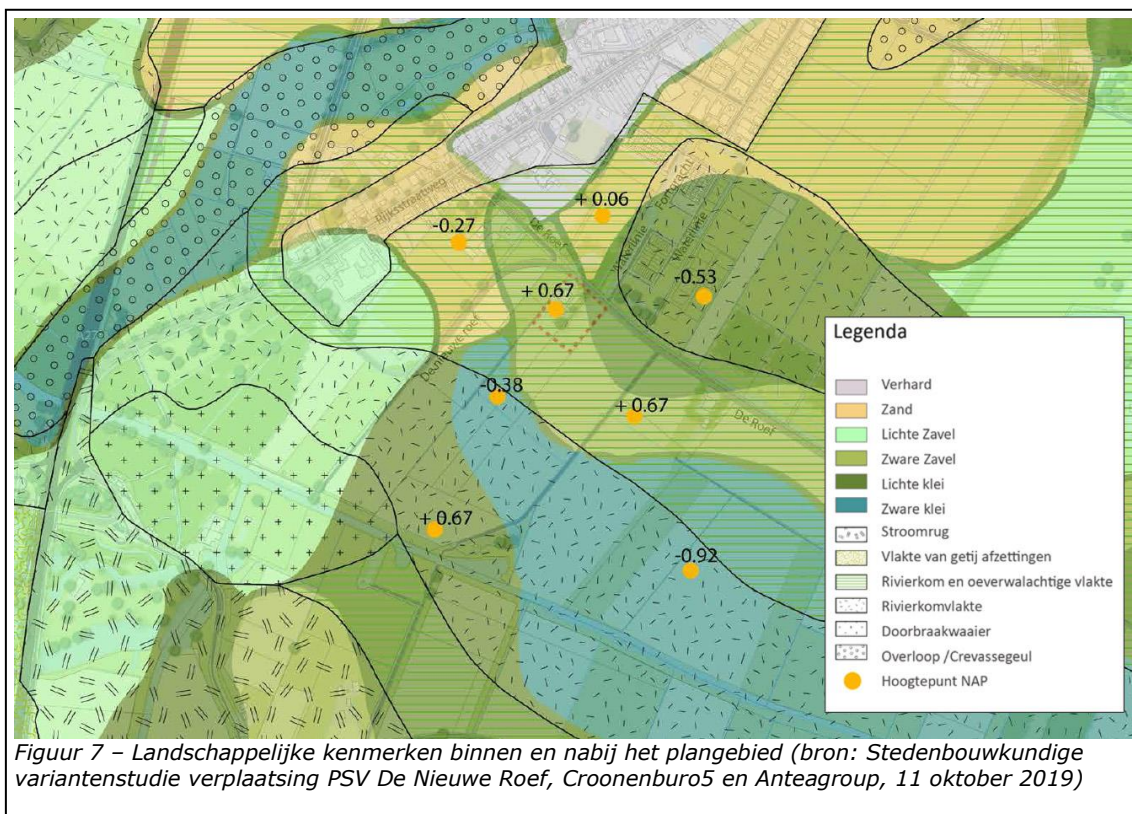
Vanuit de Waterlinie is in dit gebied het perspectief 'Verdichtingsveld' van toepassing: ruimte voor de ontwikkeling van een groen, kleinschalig landschap, met wonen, landbouw en natuur, waarbij de recreatieve toegankelijkheid van het landschap toeneemt.

De Roef

Momenteel is "De Roef" deels een rechte ontsluitingsweg geworden die zich via een nieuwe verbindingsweg "De Nieuw Roef" afsplitst van het oorspronkelijke tracé richting het dorp. Aan "De Roef" bevinden zich losstaande rechthoekige kavels vanaf de "Oudendijk" tot aan het dorp Sleeuwijk. De kavels zijn voornamelijk groen ingekaderd door bosschages en bomenrijen. Ze staan op afstand van elkaar, waardoor goed te herkennen is waar de boerderijen/ landgoederen zich bevinden. Vanuit "De Roef" gezien staan de omliggende percelen haaks op de weg. De haakse lijnen lopen voornamelijk door tot dit wordt onderbroken door een waterroute of een ontsluitingsweg. Binnen de lijnen worden de kavels verder opgesplitst voor verschillende landbouwactiviteiten. De ruimte tussen houtwallen/bomenrijen varieert, maar is hoofdzakelijk grootschalig en zorgt voor veel openheid. De ruimte tussen de bebouwing van Sleeuwijk en het perceel De Roef 5 is compacter geworden door expansie van het dorp Sleeuwijk in oostelijke richting. Kortom, de groen ingepakte rechthoekige kavels, haaks op "De Roef", zijn kenmerkend voor de omgeving.

Landschappelijke kenmerken

Het plangebied ligt op de overgang van een rivierkom naar oeverwalachtige vlakte. Dit gebied wordt omringd door twee rivierkomvlaktes. Deze twee geografische elementen zijn mede terug te zien in het hoogteverschil: zo ligt de oeverwalachtige vlakte 0 tot 1 meter boven NAP en de Rivierkomvlakte 0 tot -1.5 onder NAP.



2.3.3 Stedenbouwkundige structuur

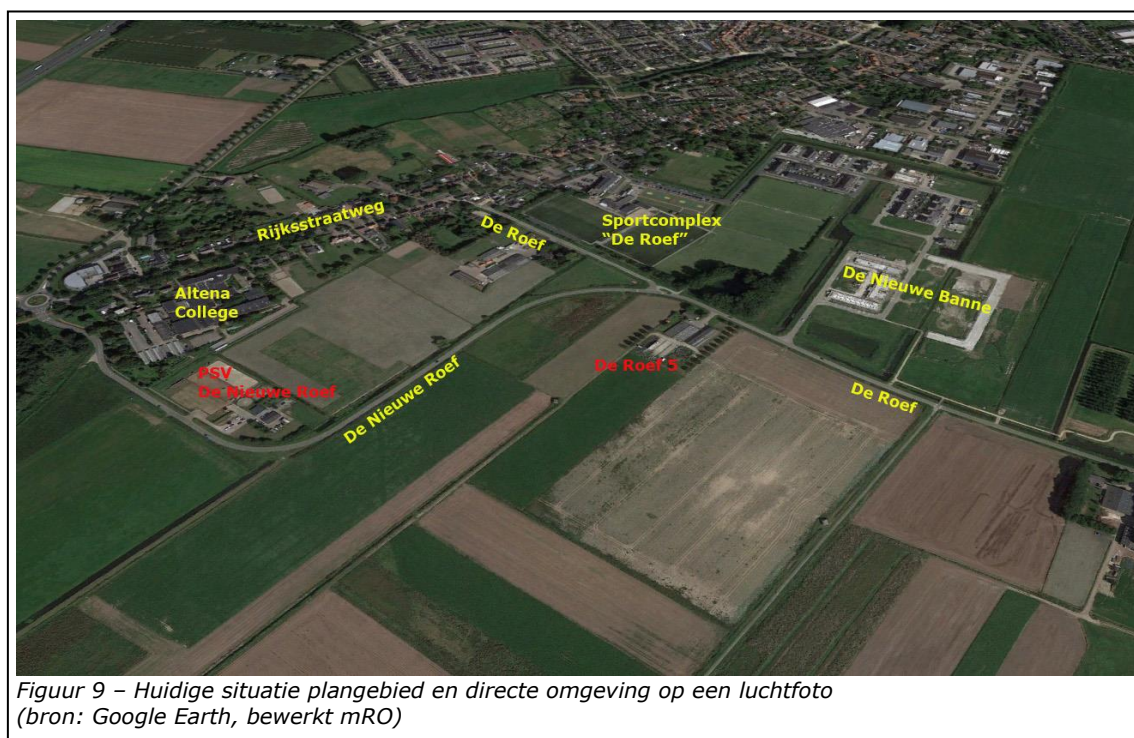
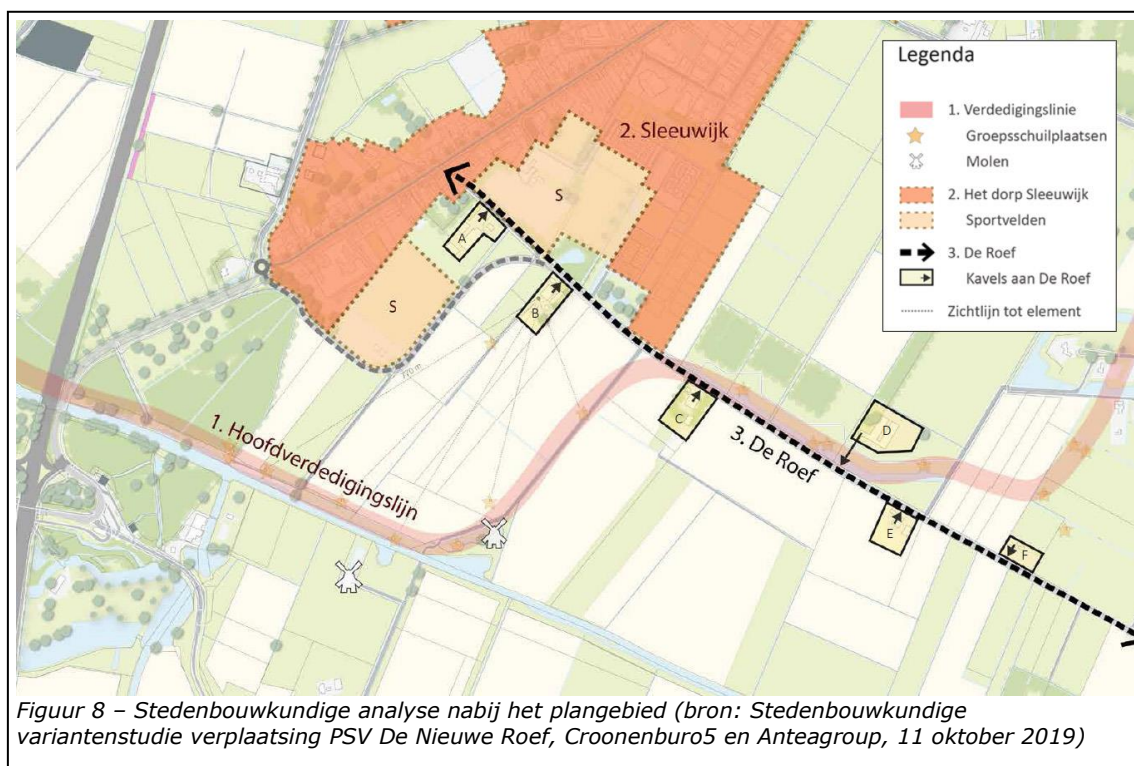
In de voorgaande paragrafen is al aangegeven dat de hoofdstructuren in de omgeving van het plangebied uit een aantal elementen bestaat. Stedenbouwkundig zijn ze als volgt te herleiden:

1. Hoofdverdedigingslijn Nieuwe Hollandse Waterlinie;
2. Het dorp Sleeuwijk inclusief recente uitbreidingen;
3. De Roef: Rechthoekige weg met daaraan verschillende rechthoekige (voormalige) boederijkavels (A t/m F in figuur 8).

In het gebied zorgen bebouwde elementen ervoor dat zij het landschap versterken, namelijk verdedigingswerken en molens. Deze elementen liggen in het zicht van de te ontwikkelen percelen.

Zoals reeds aangegeven is Sleeuwijk een dijklintdorp dat tot aan de jaren '50 van de vorige eeuw uit niet veel meer bestond dan een dijk en enkele rechte straten met bebouwing. Stapsgewijs is het dorp zich ten noordwesten van het lint gaan uitbreiden. Vanaf de jaren 90 is dat ook aan de oostzijde gebeurd. Recentelijk zijn ten noorden van het perceel De Roef 5 nieuwbouwlocaties ontstaan nabij het sportcomplex.

Door deze uitbreidingen en de beoogde aanleg van de atletiekaccommodatie achter het Altena College is het dorp steeds meer richting het oosten aan het opschuiven. De kavels aan "De Roef" die voorheen van het dorp verwijderd waren, zijn steeds dichterbij het uitbreidende Sleeuwijk betrokken.



2.4 DEELGEBIED 1 (DE ATLETIEKACCOMMODATIE)

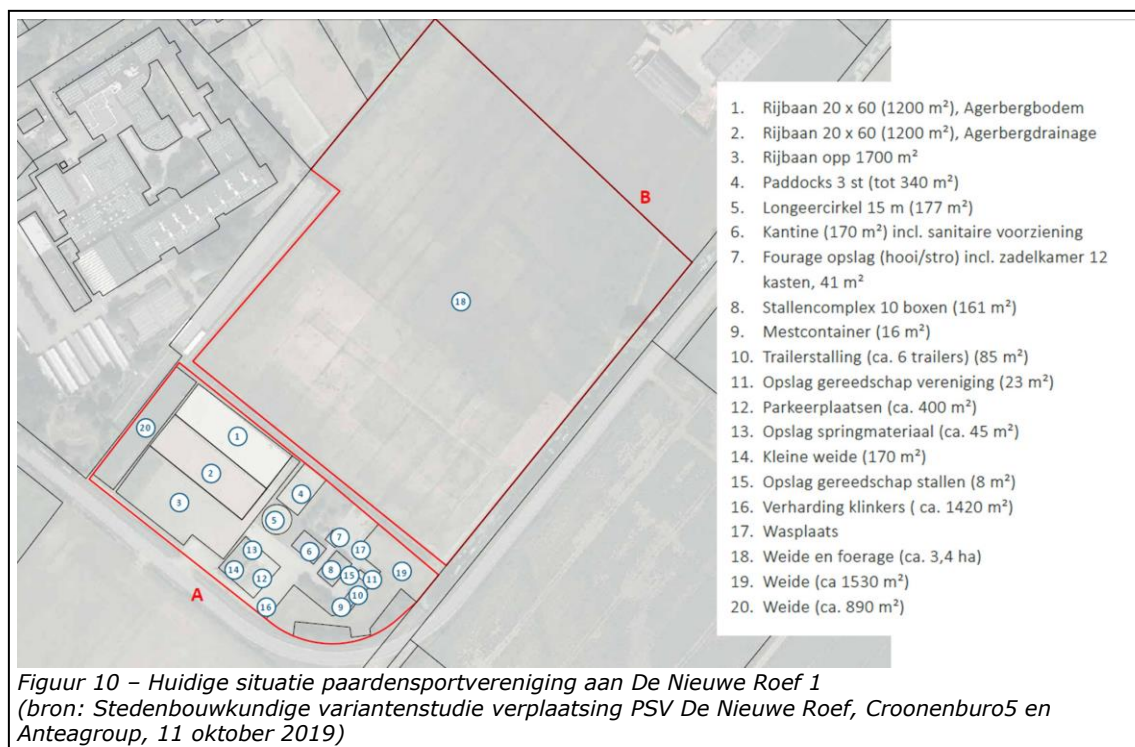
Deelgebied 1 heeft betrekking op het perceel De Nieuwe Roef 1 aan de zuidelijke rand van de kern Sleeuwijk. Het gaat om een perceel met een omvang van ruim 4,3 hectare dat momenteel voor een groot deel door de paardensportvereniging De

Nieuwe Roef in gebruik is. De locatie ligt ingeklemd tussen de bebouwing langs de Rijksstraatweg en de weg De Nieuwe Roef.

Aan de Rijksstraatweg en grenzend ten westen van deelgebied 1, ligt het Altena College, alsook diverse grondgebonden woningen met bijbehorende erven en tuinen. Tegenover het Altena College, in de hoek van De Nieuwe Roef en de Rijksstraatweg is een bosgebiedje aanwezig. Meer naar het noorden, gelegen aan De Roef 7, is een niet-agrarisch bedrijf aanwezig. Daarmee grenst deelgebied 1 aan diverse 'achterkantsituaties' die voor een min of meer besloten karakter zorgen. Door de erfbeplanting in de vorm van bomen en hagen, die vooral op het perceel van het Altena College aanwezig, wordt dit versterkt. Het tussenliggende gebied alsook het gebied ten oosten en zuiden daarvan, is vooral als weiland in gebruik en heeft daarmee een meer open karakter.

In het westelijk deel van het deelgebied 1 is een parkeerplaats aanwezig die in gebruik wordt genomen door het Altena College. De parkeerplaats wordt momenteel ontsloten vanaf de Rijksstraatweg. Tussen deze parkeerplaats en het bestaande schoolgebouw is er een mogelijkheid om fietsen te stallen. De Rijksstraatweg vormt de uitvalsweg richting de toe- en afrit Werkendam van de Rijksweg A27. De Nieuwe Roef sluit in het westen aan op de Rijksstraatweg en leidt het verkeer uit Woudrichem en Oudendijk richting de A27 om de kern van Sleeuwijk.

In het zuidelijk deel van deelgebied 1, in de bocht van De Nieuwe Roef, is de paardensportvereniging De Nieuwe Roef gesitueerd. Op dit terrein is bebouwing in de vorm van een stallencomplex, een kantine en diverse opslagruimten aanwezig. Ook zijn drie buitenrijbanen aanwezig, diverse paddocks en aanverwante voorzieningen (o.a. een mestcontainer), alsook parkeervoorzieningen. Daarbij wordt een groot deel van het gebied als weiland in gebruik genomen. In bijgaande figuur 10 zijn de verschillende functies in beeld gebracht.

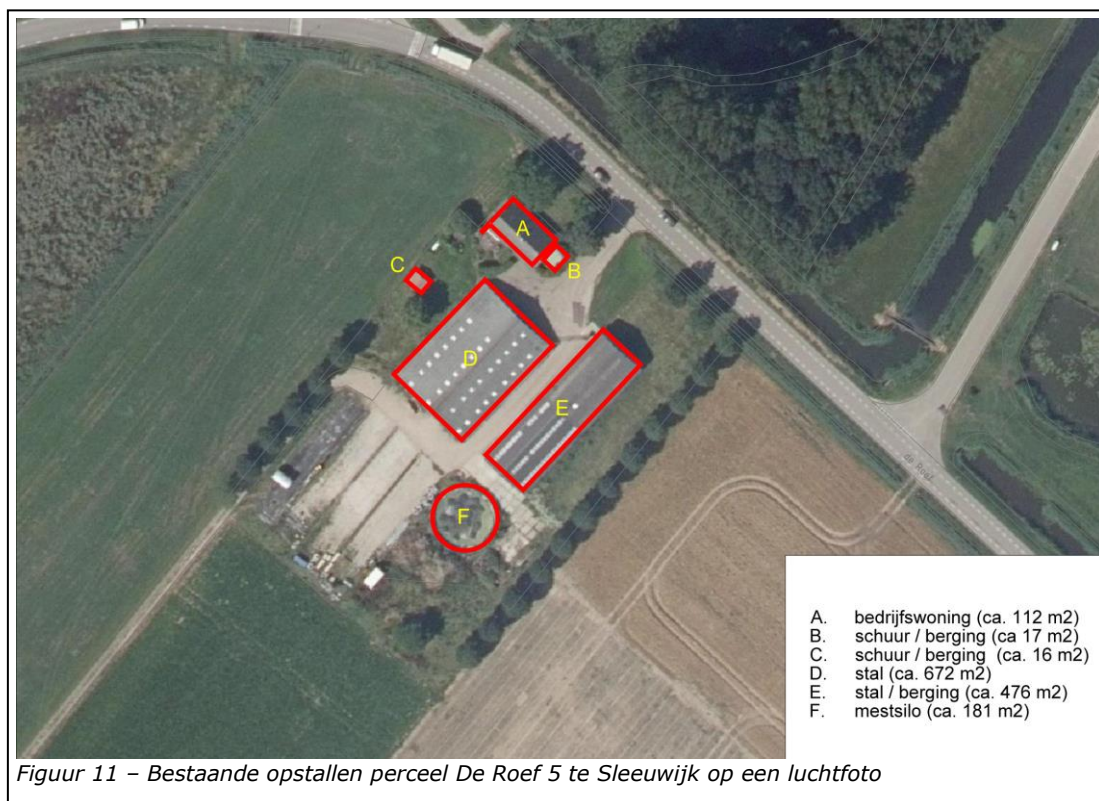


2.5 DEELGEBIED 2 (VERPLAATSING PAARDENSPORTVERENIGING)

Deelgebied 2 heeft betrekking op het perceel De Roef 5, ten zuiden van de weg De Roef. Ook dit perceel ligt ten zuiden van de kern Sleeuwijk, waarbij noordelijk van deze weg de meer stedelijke functies als onderdeel van het dorp aanwezig zijn, zoals de bestaande sportvelden als onderdeel van 'Sportpark De Roef' (met onder andere een voetbal- en korfbalvereniging) en ook de woonwijk 'De Nieuwe Banne' die momenteel in ontwikkeling is. Het perceel De Roef 5 ligt zuidelijk van de weg en wordt verder omgeven door agrarische gronden die als weiland en akkerland in gebruik zijn.

Op het betreffende perceel was een grondgebonden veehouderij gevestigd, maar deze is sinds enige tijd niet meer actief in gebruik. Als onderdeel van dit (voormalige) veehouderijbedrijf zijn nog wel diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Ook andere bestaande elementen op het terrein, zoals een mestsilos en kuilvoerplaten, refereren nog dit voormalige agrarische gebruik.

In het noorden van het perceel, georiënteerd op de weg, is een bedrijfswoning aanwezig. In figuur 11 is dit in beeld gebracht.



Figuur 11 – Bestaande opstallen perceel De Roef 5 te Sleeuwijk op een luchtfoto

Verder zijn er diverse soorten erfbeplanting aanwezig in de vorm van enkele bomenrijen op de grenzen van het perceel, alsook enkele solitaire bomen. Daarmee is de rechthoekige kavel min of meer ingekaderd met erfbeplanting. Tussen de bestaande gebouwen is het perceel grotendeels verhard en ingericht voor opslag, logistiek en parkeervoorzieningen.

Bijgaande figuren en foto's geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en haar directe omgeving.



*Figuur 12 – Huidige situatie deelgebied 1 (perceel De Roef 5), gezien vanaf het noordoosten
(bron: Google Streetview)*



*Figuur 13 – Huidige situatie deelgebied 1 (perceel De Roef 5), gezien vanaf het noordwesten
(bron: Google Streetview)*

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid

en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de herontwikkeling van het perceel De Nieuwe Roef 1 in Sleeuwijk voor een atletiekaccommodatie is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoelt in artikel 1.1.1, eerste lid, sub i van het Bro. Daarbij ligt dit perceel buiten het bestaand stedelijk gebied. Tegelijkertijd wordt ingezet op de verplaatsing van de paardensportvereniging (momenteel gevestigd op het perceel De Nieuwe Roef 1) naar het perceel De Roef 5, een zogenaamde VAB-locatie. In dit kader wordt het volgende opgemerkt en overwogen.

De atletieksport zit, voor wat betreft de breedte, enorm in de lift. Tegen de landelijke tendens in weten atletiekverenigingen groei te bewerkstelligen in de laatste 10 tot 15 jaar. Bij verenigingen die een kunststof atletiekbaan hebben gekregen, en waar voorheen gras of geen baan aanwezig was, is er zelfs sprake van een explosieve groei.

De verwachting van de Atletiekunie is dan ook dat de aanleg van een 400 meter kunststofbaan in Sleeuwijk verdere ledengroei op zal leveren, mede doordat ook atletiekvereniging Altena Road Runners momenteel weinig pupillen/junioren hebben en juist daar landelijk de grote groei in zit. Bovendien is het aannemelijk dat het medegebruik van de atletiekbaan door het Altena College deze jeugdige aanwas nog eens een extra boost geeft. Verwacht wordt dat het aantal leden, momenteel ca. 300, toe zal nemen naar 450 leden. In combinatie met het feit dat de atletiekvereniging Altena Road Runners momenteel niet beschikt over een eigen vaste plek om hun sport te kunnen uitoefenen, is de behoefte voor het realiseren van een atletiekaccommodatie aangetoond.

Een volwaardige (400 meter) atletiekbaan en bijbehorende voorzieningen heeft echter een dergelijk grote omvang dat deze niet zonder meer binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Altena, en specifiek binnen de kern Sleeuwijk, gerealiseerd kan worden. Daarbij is reeds in de gemeentelijke 'Structuurvisie Land van Heusden en Altena' het gebied ten zuidoostzijde van de kern Sleeuwijk (omgeving de Nieuwe Roef) in de structuurvisie specifiek benoemd als een gebied dat zich vanwege de aanwezigheid van reeds bestaande sportfuncties in de omgeving goed leent voor nieuwe sportvoorzieningen. De beoogde locatie aan De Nieuwe Roef, gelegen achter het bestaande Altena College, voldoet hieraan, waarbij de school en de atletiekvereniging tevens gebruik kunnen maken van elkaars faciliteiten. Bovendien is in dit deelgebied momenteel al een sportfunctie aanwezig (paardensportvereniging/ manege die wordt verplaatst). Door de nieuwe bebouwing juist te situeren in het noordwestelijk deel van het perceel, wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten (openheid) van het gebied. Daarbij wordt opgemerkt dat als onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan ingezet zal worden op een grenscorrectie van het stedelijk gebied, zoals dat is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 3.3.3 van deze plantoelichting. Na deze grenswijziging zal de atletiekaccommodatie binnen het bestaand stedelijk gebied liggen. De grenswijziging gaat in bij vaststelling van dit bestemmingsplan.

Daarmee is aangetoond dat het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking voldoet.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, dan wel te beschermen.

Het gaat hierbij in de regel om onderwerpen met een hoog abstractie- en schaalniveau, zoals:

- Rijkswaardewegen;
- Grote rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied is gelegen in een gebied dat in het Barro is aangeduid als 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. In het Barro is opgenomen dat de provincie bij verordening de begrenzing van het erfgoed en de kernkwaliteiten uitwerkt alsmede regels stelt voor de inhoud van bestemmingsplannen ten behoeve van de instandhouding van de kernkwaliteiten. De provincie Noord-Brabant heeft dit gedaan in de Interim Omgevingsverordening. De kernkwaliteiten worden door de ontwikkelingen in het plangebied niet aangetast. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.

De ruimtelijke ontwikkelingen die door het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zijn verder ook niet strijdig met andere nationale ruimtelijke belangen die neergelegd zijn in het Barro.

3.2.3 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 5.5 van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

3.2.4 Overige wettelijke kaders

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, etc. Ook op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 *Brabantse Omgevingsvisie*

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De provincie streeft ernaar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? En daarbij stelt zij mobiliserende tussendoelen: wat willen we in 2030 voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken?

Eén basisopgave en vier hoofdogaven

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met de Omgevingsvisie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Het gaat om grote maatschappelijke opgaven die niet los van elkaar te zien zijn, maar die -vanuit de basis- met elkaar zijn verbonden. Het zijn urgente opgaven die raken aan de essentie van de omgevingsvisie: de visie als inspirerend eindbeeld en mobiliserende strategie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Extra focus op deze hoofdogaven is nodig om een goede basis met een goede omgevingskwaliteit te behouden. De provincie heeft daarom de volgende basisopgave in de Omgevingsvisie benoemd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Uitwerking in programma's en verordening

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma. De provincie stemt de komende tijd dit sectorale beleid af op de weg die met de Omgevingsvisie is ingeslagen. Beleid en maatregelen worden uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de op te stellen omgevingsverordening.

3.3.2 *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant*

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie

2010 – partiële herziening 2014' vast. Deze herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden en is een gedeeltelijke actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld.

De structuurvisie beschrijft de ambities van de provincie in het ruimtelijke beleid tot 2025. Deze ambities zijn vervolgens in de Interim omgevingsverordening (zie paragraaf hierna) concreet uitgewerkt.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte, een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

In haar ruimtelijke beleid kiest de provincie tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in deze structuurvisie de rode draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De structuurvisie is samen met de Interim omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.3) een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren en een belangrijk toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld, welke op 5 november 2019 in werking is getreden. De Interim omgevingsverordening (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.

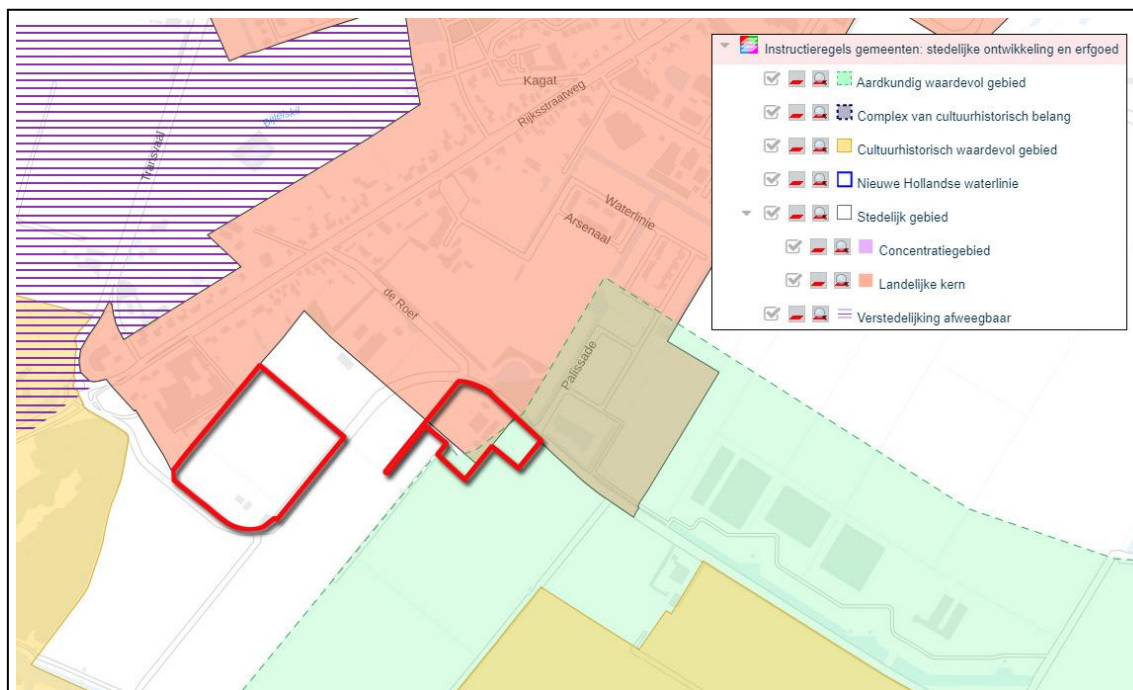
Net als de voorgaande Verordening Ruimte 2014 is de IOV een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie

gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria en een zwaarwegend provinciaal belang.

Relatie met het plangebied

Verzoek tot herbegrenzing stedelijk gebied

Op de kaart behorend bij de instructieregels 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de IOV behoort de locatie van de nieuwe atletiekaccommodatie niet tot het 'Stedelijk gebied'. Het perceel De Roef 5, waarnaar de paardensportvereniging wordt verplaatst, behoort grotendeels (evenals aangrenzende gronden) juist wel tot het 'Stedelijk gebied'. Zoals in paragraaf 1.2 is aangegeven, wordt er een verzoek bij de provincie Noord-Brabant ingediend om de begrenzing van het 'Stedelijk gebied' in de IOV aan te passen, zodanig dat de gronden van de nieuwe atletiekaccommodatie binnen het 'Stedelijk gebied' komen te liggen. Zonder deze herbegrenzing is het namelijk niet mogelijk om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting zal de provincie ambtshalve het perceel De Roef 5 en aangrenzende gronden herbegrenzen, zodat deze gronden deel gaan uitmaken van het 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 14 – Uitsnede kaart behorend bij de instructieregels 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed', met ligging plangebied (in rood). Hierop is te zien dat de locatie van de atletiekaccommodatie buiten het stedelijk gebied ligt en de nieuwe locatie van de paardensportvereniging en omliggende gronden deels binnen bestaand stedelijk zijn gesitueerd.

(bron: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerde versie 1 maart 2020)

Voor de herbegrenzing van de locatie van de atletiekaccommodatie worden de procedureregels uit artikel 6.2 van de IOV gevolgd. Dit betekent dat met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt ingezet op de wijziging van het 'Stedelijk gebied', zoals vastgelegd in de IOV. Na de ter inzage legging van het ontwerpplan zal de gemeente Altena vervolgens een formeel verzoek tot grenswijziging indienen bij de provincie. Het bestemmingsplan wordt pas vastgesteld nadat de provincie een besluit genomen heeft over de grenswijziging. Met betrekking tot de grenswijziging zelf wordt het volgende overwogen.

De toevoeging van de locatie van de nieuwe atletiekaccommodatie aan het stedelijk gebied is vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar en gewenst. De locatie sluit aan op het bestaand stedelijk gebied van de kern Sleeuwijk. De locatie vormt gezien zijn ligging tussen de weg De Nieuwe Roef en de bestaande bebouwing langs de Rijksweg een logische en beperkte afronding van deze kern. Door deze ligging is het gebied thans al min of meer afgescheiden van het omliggende landschap. Een deel van dit gebied is bovendien reeds in gebruik en bebouwd ten behoeve van de paardensportvereniging. De Nieuwe Roef is een heldere en duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied. De realisatie van de atletiekaccommodatie tast de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder die van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, niet onevenredig aan (zie o.a. paragraaf 4.2.2, 5.11 en de toelichting ten aanzien van artikel 3.30). Gezien de ter plaatse gewenste openheid (die onder meer vorm krijgt door de bebouwing van de atletiekaccommodatie te clusteren nabij het Altena College) wordt de aanleg van beplanting tot een minimum beperkt. Kwaliteitsverbetering van het landschap krijgt verder vorm door een bijdrage aan het landschapsfonds waarmee elders in de gemeente investeringen in het landschap gedaan zullen worden (zie ook in het vervolg van deze paragraaf onder '*Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap*'). Een atletiekaccommodatie is een voorziening die gerelateerd is aan het stedelijk gebied en derhalve in dat stedelijk gebied thuishoort. Toevoeging van de locatie aan het stedelijk gebied zorgt voor een clustering/ bundeling van stedelijke functies, waarbij bovendien synergie-effecten kunnen worden bereikt. Het naastgelegen Altena College en de atletiekvereniging kunnen gebruik maken van elkaars faciliteiten. In de Structuurvisie Land van Heusden en Altena is de zuidoostzijde van de kern Sleeuwijk specifiek benoemd als een gebied dat zich vanwege de aanwezigheid van bestaande sportfuncties leent als zoeklocatie voor nieuwe sportvoorzieningen.

Zoals gezegd wordt verwacht dat de provincie zelf ambtshalve het perceel De Roef 5 en aangrenzende gronden uit het 'Stedelijk gebied' in de IOV zal halen, zodat deze gronden deel gaan uitmaken van het 'Gemengd landelijk gebied'. De onttrekking van de nieuwe locatie van de paardensportvereniging en aangrenzende gronden aan het 'Stedelijk gebied' is vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt gewenst, omdat deze gronden aan de overzijde van De Nieuwe Roef/De Roef liggen. Zoals gezegd vormt De Nieuwe Roef een heldere en duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied. Het is dan ook niet wenselijk om het 'Stedelijk Gebied' aan de overzijde van De Nieuwe Roef/De Roef te handhaven. Ook is het niet nodig om deze gronden binnen het 'Stedelijk gebied' te houden vanwege de beoogde functie. Immers, een paardensportvereniging is een aan het buitengebied verwante functie en op de aangrenzende gronden blijft het huidige (agrarische) gebruik gehandhaafd. Deze functies zijn ook mogelijk binnen 'Gemengd landelijk gebied'.

In het ontwerp-bestemmingsplan was nog sprake van een tweetal gebiedsaanduidingen om aan te geven welke gronden aan het stedelijk gebied dienden te worden toegevoegd en welke gronden uit het landelijk gebied dienden te worden gehaald. Op 23 maart 2021 heeft Gedeputeerde Staten het besluit vastgesteld in te stemmen met voorgestane ontwikkeling en de IOV te wijzigen om daarmee de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Volledigheidshalve wordt verwezen naar het besluit van Gedeputeerde State van de provincie Noord-Brabant van 23 maart 2021 in de bijlage² van deze toelichting.

² Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Kern Sleeuwijk De Roef ong en De Roef 5, Altena, Gedeputeerde Staten Noord-Brabant, 23 maart 2021, NLIMRO.9930.IOVHB1959SleeuRoef-va01;

Vervolg IOV en relatie met het plangebied

In relatie tot het plangebied zijn verder meerdere onderwerpen uit de IOV van belang. Deze komen hieronder aan de orde aan de hand van de volgorde van de artikelen. Hierbij is rekening gehouden met herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied', zoals hierboven is beschreven. Oftewel, ligging van de nieuwe atletiekaccommodatie in 'Stedelijk gebied'. Conform de procedureregels van de provincie (zoals opgenomen in artikel 6.2 van de IOV) kan het bestemmingsplan immers pas vastgesteld worden, nadat de provincie besloten heeft tot wijziging van de begrenzing.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- c. meerwaardecreatie.*

De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hieraan. Dit wordt hieronder besproken.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Bij de ontwikkelingen in het plangebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De nieuwe atletiekaccommodatie en de nieuwe locatie voor de paardensportvereniging worden namelijk gerealiseerd binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. De locatie van de atletiekaccommodatie behoort na herbegrenzing tot het 'Stedelijk gebied' en wordt gesitueerd op het bestaande bouwperceel van de paardensportvereniging. De nieuwe locatie van de paardensportvereniging, het perceel De Roef 5, betreft eveneens een bestaand bouwperceel. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, een zogenaamde VAB-locatie, waarbij tevens de bestaande bebouwing deels wordt hergebruikt. Bij zowel de atletiekaccommodatie als de paardensportvereniging wordt de bebouwing geconcentreerd binnen een bouwperceel. Voor beide locaties is op de verbeelding van het bestemmingsplan een bouwvlak aangegeven. Uitsluitend binnen dit bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht tot de maximum oppervlakte die op de verbeelding is aangeduid. Daarmee blijft de bebouwing geconcentreerd en compact. Verder voldoen de ontwikkelingen aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.1.

Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkelingen op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Het gaat daarbij om de effecten op:

1. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;

3. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

1. De ondergrond

De ontwikkelingen in het plangebied in relatie tot de bodem, het grondwater en archeologische waarden zijn beschreven in respectievelijk paragraaf 5.3.2, 5.5.2 en 5.10.2. Derhalve wordt hiernaar verwezen. Verderop in de voorliggende paragraaf komen ook de effecten op de aardkundige waarden, artikel 3.28 van de IOV, aan de orde. Hier zij eveneens naar verwezen. Op basis van al deze beschrijvingen kan worden geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van het plangebied geen specifieke waarden kent die in de weg staan aan de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

2. De netwerklaag

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen effecten op het infrastructurele netwerk: de bestaande wegenstructuren in het gebied blijven gehandhaafd en zowel de nieuwe atletiekaccommodatie als de nieuwe locatie voor de paardensportvereniging worden ingepast binnen het bestaande netwerk. Beide locaties worden ook ontsloten via het huidige infrastructurele netwerk. Voor de atletiekaccommodatie zal er wel een nieuwe ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op De Nieuwe Roef gecreëerd worden. Het aangrenzende Altena College zal hiervan ook gebruik gaan maken vanwege het beoogde gedeelde gebruik van de (nieuwe) parkeervoorzieningen. De huidige ontsluiting van het Altena College op de Rijksstraatweg wordt dan primair een langzaamverkeersroute. Hiermee verbetert de verkeerssituatie. Langzaam verkeer naar de atletiekaccommodatie kan ook gebruik maken van deze langzaamverkeersroute. Daarmee ontstaat er ook een meer veilige situatie aangezien de verschillende verkeersstromen beter worden gescheiden en de hoofdontsluiting van het Altena College voor gemotoriseerd verkeer niet (meer) op de Rijksstraatweg plaatsvindt.

Daarbij geldt dat de extra te realiseren parkeerplaatsen voor de Altena Road Runners (zie ook paragraaf 5.12 van deze plantoelichting) als aanvulling en bij de reeds aanwezige parkeerplaatsen voor het Altena College worden gerealiseerd. Daarbij zal sprake zijn van wederzijds gebruik. Hiervoor wordt het terrein wel opnieuw ingericht en zal er een nieuwe ontsluiting van beide parkeerplaatsen op De Nieuwe Roef gecreëerd worden. Het Altena College zal deze gebruiken als hoofdontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer. De huidige ontsluiting op de Rijksstraatweg wordt, zoals aangegeven, dan primair een langzaam verkeersroute. De nieuwe locaties maken een goede multimodale afwikkeling van het vervoer mogelijk. De verkeersbewegingen van de atletiekaccommodatie en de paardensportvereniging kunnen adequaat worden afgewikkeld via het bestaande wegennetwerk. Hierbij kan bovendien opgemerkt worden dat met betrekking tot de paardensportvereniging er sprake is van een verplaatsing; deze verkeersbewegingen zijn er dus al. Doordat de nieuwe locaties direct nabij de kern van Sleeuwijk liggen, is er ook een goede bereikbaarheid per fiets. Dit temeer aangezien langzaam verkeer naar de atletiekaccommodatie ook gebruik kan maken van de ontsluiting naar de Rijksstraatweg, waardoor er voor dit verkeer een kortere route beschikbaar is.

De effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op het natuurnetwerk (Natuurnetwerk Brabant met bijbehorende Ecologische verbindingzones en Natura 2000) zijn beschreven in paragraaf 5.9.2. Derhalve wordt hiernaar verwezen. De ontwikkelingen hebben geen relevante effecten op het energienetwerk. Ter plaatse

van het plangebied zijn geen hoogspanningsverbindingen, hogedrukaardgasleidingen of andere belangrijke hoofdleidingen of hoofdkabelverbindingen gelegen. De atletiekaccommodatie en paardensportvereniging brengen ook geen wezenlijke energievraag met zich mee, waarbij het bovendien zo is dat bij de vereniging sprake is van een verplaatsing; die energievraag die van de vereniging uitgaat wordt dus reeds gefaciliteerd via het regionale netwerk. Effecten op waterwegen zijn niet aan de orde. Het plangebied is immers niet aan een waterweg gesitueerd en zowel de atletiekaccommodatie als de paardensportvereniging betreffen geen watergebonden functies.

Concluderend kan worden gesteld dat infrastructurele, ecologische of energienetwerken niet nadelig worden beïnvloed door het plan en het plan zich goed voegt binnen deze netwerken.

3. De bovenste laag

De realisatie van de atletiekaccommodatie en de verplaatsing van de paardensportvereniging tast de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig aan. De effecten op de cultuurhistorische waarden zijn beschreven in paragraaf 5.11.2. Ten aanzien van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie komen deze in het vervolg van de onderhavige paragraaf bij artikel 3.30 ook nog aan de orde. Derhalve wordt hiernaar verwezen. De landschappelijke waarden van het gebied waarin het plangebied gelegen is, zijn uiteengezet in paragraaf 2.3. Naast zichtbare restanten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zijn de landschappelijke waarden vooral gelegen in openheid, rechte lijnige verkaveling en de aanwezigheid van gefragmenteerde bosschages/grienden. De openheid wordt door het plan niet aangetast. De nieuwe locatie van de paardensportvereniging betreft een voormalig agrarisch bedrijfsterrein waarop voormalige agrarische bebouwing aanwezig is die omgeven is door opgaande groensingels. Een groot deel van de bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing wordt nabij de te behouden bebouwing gesitueerd. Hiermee ontstaat een compacte bouwmassa. De nieuwe atletiekaccommodatie wordt geconcentreerd tegen de bestaande bebouwing van het Altena College en deze wordt deels gesitueerd op de huidige locatie van de paardensportvereniging. De bebouwing van de accommodatie wordt beperkt qua omvang, niet hoger dan de bebouwing van de daar nu gevestigde paardensportvereniging en gesitueerd nabij de bebouwing van het Altena College. De openheid blijft hiermee zoveel mogelijk behouden. Tevens wordt om de openheid te behouden de aanleg van beplanting tot een minimum beperkt. De rechte lijnige verkaveling wordt door de ontwikkelingen evenmin aangetast. De atletiekaccommodatie en de nieuwe locatie van de paardensportvereniging worden ingepast binnen de bestaande verkavelingsstructuren. Er worden geen nieuwe wegen aangelegd die de verkaveling doorsnijden. Daarbij kan bovendien worden opgemerkt dat van een rechte lijnige structuur ter plaatse van de atletiekaccommodatie al geen sprake meer is. Door de afscheiding van het omliggende landschap als gevolg van de aanleg van De Nieuwe Roef is deze niet meer herkenbaar. In het plangebied zijn geen bosschages of grienden aanwezig. Derhalve worden deze ook niet door de ontwikkelingen aangetast.

Ten aanzien van de omvang van de functie en bebouwing wordt overwogen dat deze zich qua maat en schaal goed voegt in de omgeving. De atletiekaccommodatie wordt gevestigd in de 'slinger' van De Nieuwe Roef, tussen deze weg en het Altena College. Hiermee wordt deze binnen de bestaande structuur ingepast. De locatie leent zich goed voor de vestiging van een atletiekaccommodatie: de gronden binnen 'de slinger' zijn van voldoende omvang voor een dergelijke accommodatie, duidelijk begrensd door de weg en er kan clustering plaatsvinden bij de bestaande

bebouwing van het Altena College. De nieuwe bebouwing op de accommodatie wordt bovendien gesitueerd nabij de bestaande bebouwing van het College en is beperkt van omvang, veel kleinschaliger dan die van het college, waardoor deze voor het bebouwingsbeeld niet bepalend zal zijn.

De nieuwe locatie van de paardensportvereniging betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Een groot deel van de voormalige agrarische bedrijf bebouwing wordt gesloopt. Alleen de relatief smalle schuur, oostelijk op het perceel, blijft behouden en wordt verbouwd tot kantine en voor opslag ten behoeve van de vereniging. Verder worden er direct grenzend aan dit gebouw nieuwe stallen gebouwd. Daarmee blijft de totale bebouwing op het perceel compact en wordt qua omvang (hoogte en oppervlakte) niet groter dan de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor wat betreft de effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op andere functies, volksgezondheid, veiligheid en milieu wordt verwezen naar hoofdstuk 5. In dat hoofdstuk komen alle relevante milieu-, veiligheids- en volksgezondheidsaspecten (o.a. geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, etc.) aan de orde. Ten aanzien van volksgezondheid kan hier nog aan toegevoegd worden dat de ontwikkelingen daar een positieve bijdrage aan leveren. De voorzieningen die het plan mogelijk maakt stimuleren het beoefenen van sport en gezien de ligging nabij de kern van Sleeuwijk wordt fietsgebruik voor gebruikers van de voorzieningen gestimuleerd.

Concluderend kan worden gesteld dat de waarden van de bovenste laag niet onevenredig worden aangetast door de ontwikkelingen in het plangebied en deze ontwikkelingen goed inpasbaar zijn.

Meerwaarderecreatie

De atletiekaccommodatie wordt naast het Altena College gesitueerd. Dit biedt de mogelijkheid dat de atletiekvereniging en de school van elkaar faciliteiten gebruik kunnen maken. De paardensportvereniging wordt verplaatst naar een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Zo krijgt een bestaand perceel een nieuwe invulling die gelieerd is aan het landelijk gebied, waarbij bovendien een deel van de opstallen wordt hergebruikt. Op deze wijze is duidelijk sprake van meerwaarderecreatie: opgaven en ontwikkelingen worden met elkaar gecombineerd en de ontwikkelingen leveren ook een bijdrage aan andere opgaven, namelijk meervoudig en efficiënt ruimtegebruik en het geven van een nieuwe invulling aan een vrijgekomen agrarisch bedrijfsperceel en bebouwing.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1.

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2.

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 4.

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd (...).

De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hieraan. De locatie van de atletiekaccommodatie maakt tot de herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied' in de IOV nog deel uit van het Landelijk gebied. De nieuwe locatie van de paardensportvereniging zal na ambtshalve herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied' tot het Landelijk gebied gaan behoren. Thans behoort ook al een klein deel tot dit gebied. De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een storting te doen in het landschapsfonds, waarvoor elders in de gemeente investeringen gedaan kunnen worden. Het is namelijk niet wenselijk om in het plangebied ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap extra opgaande beplanting te realiseren. Dit omdat het plangebied gelegen is binnen het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarvan één van de kernkwaliteiten openheid is. Het aanbrengen van extra opgaande beplanting zou deze openheid teniet doen. In de notitie 'Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap'³, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen, is de hoogte van de bijdrage die in het landschapsfonds wordt gestort in beeld gebracht.

Artikel 3.28 aardkundige waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:

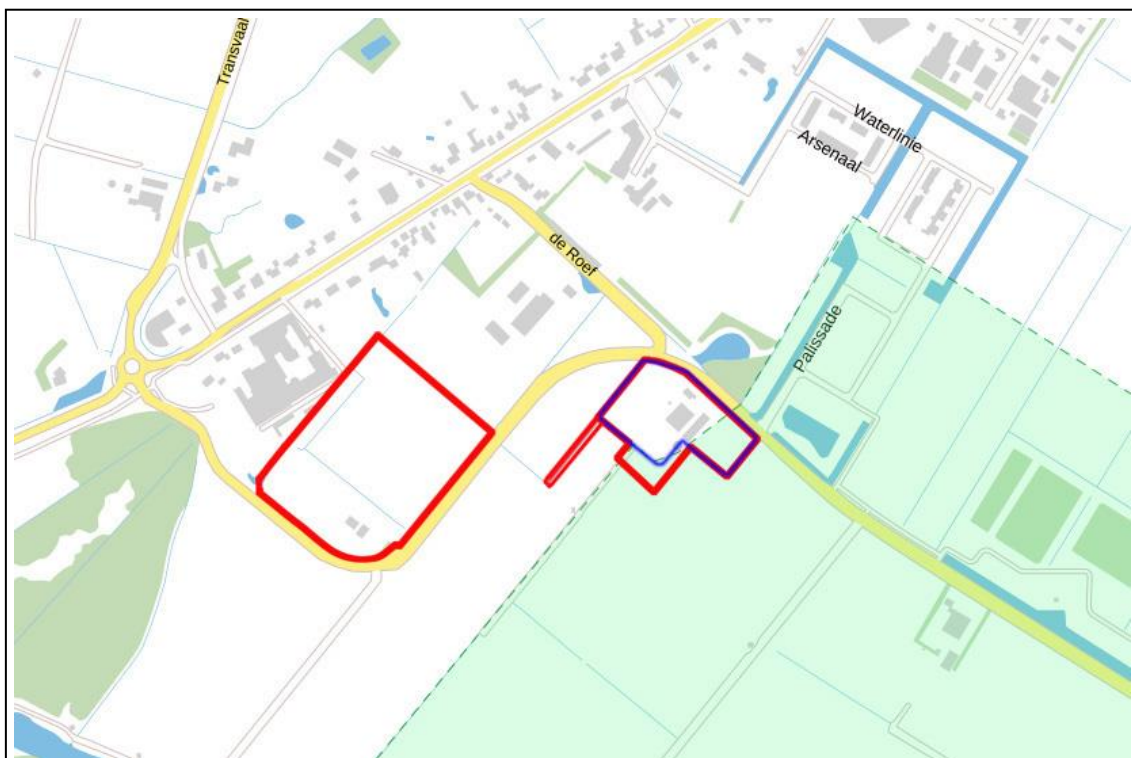
- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;*
- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Het plan voldoet hieraan. Een klein deel van de nieuwe locatie van de paardensportvereniging ligt binnen een gebied dat in de IOV is aangeduid als een 'aardkundig waardevol' gebied. Dit betreffen de gronden in het oosten van de locatie. In figuur 15 is dit in beeld gebracht.

Het aardkundig waardevolle gebied heeft in dit geval betrekking op het 'Rivierlandschap Alm'. Het 'Rivierlandschap Alm' ligt in het noorden van het Land van Heusden en Altena, tussen Almkerk, Giessen, Sleeuwijk en Woudrichem. Het vormt een deel van het Noord-Brabantse rivierengebied ten oosten van de Biesbosch. Het gebied bestaat uit een bijzonder landschap van duidelijke stroomruggen (onder andere van de Alm) en tussenliggende lage komgrondgebieden. Kenmerkend zijn de geringe reliëfverschillen als gevolg van de zeer geleidelijke hellingen op de overgang van de stroomruggen van de Alm en van Rijswijk naar de ernaast gelegen komgronden. Er is sprake van een kenmerkend maar weinig uitgesproken golvend patroon van kronkelwaardruggen, dat plaatselijk zichtbaar is op de stroomrug van de Alm. De paardensportvereniging wordt gevestigd op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, waar thans veel bebouwing en verharding aanwezig is en dat niet gesitueerd is op een stroomrug. Hier komen de karakteristieke hoogteverschillen niet voor. Nieuwe bebouwing wordt ook gesitueerd op gronden die thans verhard en/of bebouwd zijn. Aantasting van het aardkundig waardevolle gebied is daarom niet aan de orde.

³ mRO b.v., "Notitie - Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap m.b.t. de Atletiekaccommodatie aan de Nieuwe Roef en PSV aan De Roef 5", 5 juni 2020

De gronden op de locatie hebben bovendien op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'overige zone – rivierenlandschap kommen' gekregen. Hierdoor zijn deze gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het rivierenlandschap, subtype kommen, en wordt hieraan bescherming geboden. Hieronder worden mede de aardkundige waarden en kenmerken van het 'Rivierlandschap Alm' begrepen, zoals het (micro)reliëf.



Figuur 15 – Uitsnede kaart behorend bij de instructieregels 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed', onderdeel 'Aardkundig waardevol gebied' in relatie tot het plangebied (in rood). Hierop is te zien dat specifiek voor de gronden ten behoeve van de paardensportvereniging (aangegeven met een blauwe contour) uitsluitend in het oosten deel uitmaken van de aanduiding 'Aardkundig waardevol gebied'. De gronden in het zuiden van dit deelgebied, welke ook binnen deze aanduiding liggen, komen niet voor herontwikkeling van de PSV in aanmerking. Deze gronden hebben in het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend tot doel om het huidige agrarisch bouwvlak weg te bestemmen.
(bron: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerde versie 1 maart 2020)

Artikel 3.30 nieuwe hollandse waterlinie

Lid 1.

Een bestemmingsplan van toepassing op Nieuwe Hollandse Waterlinie:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden;*
- b. stelt regels ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden.*

Lid 2.

De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn nader beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart en betreffen de samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, de openheid en het groene, overwegend rustige karakter.

Het plan voldoet hieraan. Zowel de locatie van de atletiekaccommodatie als de nieuwe locatie van de paardensportvereniging ligt binnen het gebied dat in de IOV tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) behoort. De kernkwaliteiten van de NHW worden door de ontwikkelingen in het plangebied niet onevenredig aangetast. Zie in dit kader ook paragraaf 5.11.2. De samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen wordt door de ontwikkelingen niet verstoord. Ter plaatse van beide locaties zijn namelijk geen forten, dijken, kaden en inundatiekommen aanwezig. De linie, die de grens vormt tussen de 'veilige zijde' en de inundatiekom, loopt ten zuiden en oosten van de locaties, zie ook paragraaf 2.3.1. Beide locaties zijn daarom gelegen aan de 'veilige zijde' binnen de dijken en kaden en buiten de inundatiekom. De openheid en daarmee het zicht op fort Altena wordt door het plan ook niet aangetast. De bomen van de Zevenbansche Boezem ontnemen in de huidige situatie al het zicht op het fort vanaf de locatie van de atletiekaccommodatie. De bebouwing ten behoeve van deze accommodatie valt weg achter deze bomen en wordt geconcentreerd tegen de bestaande bebouwing van het Altena College. De bebouwing van de accommodatie wordt bovendien beperkt qua omvang en niet hoger dan de bebouwing van de paardensportvereniging. De nieuwe locatie van de paardensportvereniging betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel waarop al bebouwing aanwezig is die omgeven is door opgaande groensingels. Een groot deel van de bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing wordt nabij de te behouden bebouwing gesitueerd. Hiermee ontstaat een compacte bouwmassa die qua omvang niet groter is dan de huidige bebouwing. Om de openheid te behouden wordt de aanleg van beplanting op beide locaties tot een minimum beperkt. Het groene overwegend rustige karakter blijft behouden door de clustering van de atletiekbaan bij bestaande bebouwing en functies, in dit geval de kern Sleeuwijk en het Altena College, en de vestiging van de paardensportvereniging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Verspreiding van bebouwing en functies in het linielandschap en daarmee aantasting van de rust en het groene karakter van dit landschap, wordt hiermee voorkomen. De gronden in het plangebied hebben bovendien de aanduiding 'overige zone – waarde cultuurhistorie – erfgoed NHW' gekregen. Hierdoor zijn deze gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het erfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie met de bijbehorende kernkwaliteiten, en wordt hieraan bescherming geboden.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1.

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Het plan voldoet hieraan. De atletiekaccommodatie betreft een stedelijke voorziening. De locatie van de accommodatie behoort na herbegrenzing in de IOV tot het 'Stedelijk gebied'. De atletiekaccommodatie is een lokale voorziening voor de gemeente Altena. Hiervoor gelden geen regionale afspraken. De realisatie van de accommodatie betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Allereerst omdat zorgvuldig ruimtegebruik en een goede omgevingskwaliteit worden bevorderd, zie hiervoor de toelichting ten aanzien van artikel 3.5. Daarnaast zullen er duurzame bouwmaterialen worden toegepast, energiebesparende maatregelen worden getroffen en zijn er mogelijkheden voor de productie en gebruik van duurzame

energie, zoals gasloos bouwen en het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de bebouwing. Voorts wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie. Zo wordt er voorzien in voldoende ruimte voor de opvang van hemelwater (zie paragraaf 5.5.2) en is er rondom de atletiekbaan veel ruimte voor groen, waarmee hittestress wordt tegengegaan. Verder stimuleert de ligging van de accommodatie bij de kern van Sleeuwijk duurzame mobiliteit. Hiermee wordt het gebruik van de fiets aantrekkelijk gemaakt voor de gebruikers van de accommodatie, temeer aangezien er voor langzaam verkeer ook wordt voorzien in een kortere ontsluitingsroute naar de Rijksstraatweg via het Altena College.

Artikel 3.61 vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied

Lid 1.

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;*
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. mestbewerking is uitgesloten.*

Lid 2.

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Het plan voldoet hieraan. De nieuwe locatie van de paardensportvereniging, het perceel De Roef 5, ligt deels in Gemengd landelijk gebied. Naar verwachting zal de provincie ambtshalve het Stedelijk gebied uit de IOV hier herbegrenzen, zodat ook de overige gronden binnen Gemengd landelijk gebied komen te liggen. De verplaatsing van de paardensportvereniging kan worden gezien als de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf. Er is hier immers sprake van het verlenen van diensten aan particulieren waarbij gebruik gemaakt wordt van het houden van dieren. De vestiging van de paardensportvereniging op het perceel De Roef 5 past vanuit een goede omgevingskwaliteit in de omgeving. Zie hiervoor de toelichting ten aanzien van artikel 3.5. Er is geen sprake van een splitsing van het bouwperceel. Het voormalige agrarische bouwperceel verdwijnt en wordt alleen aangewend voor de paardensportvereniging. De delen van het bouwperceel die hiervoor niet nodig zijn krijgen een agrarische bestemming. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Alleen de relatief smalle schuur, oostelijk op het perceel, blijft behouden en wordt verbouwd ten behoeve van de paardensportvereniging. Voor de te slopen bebouwing komt aanzienlijk minder bebouwing terug. Het perceel wordt zo compact mogelijk ingericht waardoor alle functies binnen dit perceel optimaal tot hun recht komen en de bedrijfsvoering niet belemmeren. Mestbewerking is niet aan de orde. De omvang van het bouwperceel bedraagt 1,5 hectare.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze is op 25 juni 2013 door de toenmalige gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen vastgelegd van het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

Een belangrijk uitgangspunt voor de opzet van de structuurvisie vormt de sturingsfilosofie die de gemeenten voor de planperiode in de ruimtelijke ordening willen hanteren. Het is om deze reden dat de gemeenten voor alle vijf beleidsvelden die in hun onderlinge samenhang in deze structuurvisie langskomen - wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid, verkeer en mobiliteit - steeds vier vormen van gemeentelijke regie onderscheiden. Het gaat dan om ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeenten tot hun basisverantwoordelijkheid rekenen (moeten), ontwikkelingen die hun ambities betreffen (willen), ontwikkelingen die veelal van derden afkomstig zijn maar waarbij de gemeenten zo goed mogelijk kansen willen benutten (kunnen) en tenslotte ontwikkelingen die de gemeenten willen voorkomen omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen). Voor het plangebied is met name het beleidsveld 'voorzieningen' van belang.

Voorzieningen

Gestreefd wordt naar een goede kwaliteit van de leefomgeving. Een goed en integraal aanbod aan functies draagt hieraan bij. Het realiseren van functies die de leefbaarheid vergroten is daarbij het belangrijkste.

Daarbij is de ambitie om binnen de regio een zo breed mogelijk aanbod aan functies en voorzieningen te kunnen blijven aanbieden. Specifiek voor sportaccommodaties wil de gemeente dit doen door:

- Bestaande lokale sportaccommodaties waar mogelijk in stand te houden door het gebruik en de exploitatie in samenhang te optimaliseren;
- Te onderzoeken of nieuwe sportaccommodaties primair gericht kunnen worden op gemeenschappelijk c.q. intergemeentelijk gebruik.

Daarbij wordt de zuidoostzijde van de kern Sleeuwijk (omgeving de Nieuwe Roef) in de structuurvisie specifiek benoemd als een gebied dat zich vanwege de aanwezigheid van bestaande sportfuncties leent als zoeklocatie voor eventueel te verplaatsen of nieuwe sportvoorzieningen.

Met de beoogde nieuwe atletiekaccommodatie aan de Nieuwe Roef 1 en de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5, wordt daar invulling aan gegeven. De herontwikkeling van deze twee locaties past dus binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

3.4.2 Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan (GSP) is het ruimtelijk beleid voor het openbaar groen vastgelegd. Het GSP geeft inzicht in de kwaliteit van het openbaar groen en geeft aan waar verbeteringen nodig zijn. Het GSP is een beleidsplan voor een periode van 10 jaar en is in 2009 vastgesteld. Het beleidskader voor het GSP is afgeleid van het GSP uit 1998. Op hoofdlijnen is dit beleid voortgezet en in onderliggend GSP overgenomen. Per kern is aangegeven wat de kwaliteit binnen het betreffende gebied is en waar eventuele verbeteringen liggen.

Zowel deelgebied 1 en alsook deelgebied 2 maken geen deel uit van de (hoofd)groenstructuur van de kern Sleeuwijk. In het Groenstructuurplan is dan ook geen specifieke informatie voor het plangebied opgenomen.

Wel is De Roef aangeduid als een weg waarvoor natuurlijk bermbeheer het uitgangspunt is, maar hieraan vinden als gevolg van de beoogde planontwikkeling geen wijzigingen plaats.

3.4.3 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 5.5) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

3.4.4 Beleidsvisie externe veiligheid

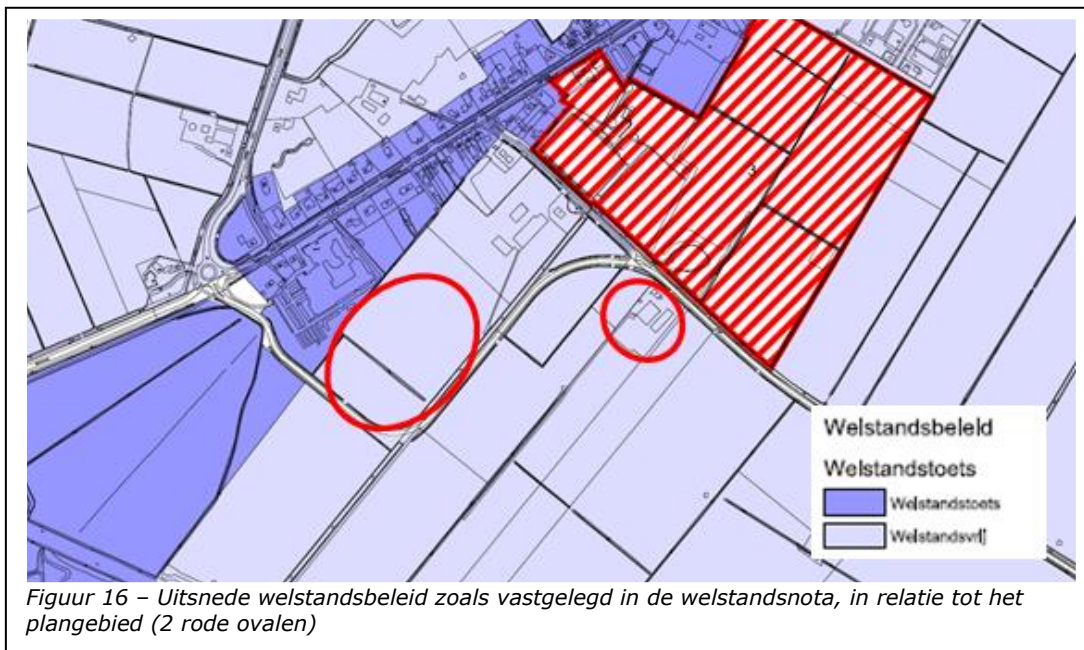
Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 december 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Werkendam is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten. De kern van het externe 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 5.7.

3.4.5 Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is door de voormalige gemeente Werkendam een Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid dat wordt gehanteerd. Deze nota geeft de burger nadere informatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie over bouwplannen zal adviseren. Daarbij heeft de gemeente ervoor gekozen om een indeling te maken in gebieden met een welstandtoets en welstandsvrije gebieden.

Uit figuur 16 valt op te maken dat het plangebied deel uitmaakt van een gebied waarvoor géén welstandtoets nodig is.



3.4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 nu de Erfgoedwet en later ook de Omgevingswet, 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 5.10 en 5.11 worden deze onderdelen nader toegelicht.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 HET INITIATIEF

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, heeft het voorliggende bestemmingsplan betrekking op twee ruimtelijke ontwikkelingen die nauw met elkaar verbonden zijn. De bedoeling is dat een atletiekaccommodatie op het perceel De Nieuwe Roef 1, achter het Altena College, gerealiseerd wordt. Omdat een groot deel van dit terrein momenteel gebruikt wordt door paardensportvereniging De Nieuwe Roef, zal deze vereniging worden verplaatst. In dit kader is een geschikte locatie aan De Roef 5 gevonden, ongeveer 400 meter ten noordoosten van de huidige locatie.

Voor beide locaties is in samenspraak met de nieuwe gebruikers een plan opgesteld, die de basis vormt voor het bestemmingsplan.

4.2 ATLETIEKACCOMMODATIE

4.2.1 *Het (stedenbouwkundig) plan*

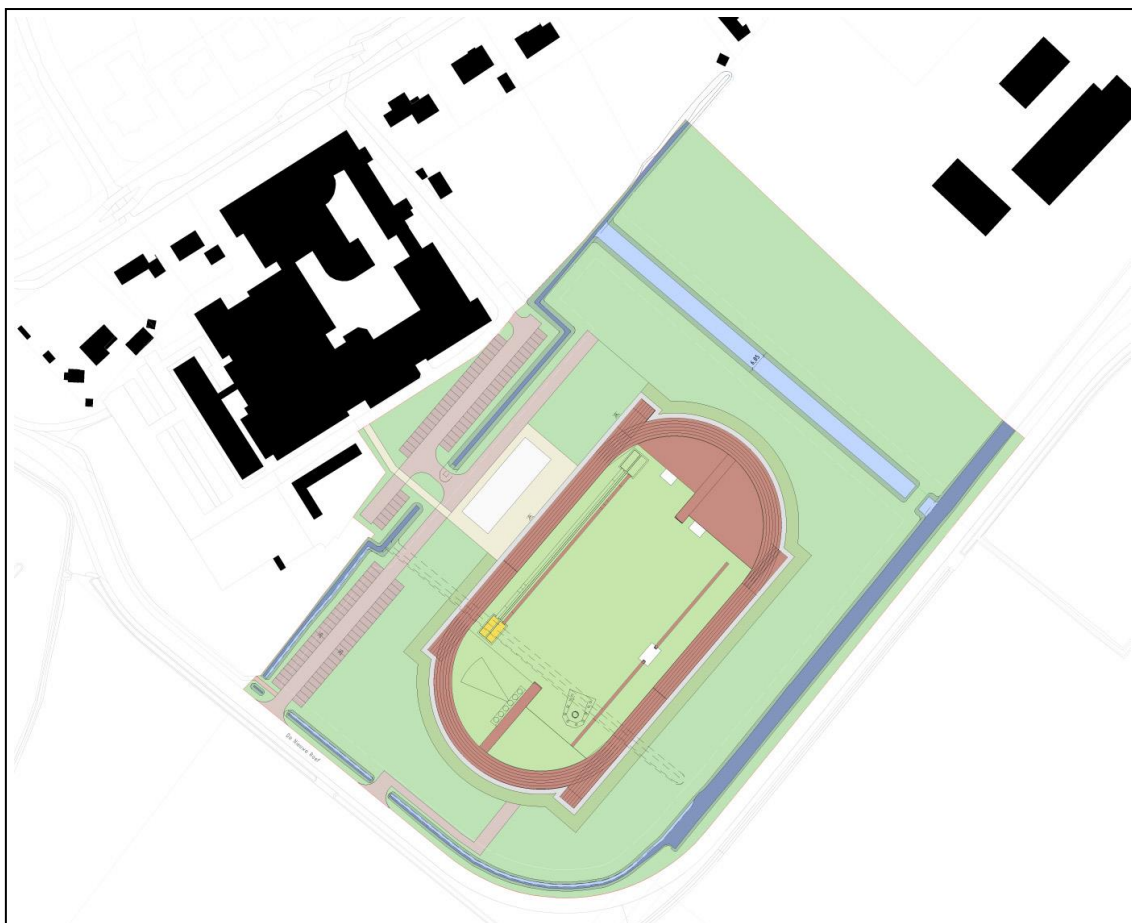
De gemeente heeft met de Altena Road Runners en het Altena College een plan ontwikkeld voor de aanleg van een atletiekaccommodatie aan de Nieuwe Roef te Sleeuwijk. De atletiekaccommodatie is daarbij zoveel mogelijk achter het Altena College gesitueerd (zie ook figuur 17). Daarmee kan op een goede manier gebruik worden gemaakt van elkaars faciliteiten en blijft het gebied achter de woningen aan de Rijksstraatweg zoveel mogelijk ongewijzigd.

Het plan voorziet in een atletiekbaan van zes banen, inclusief sprintbanen, conform de eisen van het NOC*NSF en de Atletiekunie. Het betreft een zogenaamde 400-meter rondbaan waarbinnen ook ruimte wordt gereserveerd voor een aantal technische nummers (waaronder 100 meter sprint en 110 meter horden, hoogspringen, verspringen, polsstokhoogspringen, kogelstoten, speerwerpen, discuswerpen), alsook een multifunctioneel kunstgrasveld.

Bijbehorende voorzieningen, zoals omheiningen, verlichting, inrichting middenterrein, terras, groen, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen, behoren eveneens tot het plan. Daarbij geldt dat de extra te realiseren parkeerplaatsen voor de Altena Road Runners (zie ook paragraaf 5.12 van deze plantoelichting) als aanvulling en bij de reeds aanwezige parkeerplaatsen voor het Altena College worden gerealiseerd. Daarbij zal sprake zijn van wederzijds gebruik. Hiervoor wordt het terrein wel opnieuw ingericht en zal er een nieuwe ontsluiting van beide parkeerplaatsen op De Nieuwe Roef gecreëerd worden. Het Altena College zal deze gebruiken als hoofdontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer. De huidige ontsluiting op de Rijksstraatweg wordt dan primair een langzaamverkeersroute.

Ook is rekening gehouden met de realisatie van een clubgebouw op het terrein. Daarbij wordt uitgegaan van een gebouw met een oppervlakte van maximaal 560 m². Het gebouw zal ook ruimte bieden aan kleedruimtes en douches. Het nieuwe gebouw wordt in het (noord)westen van het te ontwikkelen terrein voorzien, op relatief korte afstand van de bestaande bebouwing als onderdeel van het Altena College. Daarmee ontstaat min of meer een clustering van gebouwen. Momenteel is nog niet bekend hoe het gebouw eruit komt te zien. Wel is duidelijk dat het gebouw niet hoger zal worden dan de maximum toegestane bouwhoogte van de bebouwing die als onderdeel van de paardensportvereniging was toegestaan, i.c. 4,1 meter.

Ook dient het gebouw in passende materialen (zoals hout) te worden uitgevoerd in verband met de ligging in het schootsveld van het Fort (zie ook paragraaf 5.11).



*Figuur 17 – Indicatieve inrichtingsschets atletiekaccommodatie
(bron: Anteagroup en Croonenburo5, 1 september 2020)*

4.2.2 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het plan wordt tot een minimum beperkt, zodat wordt aangesloten bij de huidige en gewenste landschappelijke openheid in combinatie met de cultuurhistorische waarden van het gebied. In paragraaf 2.3 en 5.11 is uiteengezet wat de cultuurhistorische waarden van het plangebied en omgeving zijn.

Het aanbrengen van beplanting zou een verstoring van deze karakteristiek zijn en daarom is de aanleg van beplanting tot een minimum beperkt.

Ook de omvang en hoogte van de bebouwing (het clubgebouw) is beperkt, dit is tevens vastgelegd in de planregels.

Wel zal als onderdeel van het plan, en als gevolg van de toename aan oppervlakteverharding in het gebied en het dempen van een bestaande watergang, watercompensatie plaatsvinden. Hiertoe zal ten noorden van de atletiekaccommodatie een nieuwe watergang worden aangelegd en zal een aantal van de bestaande / te behouden watergangen aan de randen van het deelgebied worden verbreed. De omvang en de maatregelen van de benodigde watercompensatie zijn afgestemd met het waterschap (zie in dit kader ook paragraaf 5.5).

4.2.3 Vertaling bestemmingsplan

De gronden voor de atletiekbaan zijn aangewezen voor de bestemming 'Sport' en bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten. Binnen deze bestemming zijn ook bijbehorende functies zoals, verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen zonder meer mogelijk.

Het nieuwe clubgebouw is slechts toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak. De maximum oppervlakte (in m²), alsook de maximum toegestane goot- en bouwhoogte, zijn eveneens op de verbeelding aangegeven.

De verplichting om het gebouw in passende materialen uit te voeren wordt als voorwaarde in de bouwregels opgenomen middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schootsveld'.

De nieuw aan te leggen watergang in het noorden van deelgebied 1, alsook de bestaande watergangen (waarvan sommigen worden verbreed) zijn bestemd voor 'Water'.

4.3 PAARDENSPORTVERENIGING

4.3.1 Het (stedenbouwkundig) plan

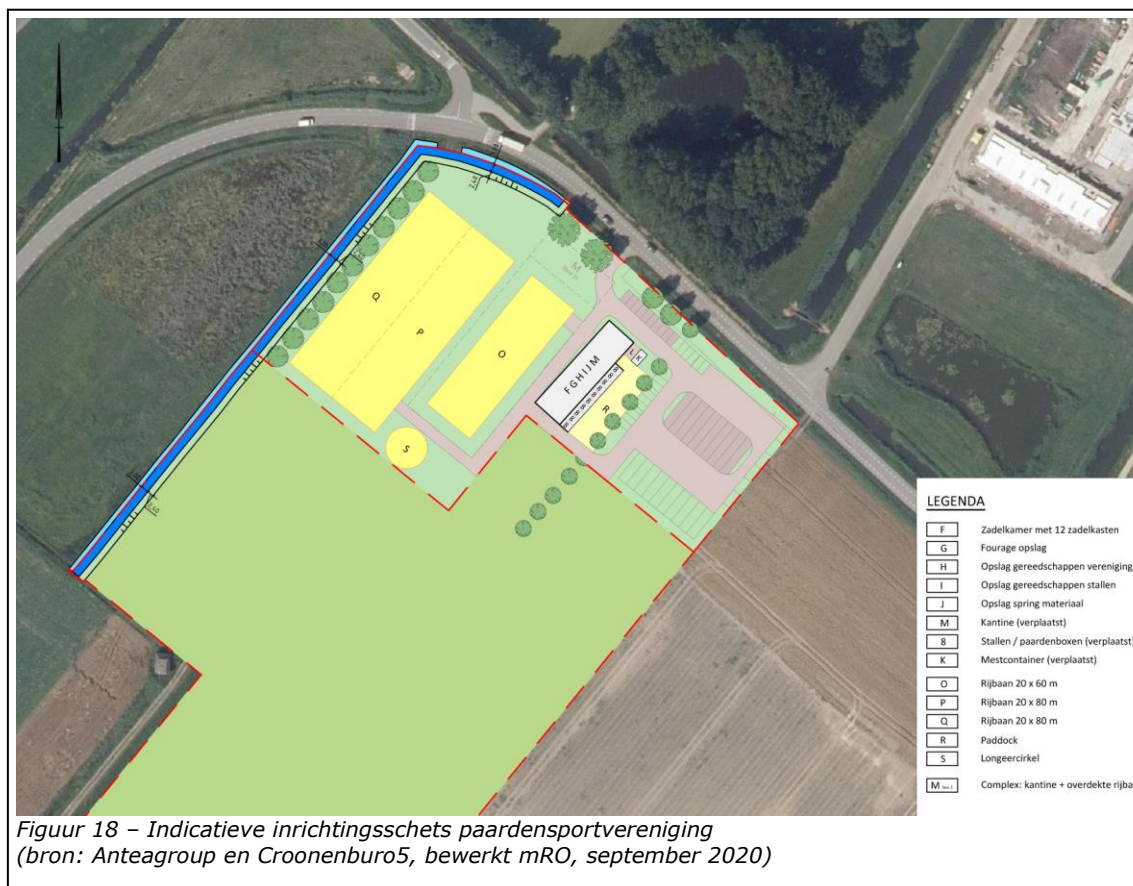
Als onderdeel van de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5 is een stedenbouwkundige variantenstudie uitgevoerd (Croonenburo5 en AnteaGroup, 11 oktober 2019). In de variantenstudie zijn de volgende aspecten betrokken:

- Inventarisatie huidig complex met voorzieningen;
- Onderzoek omgeving: (cultuur-)historische, landschappelijke en stedenbouwkundige analyse;
- Randvoorwaarden en uitgangspunten voor verplaatsing, waarbij onder andere:
 - het nieuwe complex en de bijbehorende voorzieningen geconcentreerd moeten worden binnen een gebied van 1,5 hectare;
 - kleinere elementen/voorzieningen zoveel mogelijk gecombineerd worden in één gebouw;
 - geen verrommeling op het perceel ontstaat door losstaande constructies. Gestreefd wordt naar een eenvormig geheel met zoveel mogelijk gecombineerde volumes;
 - Rekening gehouden wordt met de gewenste doorontwikkeling van PSV;
- Gangbare kavelindelingen aan De Roef;
- Realisatie waterberging en kwaliteitsverbetering landschap;
- Geheel of gedeeltelijke sloop en hergebruik van opstallen;
- Kostenraming varianten.

Bij de keuze en uitwerking van een voorkeursvariant is gekeken naar de inpassing in de omgeving, in combinatie met de (financiële) haalbaarheid van het plan. Dit heeft geleid tot een indicatieve inrichtingsschets (zie ook bijgaande figuur 18).

Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de woning met bijbehorende bergingen, alsook de stal midden op het terrein, worden gesloopt. De langgerekte stal / schuur oostelijk op het terrein blijft gehandhaafd. Deze wordt verbouwd, zodat zoveel mogelijk functies en voorzieningen van de paardensportvereniging ondergebracht kunnen worden. Hieronder worden diverse verschillende functies verstaan die nu ook bij de paardensportvereniging aanwezig zijn, zoals een zadelkamer, diverse soorten opslagruimten en ook een kantine.

Verder worden de huidige stallen en de mestcontainer (die nu nog op het perceel De Nieuwe Roef 1 aanwezig zijn) verplaatst. Door deze direct oostelijk van de te behouden schuur op het terrein te situeren, wordt het aantal aparte opstallen op het terrein beperkt en ontstaat er als het ware één geconcentreerd bouwvolume. De omvang van deze bebouwing komt neer op een gezamenlijke oppervlakte van ca. 700 m².



De westzijde van het betreffende perceel wordt zodanig ingericht dat ruimte is voor een drietal buitenrijbanen, een langeercirkel en waterberging. De oostzijde wordt ingericht voor parkeren, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluiting (in- en uitrit) van het perceel De Roef 5. Zodoende blijven de randen gevrijwaard van bebouwing.

Bovendien is in de plannen rekening gehouden met een uitbreiding van de voorzieningen van de paardrijvereniging in de toekomst, door de mogelijkheid om de meest oostelijke rijbaan te overdekken (ca. 2.250 m²) en de bouw van een nieuwe kantine. Door uitsluitend deze rijbaan op termijn te kunnen overdekken, blijft de bebouwing centraal op het perceel en gekoppeld aan de bestaande bebouwing.

4.3.2 Landschappelijke inpassing

De bestaande bomenrijen op het perceel worden zoveel mogelijk gehandhaafd en zorgen voor een groene omkadering van het bebouwde gedeelte. Het toevoegen van overige landschappelijke elementen wordt beperkt in verband met de karakteristieke openheid van het landschap in de (directe) omgeving. En hoewel er diverse gebouwen gesloopt worden, zal ook in dit deelgebied in verband met de

toename aan oppervlakte verharding watercompensatie plaatsvinden. Hiervoor zal aan de westzijde van het perceel oppervlaktewater worden gecreëerd, aansluitend op de bestaande sloot waterschap (zie in dit kader ook paragraaf 5.5). Ten zuiden van het plangebied wordt voorzien in weides, in het verlengde van het bouwvlak en conform het huidige verkavelingspatroon.

4.3.3 Vertaling bestemmingsplan

Ook voor de gronden voor de PSV is een bestemming 'Sport' opgenomen, met dien verstande dat ter plaatse ook de aanduiding 'manege' is opgenomen. Daarmee is aangegeven dat deze gronden uitsluitend zijn bestemd voor een manege, paardenbakken, mestcontainers en de daarbij behorende wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

Daarbij geldt dat in het oostelijk deel van het perceel de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend parkeervoorzieningen toegestaan, waaronder begrepen in- en uitritten en overige verhardingen.

Ook voor de nieuwe paardensportvereniging geldt dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak en de maximum oppervlakte (in m²) van deze gebouwen, alsook de maximum toegestane goot- en bouwhoogte, op de verbeelding zijn aangegeven.

Wat betreft de aangegeven hoogten geldt dat deze zijn afgestemd op de maximum toegestane goot- en bouwhoogte zoals die nu in het geldende bestemmingsplan zijn voorgeschreven.

Via een binnenplanse afwijking, en onder diverse voorwaarden, is een uitbreiding van het aantal vierkante meters aan gebouwen mogelijk waarmee de uitbreiding van de voorzieningen van de PSV in de toekomst in de vorm van een overdekte rijbaan en nieuwe kantine kan worden vormgegeven.

De nieuw aan te leggen watergang in het oosten is bestemd 'Water'. De omvang van de bestemmingen 'Sport' en 'Water' tezamen is in deelgebied 2 niet groter dan 1,5 hectare.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

5.2 GELUID

5.2.1 *Beleid en regelgeving*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

5.2.2 *Geluid in relatie tot het plan*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van een atletiekaccommodatie op het perceel De Nieuwe Roef 1, alsook de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5. Dergelijke functies worden op grond van de Wgh niet als geluidgevoelig object aangemerkt. Een akoestische toetsing aan de geluidswaarden uit de Wgh is derhalve niet nodig.

5.2.3 *Conclusie*

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid op grond van de Wgh.

5.3 BODEM

5.3.1 *Beleid en regelgeving*

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). 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.

5.3.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Om vast te stellen of de gronden binnen het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik is door bureau AGEL Adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, voor zowel deelgebied 1 alsook voor deelgebied 2. De rapportages met de onderzoeksresultaten van beide locaties zijn integraal als twee afzonderlijke bijlagen bij deze plantoelichting opgenomen. De conclusies en aanbevelingen uit de onderzoeken zijn hierna weergegeven.

Resultaten verkennend bodemonderzoek De Roef 1 te Sleeuwijk⁴

Zowel in de boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.

Ten aanzien van PFAS is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PFOA aangetoond ten opzichte van de lokale achtergrondwaarde. Eventuele vrijkomende grond is elders toepasbaar in categorie wonen en industrie, maar niet onder grondwaterniveau of in een grondwaterbeschermingsgebied en in oppervlaktewater. De gehalten van PFOA, PFOS en overig PFAS, samengesteld van de boringen in het "midden terrein", voldoen allen aan de lokale achtergrondwaarden. Deze grond is elders toepasbaar in de categorie landbouw/natuur, maar is niet onder grondwaterniveau of in een grondwaterbeschermingsgebied en in oppervlaktewater.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. Een bron voor de licht verhoogde concentraties aan barium is niet bekend. Barium wordt regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in het grondwater aangetoond. Waarschijnlijk betreft het een licht verhoogde achtergrondwaarde. De aangetoonde verhoogde gehalten concentraties aan barium in het grondwater leveren bij het huidige gebruik van de bodem geen beperkingen op.

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Verder wordt aangegeven dat indien er grond van de onderzoekslocatie vrijkomt, er, afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond, een partijkeuring noodzakelijk kan zijn.

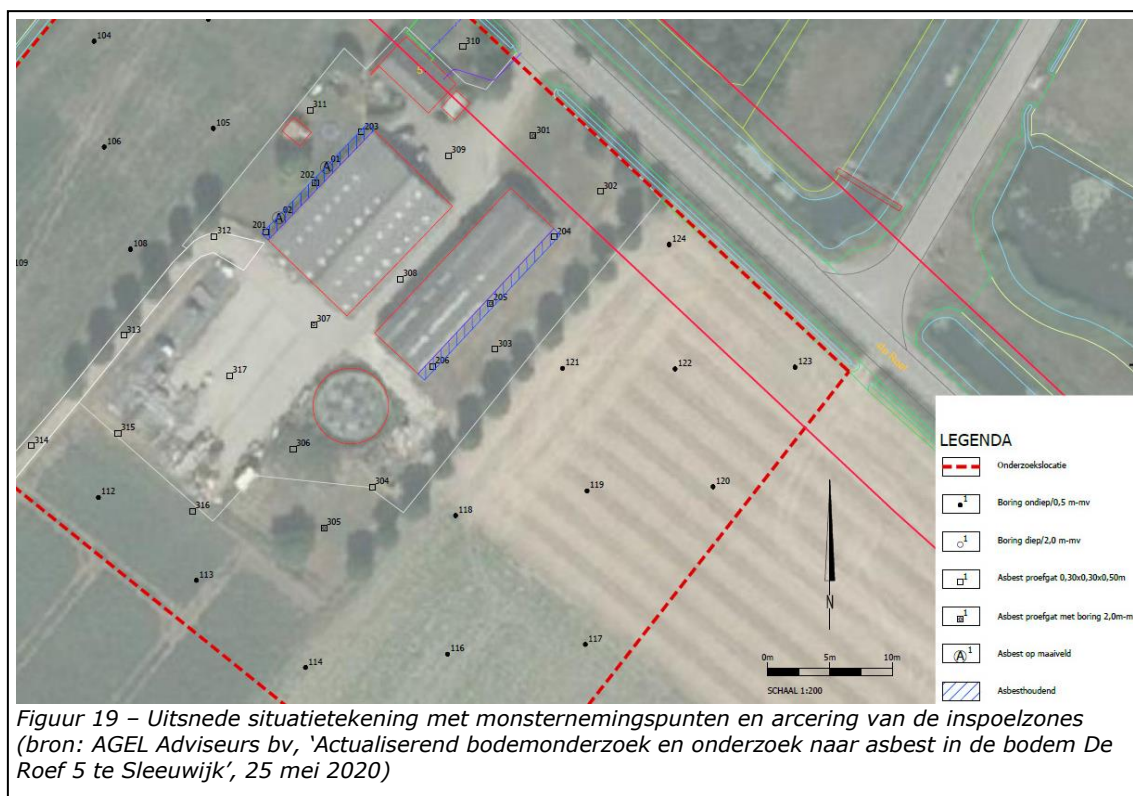
Resultaten actualiserend bodemonderzoek De Roef 5 te Sleeuwijk⁵

De bovengrond en ondergrond zijn plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen en HCB (hexachloorbenzeen). De aangetoonde licht verhoogde gehalten metalen en bestrijdingsmiddelen worden verklaard door het agrarische gebruik van de locatie. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden.

⁴ AGEL Adviseurs bv, 'Verkennd bodemonderzoek De Roef 1 te Sleeuwijk', 25 mei 2020

⁵ AGEL Adviseurs bv, 'Actualiserend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in de bodem De Roef 5 te Sleeuwijk', 25 mei 2020

Ter plaatse van de inspoelzones (200 reeks, oost- en westzijde), de zogenaamde druppelzones ter plaatse van onverharde delen onder de asbesthoudende daken (zie ook bijgaande figuur 19), is een gewogen gehalte aan asbest gemeten van maximaal 71 mg/kg d.s. De overige onderzochte bodemlagen zijn op basis van de onderzoeksresultaten niet verdacht op het voorkomen van een ernstige verontreiniging met asbest in de bodem. De omvang wordt geschat op totaal ca. 4 m³ tot maximaal 10 m³.



Figuur 19 – Uitsnede situatietekening met monsternemingspunten en arcering van de inspoelzones (bron: AGEL Adviseurs bv, 'Actualiserend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in de bodem De Roef 5 te Sleeuwijk', 25 mei 2020)

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De aangetoonde verhoogde gehalten aan metalen en hexachloorbenzeen leveren bij het huidige en toekomstige gebruik van de bodem geen beperkingen op.

De verontreiniging met asbest wordt gerelateerd aan verwerking van de asbesthoudende daken en wordt gezien als een nieuw geval van bodemverontreiniging met asbest (ontstaan na 1993). Dergelijke nieuwe gevallen van bodemverontreiniging dienen (ongeacht het asbestgehalte) voor zover redelijkerwijs mogelijk is, volledig verwijderd te worden.

Geadviseerd wordt om hiervoor spoedig sanerende maatregelen te treffen. De voorbereiding en uitwerking daarvan bestaan daarbij uit:

- In het kader van de Wbb, het opstellen van een plan van aanpak voor de voorgenomen werkzaamheden in de verontreinigde grond, welke ter goedkeuring wordt overgelegd aan de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant;

- In het kader van de Wbb, het laten uitvoeren van de werkzaamheden in de sterk met asbest verontreinigde grond door een gecertificeerd aannemer en onder milieukundige begeleiding;
- In het kader van de CROW400, het opstellen van een Veiligheids-,& Gezondheidsplan (V&G-plan) voor de werkzaamheden ter plaatse van sterke verontreinigingen en om veiligheidsmaatregelen te treffen in relatie tot verontreinigde grond.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de bevindingen van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden gesteld dat de bodem in deelgebied 1 geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit geldt (nog) niet voor deelgebied 2. De inspoelzones (oost- en westzijde) onder de asbesthoudende daken dienen namelijk gesaneerd te worden in verband met de aangetroffen asbestverontreiniging. Hiervoor dient een plan van aanpak te worden opgesteld. Na goedkeuring kan worden gestart met de sanering. De asbestverontreiniging dient voor zover redelijkerwijs mogelijk is, volledig verwijderd te worden. De asbestsanering hoeft echter niet gelijktijdig met het bestemmingsplan op te lopen.

Met andere woorden, met in acht neming van de te treffen saneringsmaatregelen is de kwaliteit van de bodem zodanig dat het te ontwikkelen terrein geschikt is voor het beoogde gebruik.

De aard en omvang van de bodemsanering, en de kosten die daar mee gemoeid zijn, vormen geen belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling derhalve op voorhand niet in de weg.

5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

5.4.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het

omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In onderstaande tabel zijn de verschillende richtafstanden in beeld gebracht.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 1 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk/ buitengebied en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt een atletiekaccommodatie op het perceel De Nieuwe Roef 1 aan de rand van Sleeuwijk mogelijk, alsook de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5. Gezien de locatie van beide percelen wordt voor de beoordeling van het aspect milieuzonering uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk / rustig buitengebied'.

Invloed plangebied op omgeving

Een atletiekaccommodatie valt op basis van de genoemde VNG-uitgave onder milieucategorie 3.1 (veldsportcomplex met verlichting, SBI-code 931-G) en heeft daarmee een richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies.

Ook de paardensportvereniging valt onder milieucategorie 3.1 (manege, SBI-code 931-E) en heeft een richtafstand van 50 meter.

De inrichtingsgrenzen van beide sportfuncties zijn echter niet binnen een afstand van 50 meter tot de bestaande woningen aan de Rijksstraatweg en/ of (bedrijfs)woningen aan De Roef gesitueerd. Bovendien ligt de in ontwikkeling zijnde woonwijk De Nieuwe Banne op minimaal 65 meter ten noorden van het perceel De Roef 5. Het betreft in dit kader de afstand tussen de perceelsgrens voor de PSV en de grens van de bestemming 'Woongebied' uit het geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Banne' (2017) waarbinnen nieuwe woningen zijn toegestaan. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de aanbevolen richtafstand.

Desalniettemin is in verband met de nieuw aan te leggen lichtinstallatie (als onderdeel van de atletiekaccommodatie) onderzoek gedaan naar de mogelijke lichthinder voor de omliggende woonhuizen. Op grond van de algemene zorgplicht uit het Activiteitenbesluit volgt immers dat bij een kunstlichtinstallatie rekening moet worden gehouden met eventuele lichtuitstraling buiten het sportcomplex. Uit dit lichthinderonderzoek⁶, dat integraal als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd, volgt dat het beoogde lichtontwerp (waarbij de lichtinstallatie ook voldoet aan de aanbevelingen van de NSVV/NOC*NSF en de Atletiekunie) voldoet aan de daarvoor gestelde normen en criteria.

En omdat uit het verlichtingsplan blijkt dat een hogere masthoogte minder lichtspreading tot gevolg heeft, is in het voorliggende bestemmingsplan de maximale bouwhoogte voor lichtmasten op 18 meter gesteld.

Invloed omgeving op plangebied

Een atletiekaccommodatie, alsook een paardensportvereniging (manege), betreffen zelf geen milieugevoelige functies. Bovendien worden er ook geen andere milieugevoelige functies binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Met andere woorden, nabijgelegen bedrijven worden als gevolg van de beoogde functiewijziging ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

5.4.3 Conclusie

Het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 WATER

5.5.1 Waterbeleid

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

⁶ Lumosa LED B.V., 'Lichthinderonderzoek Altena Road Runners – Sleeuwijk', 25 november 2020

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;
- Interim Omgevingsverordening.

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2017)

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 openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen;
- 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.
- Rioolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erf grens;
- 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;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

5.5.2 Relatie met het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Deelgebied 1 dat voor herontwikkeling in aanmerking komt is ca. 4 hectare groot. Een relatief klein deel van dit terrein (ca. 7.800 m²) is momenteel 'verhard'. Het betreft de opstallen die momenteel in gebruik zijn door de PSV (ca. 370 m²), de rijbakken e.d. (ca. 6.200 m²) en direct aangrenzende verharding voor ontsluiting, parkeren, opslag, etc. (ca. 1.250 m²). De rest van de gronden is voornamelijk als weiland in gebruik. Omdat de rijbakken een 'verhardingsgraad' kennen van 50%, bedraagt de totale verharding in deelgebied 1 ca. 4.700 m².

Deelgebied 2 dat voor herontwikkeling in aanmerking komt is ca. 1,5 hectare groot. Hiervan is momenteel bijna 3.000 m² verhard. Het betreft verschillende opstallen (voorm. bedrijfswoning, schuren en stallen) met een oppervlakte van in totaal ca. 1.290 m² groot en aangrenzende verharding voor ontsluiting, parkeren, opslag, mestlo e.d. van in totaal ca. 1.700 m² groot. De rest van de gronden is voornamelijk weiland in gebruik.

Bodem en grondwater

Blijkens de uitgevoerde bodemonderzoeken (zie paragraaf 5.3) bestaat de bodemopbouw in deelgebied 1 vanaf maaiveld tot de maximaal verkende boordiepte van 4,2 m-mv uit afwisselende lagen zand, veen en klei. In deelgebied 2 bestaat de bodemopbouw vanaf het maaiveld tot de maximaal verkende boordiepte van 2,0 m-mv voornamelijk uit klei. In de ondergrond is plaatselijk ook een leem- of zandlaag aangetroffen.

Op grond van de informatie van de Bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl) komt er bij dergelijke zavel- en kleigronden overwegend een grondwatertrap IV voor. Op basis hiervan ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) dieper dan 40 cm -mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 80 en 120 cm -mv.

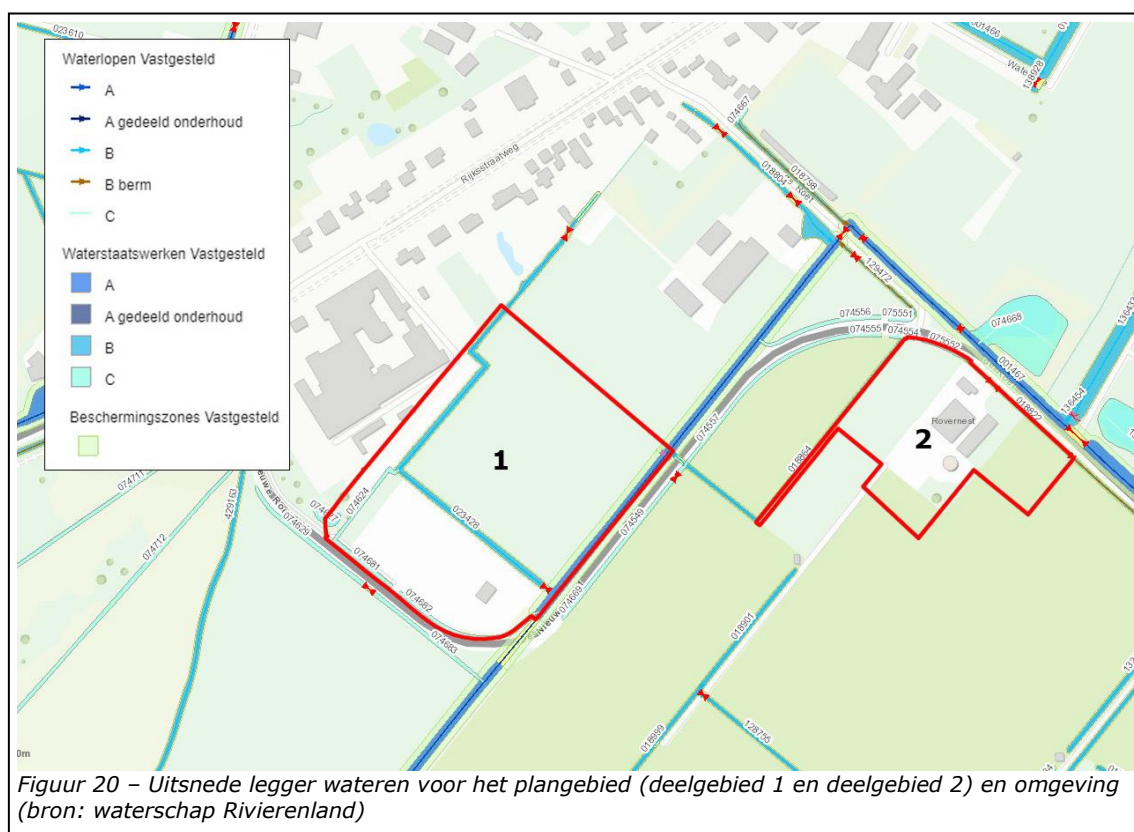
Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In deelgebied 1 zijn diverse watergangen / sloten aanwezig. Het betreft een watergang in het oosten, parallel aan De Nieuwe Roef van ruim 6 meter breed die in de legger wateren van het waterschap Rivierenland als A-watergang is aangemerkt. In ongeveer het midden van dit deelgebied, alsook in het noordoosten, is een B-watergang aanwezig.

In het zuiden van deelgebied 1 is een aantal sloten aanwezig die tot categorie C behoren. In figuur 20 is dit in beeld gebracht.

Deelgebied 2 grenst in het westen en noordwesten aan een C-watergang. Voor het overige is binnen dit deelgebied geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden, aan de overzijde van De Roef, zijn nog wel enkele plassen en sloten aanwezig.



Waterkeringen en kunstwerken

Er zijn geen waterkeringen of grootschalige kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gelegen. Wel zijn enkele kleine duikers in aanwezig.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

In het voorliggende plan wordt binnen deelgebied 1 een nieuwe atletiekaccommodatie met bijbehorende parkeervoorzieningen aan de Nieuwe Roef voorzien. Voor de atletiekbaan zelf, alsook het binnenterrein (deels kunststof, deels

kunstgras) alsook de verharding rondom en het gedraineerde natuurgrasveld, dient rekening te worden gehouden met 7570 m² extra oppervlakte verharding.

In combinatie met het nieuw te bouwen clubhuis, inclusief terras en toegangspad (bij elkaar ca. 1.540 m²), alsook de parkeervoorzieningen en rijbanen (bij elkaar ca. 2.540 m²), bedraagt de totale verharding 11.650 m². Omdat er momenteel binnen deelgebied 1 ca. 4.720 m² verharding aanwezig is, neemt de verharding in dit deelgebied met ca. 6.930 m² toe.

Voor plannen met een toename aan verharding tot 5 ha, hanteert het waterschap de vuistregel van 436 m³ waterberging per ha verharding. Dit betekent dat in deelgebied 1 moet worden voorzien in circa 302 m³ waterberging (436 x 0,693). Uitgaande van een maximale peilstijging van 30 cm en het feit dat de bestaande sloot in het midden van het plangebied gedempt moet worden, dient er in deelgebied 1 minimaal 1.357 m² watercompensatie gerealiseerd te worden (zie ook tabel 2). In het voorliggende plan is hieraan invulling gegeven door een nieuwe sloot in het noordelijke deel van het deelgebied te graven (6,85 meter breed en 160 meter lang), alsook de bestaande sloot in het zuiden en de bestaande sloot in het westen met 1 meter te verbreden.

Functie	Deelgebied 1	Deelgebied 2
Huidige verharding in m2	4.720	2.985
Nieuwe verharding in plan in m2	11.650	7.975
Totaal areaal uitbreiding in m2	6.930	4.990
Areaal in hectare	0,693	0,499
Totaal compensatie in m3 (gebaseerd op bui T=10+10% neerslag / bergingsnorm 436 m3 per ha)	302 (436 x 0,693)	218 (436 x 0,499)
<i>Subtotaal compensatie in m2 (gebaseerd op max. peilstijging 30 cm)</i>	<i>1007 (302 / 0,3)</i>	<i>725 (218 / 0,3)</i>
<i>Dempen sloot (in m2)</i>	<i>350</i>	<i>0</i>
Te creëren watercompensatie in m2	1.357	725

Tabel 2: Overzicht toename verharding in deelgebied 1 en deelgebied 2, in relatie tot te creëren watercompensatie binnen het plangebied

De nieuw te graven sloot (als compensatie van de te dempen sloot en toename aan verharding) krijgt een B-status en sluit in het noordwesten aan op de bestaande B-watergang. In het oosten wordt de nieuwe sloot met een duiker verbonden met de bestaande A-watergang die langs de weg De Nieuwe Roef ligt.

Voor de nieuw te graven sloot is de bestemming 'Water' opgenomen. Dit geldt ook voor de te behouden watergangen.

Ter bescherming van de waterhuishoudkundige belangen van de bestaande A-watergang is overigens nog de aanduiding 'vrijwaringszone – watergang' opgenomen. Het betreft een zone van 5 meter breed ten opzichte van de bestaande watergang. Binnen deze zone mag, behoudens via een afwijking bij omgevingsvergunning, niet worden gebouwd en mogen ook diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder vergunning.

In deelgebied 2 wordt de verplaatsing van de PSV voorzien. Voor de PSV geldt dat de langgerekte stal / schuur oostelijk op het terrein gehandhaafd blijft. Deze wordt verbouwd, zodat zoveel mogelijk functies en voorzieningen van de paardensportvereniging ondergebracht kunnen worden. Verder worden de huidige stallen en de mestcontainer (die nu nog op het perceel De Nieuwe Roef 1 aanwezig zijn) verplaatst, wordt voorzien in een drietal buitenrijbanen, een langeercirkel en wordt op termijn ook rekening gehouden met het overdekken van de meest oostelijke rijbaan. De nieuwe verharding binnen deelgebied 2 bedraagt daarmee in totaal ca. 7.975 m². En omdat er momenteel binnen deelgebied 2 ca. 2.985 m² verharding aanwezig is, neemt de verharding in dit deelgebied met ca. 4.990 m² toe. Uitgaande van dezelfde toetsingskaders zoals beschreven voor deelgebied 1, betekent dat in deelgebied 2 minimaal 725 m² watercompensatie gerealiseerd te worden (zie eveneens tabel 2). In het voorliggende plan is hieraan invulling gegeven door de bestaande sloot aan de westzijde over een lengte van 200 meter met 3 meter te verbreden en de bestaande sloot aan de noordzijde over een lengte van 50 meter met 2,5 meter te verbreden. Ook hiervoor is de bestemming 'Water opgenomen.

Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit het nieuw te bouwen clubhuis voor de Altena Road Runners in deelgebied 1 en de te verbouwen loods / schuur voor de kantine van de paardensportvereniging in deelgebied 2 zullen worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel, welke aansluit op het gemeentelijk rioleringsstelsel in de directe omgeving. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van de (ver)bouwplannen. Via het gemeentelijk rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe bebouwing neerkomt, zal apart worden ingezameld en gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de terreinverharding, zoals parkeerplaatsen. Naar de wijze waarop hiermee wordt omgegaan wordt nog onderzoek verricht. Het ligt voor de hand om dit hemelwater af te voeren naar de bestaande B-watgang in westen van het deelgebied 1 en in noordwesten van deelgebied 2, omdat infiltratie in beide deelgebieden niet goed mogelijk is. Dit omdat de bodemsamenstelling niet geschikt is voor infiltratie, omdat deze voornamelijk uit klei bestaat.

Wateroverlast en verdroging

Vanwege de afvoer van het hemelwater naar de watergangen, wordt wateroverlast voorkomen. Vanwege de relatief hoge GHG is verdroging in het gebied niet aan de orde.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater dat neerkomt op de (nieuwe) bebouwing direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets en vervolgtraject

De noodzakelijke watercompensatie binnen het voorliggende bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Rivierenland en akkoord bevonden. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan het waterschap Rivierenland. Naar aanleiding van deze reactie is deze waterparagraaf op enkele onderdelen tekstueel verduidelijkt. In dit kader wordt ook verwezen naar de "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: De Roef ong. en De Roef 5", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 LUCHTKWALITEIT

5.6.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. De volgende gebouwen met de

bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

5.6.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plan

Het voorliggende plan maakt de realisatie van een atletiekaccommodatie op het perceel De Nieuwe Roef 1 aan de rand van Sleeuwijk mogelijk, alsook de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5 die nu nog op het perceel De Nieuwe Roef 1 aanwezig is.

Een atletiekaccommodatie, alsook een paardensportvereniging /manege, betreffen geen functies die onder de Regeling NIBM valt. Echter, duidelijk is dat de verkeersaantrekkende werking van een project die wél onder de getalsmatige grenzen valt (zoals 1.500 woningen) vele malen groter is dan die van de realisatie van een atletiekaccommodatie. Bovendien wordt de paardensportvereniging verplaatst, wat ten opzichte van de huidige situatie, geen extra verkeersbewegingen tot gevolg heeft.

Daarmee wordt de voorgenomen ontwikkeling binnen dit bestemmingsplan als 'niet in betekende mate' voor wat betreft het onderdeel luchtkwaliteit beschouwd.

Vanuit het oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2019 ter hoogte van het plangebied ca. $17 \mu g/m^3$ bedraagt en voor fijn stof (PM_{10}) ca. $18 \mu g/m^3$. De concentraties zijn daarmee lager dan de grenswaarde van $40 \mu g/m^3$, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan. Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie $PM_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $PM_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10} . Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van $10 \mu m$ of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{10} lager is dan $1,2 \mu g/m^3$, is de bijdrage $PM_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie (2019) $PM_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied circa $12 \mu g/m^3$ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal het plan niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ ($25 \mu g/m^3$).

Voorts is een atletiekaccommodatie, alsook een paardensportvereniging /manege, in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit.

5.6.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.7 EXTERNE VEILIGHEID

5.7.1 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 niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

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:

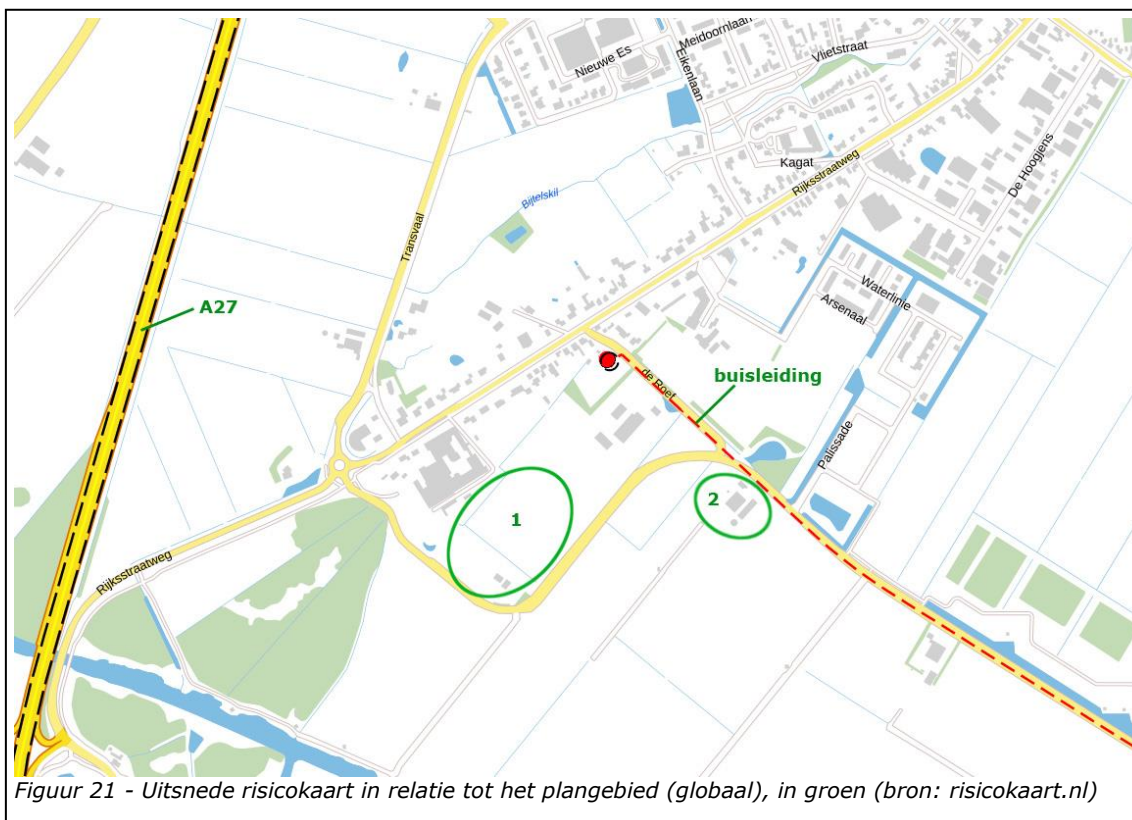
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" 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

Zoals genoemd in paragraaf 3.3.4 geldt er binnen de gemeente Altena de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten.

5.7.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 21).



Risicovolle bedrijven en inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op enige afstand van het plangebied (> 200 meter) is op het perceel De Roef 1 een Gasontvangststation (GOS) aanwezig. De afstand van beide deelgebieden tot deze inrichting vormt echter geen probleem. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied voor het groepsrisico.

Buisleidingen

In of nabij deelgebied 1 zijn geen (ondergrondse) buisleidingen aanwezig waar vervoer van gevaarlijke stoffen doorheen gaat. Dit in tegenstelling tot deelgebied 2. Parallel aan de weg De Roef is immers een ondergrondse aardgasleiding van de Gasunie (nr. Z-543-02, 6,61 inch, werkdruk 40 bar) aanwezig. Hoewel deelgebied 2 buiten de belemmerende strook (4 meter van de leiding) ligt, komt de paardensportvereniging wel binnen het invloedsgebied van deze leiding te liggen. En omdat een paardensportvereniging te scharen is onder 'beperkt kwetsbare objecten', is een nadere verantwoording van het groepsrisico nodig.

In dit kader is door adviesbureau Econsultancy een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd. De bijbehorende rapportage⁷ is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

⁷Econsultancy bv, 'Rapportage onderzoek externe veiligheid De Roef 5 te Sleeuwijk', 29 mei 2020

Een groot deel van deelgebied 2 is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) voor de buisleiding, een beperkt deel ook binnen het 100%-letaliteitsgebied, gelegen op circa 37 meter aan weerszijden van de betreffende leiding.

Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het groepsrisico ruim lager is dan de oriëntatiewaarde. Maatgevend scenario is een fakkelbrand door leidingfalen. De kans op leidingfalen is uiterst klein en doet zich in feite alleen voor wanneer op of rond de leiding werkzaamheden worden uitgevoerd. De kans op slachtoffers kan worden beperkt door de uitbater van de inrichting vooraf te informeren over aanstaande werkzaamheden, de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen. Voor zover bekend zijn er geen primaire bluswatervoorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Bij de realisatie van nieuwe bouwwerken binnen het bouwvlak zal nadere aandacht moeten worden besteed aan de toepassing van brandwerende en brandvertragende materialen in de constructie.

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 550 meter afstand (van deelgebied 1).

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.

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2019

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 21 december 2018, referentie U.025871) opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Dit standaardadvies is van toepassing voor deelgebied 1 (de atletiekaccommodatie).

Maatwerkadvies

Wat betreft deelgebied 2 geldt een meer uitgebreide verantwoording van het groepsrisico. Deze maakt deel uit van de genoemde rapportage in bijlage van deze plantoelichting.

De veiligheidsregio is in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro hierover om advies gevraagd. De veiligheidsregio heeft vanwege de ligging nabij de gasleiding een zogenaamd maatwerkadvies opgesteld en aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de aanwezige letaliteitscontour die door het perceel loopt.

Geadviseerd wordt de zelfredzaamheid binnen deze contour te verbeteren door bij nieuwbouw extra bouwkundige en organisatorische maatregelen voor te schrijven, namelijk:

1. Beglazing aan de zijde van de aardgasleiding te beperken. Bij bebouwing binnen de 37 meter van de aardgasleiding in overweging te nemen de beglazing aan de zijde van de aardgasleiding en het dak (ballast laag van dakgrind of betontegels) uit te voeren in een WBDBO eis van 60 minuten.
2. Een goede interne noodprocedure op te laten stellen en deze bij werkzaamheden in de nabijheid van de gasleiding vooraf te beoefenen.

Dergelijke maatregelen worden afgewogen bij de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunningen, zoals de omgevingsvergunning onderdeel brandveilig gebruik (voorheen gebruiksvergunning) en omgevingsvergunning bouwen. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 8.1.3 en de "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleenwijk: De Roef ong. en De Roef 5", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

5.7.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid te verwachten.

5.8 BRANDVEILIGHEID

5.8.1 Algemeen

De voormalige gemeente Werkendam heeft met het Brandweercluster Land van Heusden en Altena afgesproken om het toetsingskader dat het cluster hanteert in het bestemmingsplan op te nemen.

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.

3. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 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.

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is 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.

5.8.2 Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De Brandweer heeft de mogelijkheid om het nieuw te bouwen clubgebouw in deelgebied 1 op korte afstand (< 40 meter) te benaderen. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de nieuw aan te leggen hoofdentree vanaf De Nieuwe Roef, in het zuidoosten van het deelgebied. Bovendien kan bij een calamiteit ook gebruik gemaakt worden van het bestaande pad op het terrein van het Altena College die aansluit op de Rijksweg en in zuidoostelijke richting naar de achterliggende parkeerplaatsen loopt.

Het gebouw binnen deelgebied 2 binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen, in dit geval De Roef.

Bovendien is op deze wegen voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van de 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 gebouwen met sportfunctie, 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.

5.9 ECOLOGIE

5.9.1 *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. 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 Verordening Ruimte vastgelegd.

Soortbescherming

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.

5.9.2 Relatie met plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde planontwikkelingen binnen het plangebied op de natuur, is door adviesbureau Antea Group een natuurtoets⁸ uitgevoerd, waarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een terreinbezoek. De rapportage van deze Natuurtoets met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies worden hierna weergegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat deelgebied 3 uit de natuurtoets (het perceel De Roef 7 en directe omgeving) geen deel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan.

Resultaten Natuurtoets

Beschermde gebieden

In het plangebied is geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden (NNN of N2000-gebieden) voor binnen de invloedsfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake. (Significant) negatieve effecten zijn uitgesloten. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen of een uitgebreidere toetsing.

Beschermde houtopstanden

Er zijn in het plangebied geen door de Wet natuurbescherming beschermde houtopstanden aanwezig.

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wnb beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

- Jaarrond beschermde nesten van huismussen;
- Poelkikker;
- Grote modderkruiper (mogelijk aanwezig);
- Vleermuizen (mogelijk verblijfplaatsen aanwezig, wellicht foerageergebied/vliegroute);
- Bunzing, wezel (mogelijk verblijfplaatsen aanwezig);
- Algemene broedvogels (zeer waarschijnlijk nestplaatsen).

Uit de natuurtoets blijkt verder dat voor het plangebied (deelgebied 1 en 2) nader onderzoek nodig is naar het voor komen van huismus, kleine marterachtigen, grote modderkruiper en vleermuizen.

Voor overige beschermde soorten is het plangebied niet geschikt en zijn geen effecten aan de orde.

Nader onderzoek vleermuizen, huismussen, kleine marterachtigen en grote modderkruiper

Aan de hand van de conclusies uit de genoemde Natuurtoets is door Antea Group een nader onderzoek naar de soorten vleermuizen, huismussen, kleine marterachtigen en grote modderkruiper⁹ uitgevoerd. Ook dit onderzoek is integraal als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies die

⁸ Antea Group, "Natuurtoets Drie locaties aan de Roef in verband met de verplaatsing van de atletiekbaan", 7 juni 2018

⁹ Antea Group, "Nader onderzoek Vleermuizen, huismussen, kleine marterachtigen en grote modderkruiper bij de nieuwe Roef in Sleeuwijk", 6 december 2018

specifiek betrekking hebben op het plangebied (deelgebied 1 en deelgebied 2) luiden als volgt.

Huismus

Tijdens de veldbezoeken is vastgesteld dat in het plangebied (op locatie 2, De Roef 5) zes broedplaatsen van de huismus aanwezig zijn. De sloop van de bebouwing zal leiden tot verstoring en vernietiging van de nestlocaties. In dat geval is sprake van overtreding van de Wnb.

Om te voorkomen dat verbodsartikelen overtreden worden, dienen soortspecifieke maatregelen uitgevoerd te worden. Een voorbeeld van zo'n soort specifieke maatregel is het aanbieden van tijdelijke én permanente verblijfplaatsen. Voor elke verblijfplaats die aangetast of verwijderd wordt, dienen meerdere nieuwe verblijfplaatsen aangeboden te worden. Er wordt geadviseerd om ten minste twaalf alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden. Een mussenhotel (een kast met meerdere verblijfplaatsen bijeen) is een voorbeeld van een mogelijke alternatieve verblijfplaats¹⁰. Ook de voorgenomen toekomstige inrichting van locatie 2 als manage met bijbehorende gebouwen biedt mogelijkheden voor een geschikte mitigatie.

Huismussen hebben een voldoende lange tijd nodig om aan de nieuwe nestplaatsen te wennen. Gedurende de gewenningsperiode (drie maanden) moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen aanwezig zijn. Hoe dichter de alternatieve verblijfplaats bij de oorspronkelijke nestplaats wordt aangeboden, hoe groter de kans dat deze geschikt bevonden wordt.

Door het nemen van maatregelen is het aannemelijk dat een ontheffing wordt verleend. Daarmee is het voornemen vanuit de Wet natuurbescherming uitvoerbaar.

Vleermuizen

In het plangebied, de twee deelgebieden, zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Wel foerageren / vliegen er vleermuizen in beperkte mate in het plangebied. In de omgeving van de twee deelgebieden is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Ook zijn er alternatieve vliegroutes aanwezig. Daarmee is geen sprake van essentieel foerageergebied en of essentiële vliegroute. Daarmee zijn er vanuit het voor komen van vleermuizen geen belemmeringen voor de uitvoering van het voornemen.

Kleine marterachtigen

Het is uit te sluiten dat (verblijfplaatsen van) kleine marterachtigen in de twee deelgebieden voorkomen.

Kleine modderkruiper

Op basis van EDNA¹¹ is uit te sluiten dat de grote modderkruiper in de twee deelgebieden voorkomt.

Steenuil

In deelgebied 2 is twee keer de steenuil waargenomen. Het nest van een steenuil en het bijbehorende functionele leefgebied is beschermd middels de Wnb. Het is uit te sluiten dat het nest in het plangebied voorkomt. Het plangebied maakt daarmee

¹⁰ Op 27 mei 2020 zijn nestkasten en een mussenhotel op het terrein geplaatst

¹¹ EDNA is een techniek waarbij door middel van een analyse van watermonsters wordt bekeken of een soort in het water voorkomt

deel uit van het leefgebied van de steenuil, maar het maakt geen essentieel onderdeel uit van de nestlocatie. In de omgeving is voldoende alternatief leefgebied aanwezig. Daarnaast is de toekomstige inrichting als manage een geschikt biotoop voor de steenuil.

Stikstofdepositie

In voornoemd onderzoek van adviesbureau Antea Group (juni 2018) is logischerwijs niet ingegaan op het aspect stikstofdepositie naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) over het Programma Aanpak Stikstofdepositie (PAS). Naar aanleiding van deze uitspraak is geconcludeerd dat elke ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Ook de gebruiksfase kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

In dit kader is een notitie¹² opgesteld waarin de resultaten van het stikstofdepositieonderzoek, gebaseerd op een AERIUS-berekening, zijn verwoord en in beeld zijn gebracht. De notitie is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de aanleg van een atletiekaccommodatie aan de Nieuwe Roef te Sleeuwijk en de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5 niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (0,00 mol stikstof ha/jaar). Dit geldt zowel voor de gebruiksfase (de beoogde situatie) van de atletiekaccommodatie als de realisatiefase (slopen, bouwen en aanleggen) van de atletiekaccommodatie en paardensportvereniging. De gebruiksfase van de paardensportvereniging is niet berekend ten behoeve van de bestemmingsplanherziening aangezien dit uitsluitend een verplaatsing betreft. De vereniging en de daarbij behorende stikstofemissie en -depositie is dus reeds aanwezig in het gebied. Uit de praktijk blijkt over het algemeen dat een verplaatsing over een korte afstand zoals hier aan de orde is, bij een relatief grote afstand tot Natura 2000-gebieden zoals hier het geval is, bij een gelijkblijvende (planologisch legale feitelijk aanwezige) stikstofemissie, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan dat de realisatie van de atletiekaccommodatie en verplaatsing van de paardensportvereniging mogelijk maakt geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de Wet natuurbescherming. Er geldt voor het bestemmingsplan ook geen vergunningplicht in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstof.

5.9.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets en AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat het aspect niet in de weg staat aan de uitvoering van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen; de aanleg van een atletiekaccommodatie aan de Nieuwe Roef en de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5 te Sleeuwijk. Wel dient in verband met de voorgenomen sloop van de bestaande bebouwing binnen het plangebied aan De Roef 5 (deelgebied 2) een ontheffing Wnb voor het

¹² mRO b.v., "Notitie Stikstofdepositieonderzoek Atletiekaccommodatie en Paardensportvereniging Sleeuwijk", 10 december 2020

verwijderen van verblijfplaatsen van mussen aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant. Deze aanvraag is op 3 juli 2020 ingediend.

Door het nemen van maatregelen in de vorm van het aanbieden van tijdelijke én permanente verblijfplaatsen is het aannemelijk dat deze ontheffing wordt verleend. Daarmee is het voornemen vanuit de Wnb uitvoerbaar.

De aanvraag van de genoemde ontheffing betreft een traject in het kader van de Wnb, waarvan een positieve uitkomst wordt verwacht, die de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

Met andere woorden, het aspect ecologie staat niet in de weg aan de voortgang van deze bestemmingsplanprocedure.

5.10 ARCHEOLOGIE

5.10.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De uitkomsten hiervan dienen door het bevoegde gezag te worden meegenomen in de belangenafweging.

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

- 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. Naar verwachting zal de Omgevingswet niet eerder dan 2022 in werking treden.

Gemeentelijk beleid

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena lokaal archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019" zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

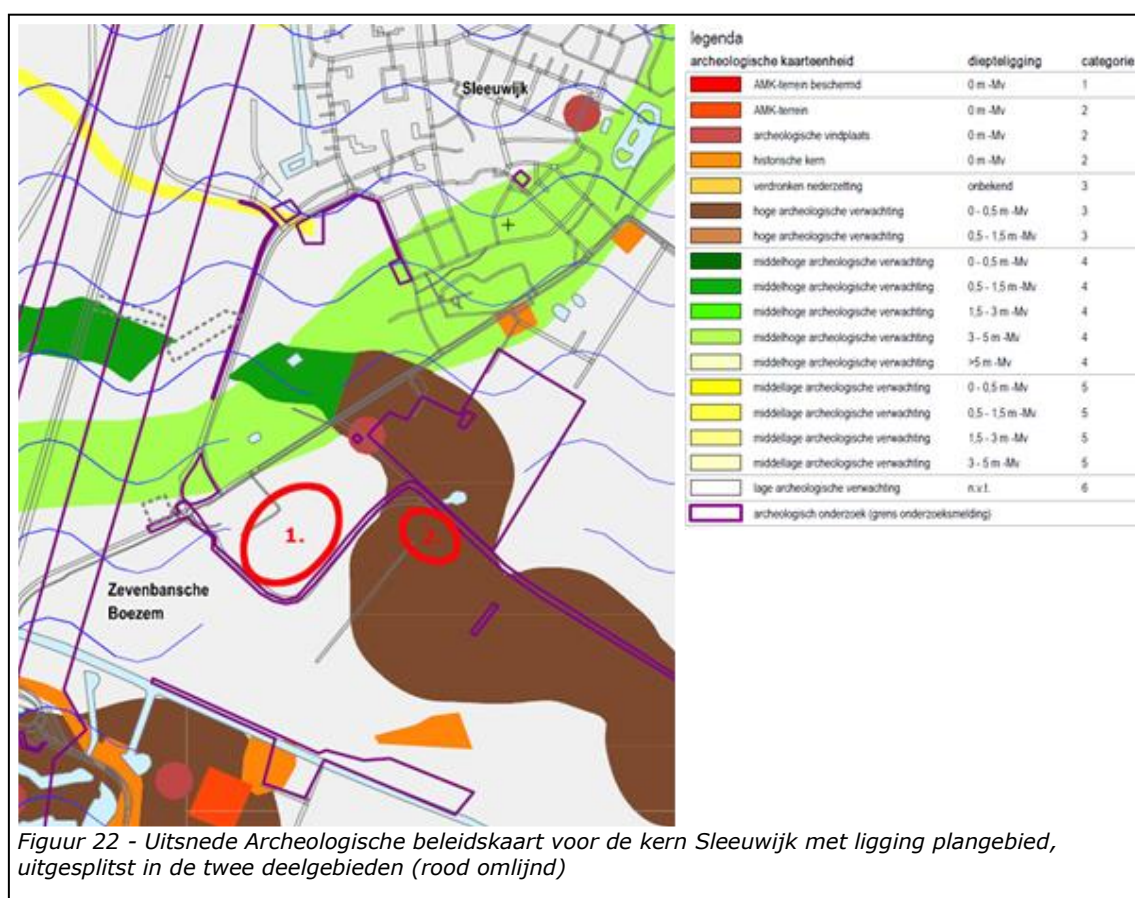
Op de bijbehorende archeologische beleidskaart is aangegeven waar binnen de gemeente (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. Deze zones zijn beleidsmatig gecategoriseerd; aan elke waarde of verwachtingswaarde is een diepte- en oppervlakte grens gekoppeld. De vrijstellingsgrenzen 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.

5.10.2 Relatie met het plangebied

Bijgaand is in figuur 22 een uitsnede van de archeologische beleidskaart te hoogte van het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat deelgebied 1 is aangeduid als een gebied met een 'lage archeologische verwachting'. Voor dergelijke gebieden gelden voor wat betreft het aspect archeologie geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit in tegenstelling tot deelgebied 2. Deze ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen (groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 m -mv) of zoals hier in het kader van het bestemmingsplan een archeologisch onderzoek nodig is.



Door adviesbureau Econsultancy is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd¹³. De rapportage is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Daarbij wordt opgemerkt dat de omvang van het archeologisch onderzochte deel van het terrein is afgestemd op de beoogde nieuwe inrichting voor de nieuwe PSV (i.c. 1,5 ha), terwijl de omvang van het plangebied in het voorliggende bestemmingsplan groter is. Dit heeft echter te maken met het 'wegbestemmen' van het nu vigerende agrarisch bouwvlak. Het deel wat buiten het

¹³ Econsultancy bv, 'Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek De Roef 5 te Sleeuwijk' (Rapportnr. 12255.002), 23 juni 2020

'Inrichtingsplan' voor de PSV valt, blijft daarentegen de bestemming Agrarisch houden, maar dan zonder bouwvlak. Binnen deze bestemming wordt alleen de bestaande mestsilo verwijderd en vinden verder geen bodemversturende ingrepen plaats.

De resultaten van het uitgevoerde bureau- en verkennend booronderzoek laten zich kort als volgt omschrijven.

Om de hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek en van de beleidskaart te toetsen, zijn binnen deelgebied 2 in totaal 10 boringen gezet, gelijkmatig verspreid binnen dit plangebied. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, vanwege de merendeels intacte oorspronkelijke bodemopbouw (geen grootschalige diepgaande recente bodemversturende ingrepen waargenomen), zijn hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten vanaf de Late-IJzertijd behoudt. Vanuit geo-archeologisch oogpunt vormde het centrale tot zuidoostelijke deel van het plangebied de meest gunstige bewoningslocatie, de meest hooggelegen terreindelen op de oeverwal van een binnenbocht van een meander van de Rijswijk stroomgordel.

Omdat de planlocatie daarmee zijn hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten en/of sporen behoudt, wordt geadviseerd vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Dit in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voorafgaand aan dit onderzoek is een Programma van Eisen nodig, waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

In dit kader is vervolgens een 'Programma van Eisen: De Roef 5 te Sleeuwijk in de gemeente Altena' (nr. 12255.004, d.d. 25 augustus 2020) opgesteld en goedgekeurd door de gemeente Altena, waarna het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd. De definitieve rapportage van dit onderzoek is nog niet bekend.

Vertaling in het bestemmingsplan

Omdat het plangebied (deelgebied 2), gezien vanuit het aspect archeologie nog niet is vrijgegeven voor de beoogde planontwikkeling, is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Dit betekent dat voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden in dit deel van het plan een omgevingsvergunning is vereist, ter bescherming van archeologische waarden. De ligging, alsook de bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het gemeentelijke archeologisch beleid voor gebieden met een hoge waarde. Hiervoor geldt dat geldt bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld én groter dan 250 m² niet zonder meer zijn toegestaan.

5.10.3 Conclusie

Gelet op het nog uit te voeren proefsleuvenonderzoek in deelgebied 2 kan het plangebied op dit moment in archeologische zin (nog) niet geheel vrij worden gegeven en om die reden is in deelgebied 2 een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld.

5.11 CULTUURHISTORIE

5.11.1 Beleid en regelgeving

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, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

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 die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, 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.

In het verlengde van de in paragraaf 5.10 genoemde gemeentelijke archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening 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 ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

5.11.2 Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en maakt hierdoor onderdeel uit van een cultuurhistorisch waardevol landschap. De kernkwaliteiten van deze linie zijn:

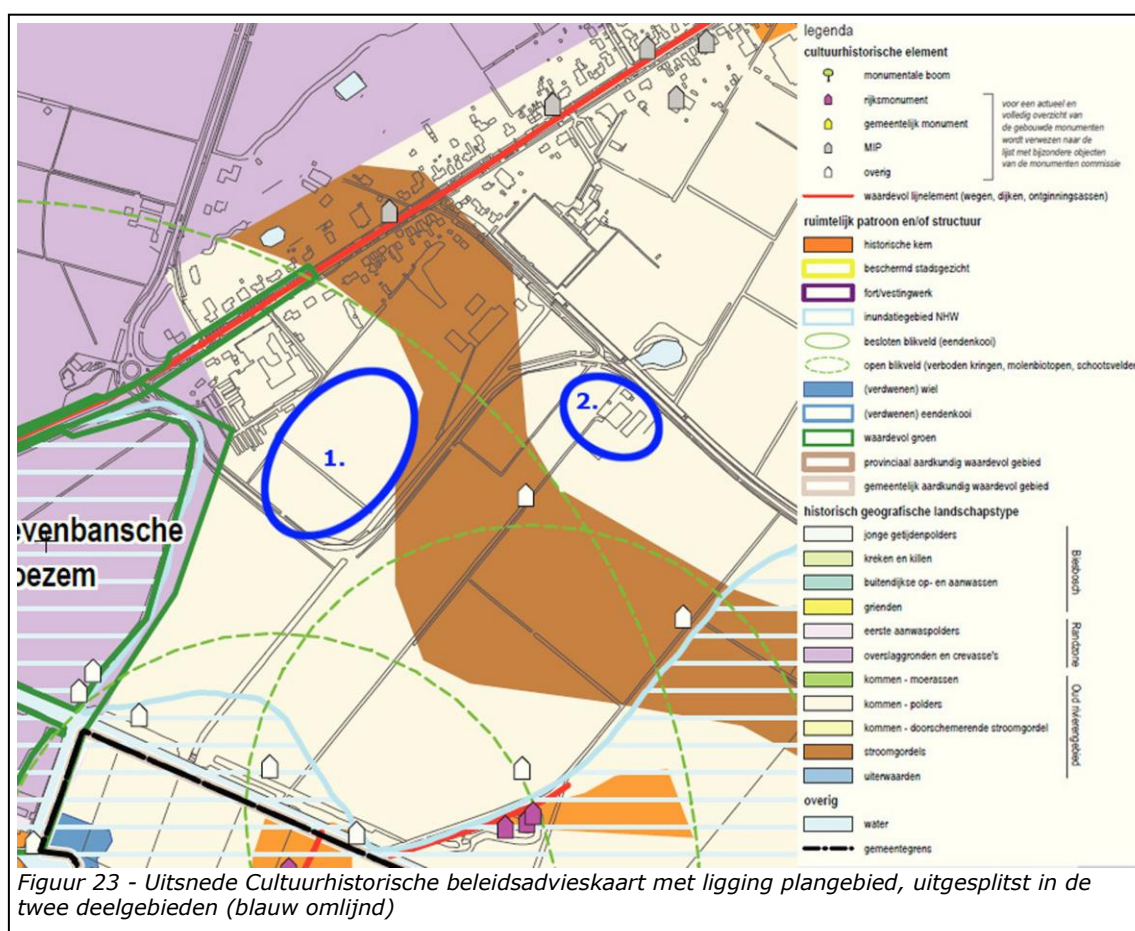
- Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- Groen en overwegend rustig karakter;
- Openheid.

De linie bestaat uit ongeveer vijftig forten. Naast de grote forten bestaat de Nieuwe Hollandse Waterlinie voor een groot deel uit kleine werken: kazematten, groepsschuilplaatsen, sluizen, stuwen, tankversperringen, drinkwaterreservoirs. Hoewel de afzonderlijke onderdelen van de waterlinie grote waarde hebben, is het cultuurhistorisch belang van de linie voor een groot deel gelegen in de samenhang

met de schoots- en inundatievelden en de relatie tussen de verschillende onderdelen. Bij ontwikkelingen in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie stelt het zichtbaar maken en behouden van het systeem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie centraal.

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart (figuur 23) ligt deelgebied 1 (de atletiekaccommodatie) in het schootsveld van Fort Altena, dat op ca. 900 meter ten zuidoosten van deze locatie ligt.

Schootsvelden zijn de terreinen rond een fort, vesting, of delen daarvan, die effectief met wapens kunnen worden bestreken en derhalve moeten worden vrijgehouden van (permanente) bebouwing. Op de kaart zijn alleen de schootsvelden weergegeven die nog in zeer hoge mate vrij zijn van (permanente) bebouwing.



Op de kaart is duidelijk zichtbaar dat het Schootsveld rond Fort Altena een zeer ruime contour kent. Daarbinnen is reeds de nodige bebouwing van de kern Sleeuwijk aanwezig (waaronder het direct aangrenzende Altena College) en is ook het bosgebiedje de Zevenbansche Boezem gesitueerd. Door de aanwezigheid van het bosgebied is er in de huidige situatie geen sprake meer van een landschappelijk vrij schootsveld. De zeer beperkte bebouwing ten behoeve van de atletiekaccommodatie valt weg achter de bomen van de Zevenbansche Boezem en sluit aan op de bestaande bebouwing van de kern Sleeuwijk. Het beoogde clubgebouw bevindt zich op een afstand van ca. 900 meter van Fort Altena en ligt bovendien buiten de hoofdweerstandslijn (de beschermingslinie ten zuiden van het

fort). Bovendien wordt de bestaande bebouwing van de paardensportvereniging, die momenteel in deelgebied 1 aanwezig is, verwijderd en zal het clubgebouw voor de atletiekvereniging meer in noordwestelijke richting worden opgericht, nabij het Altena College. De maximum toegestane bouwhoogte van dit clubgebouw zal niet hoger zijn dan de hoogte van de huidige bebouwing als onderdeel van de paardensportvereniging. Wat betreft materiaalgebruik wordt in schootsvelden, als er dan toch gebouwd wordt, nadrukkelijk de voorkeur gegeven aan houten opstallen boven stenen opstallen. Met betrekking tot het oprichten van het clubgebouw van de atletiekvereniging wordt dit ook als voorwaarde in de bouwregels opgenomen.

Binnen deelgebied 2 (de nieuwe locatie van de paardensportvereniging) zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Meest herkenbare herinneringen zijn de in de nabijheid gelegen groepsschuilplaatsen (o.a. ten zuiden van het perceel De Roef 5). In dit kader wordt ook verwezen naar figuur 6 van deze plantoelichting.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn er op voorhand geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 VERKEER EN PARKEREN

5.12.1 Atletiekaccommodatie

De nieuwe atletiekaccommodatie wordt ontsloten door een nieuwe aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op De Nieuwe Roef in het zuidwesten van deelgebied 1. Het aangrenzende Altena College zal hiervan ook gebruik gaan maken vanwege het beoogde gedeelde gebruik van de (nieuwe) parkeervoorzieningen.

De huidige ontsluiting van het Altena College op de Rijksweg wordt dan primair een langzaamverkeersroute. Langzaam verkeer naar de atletiekaccommodatie kan ook gebruik maken van deze langzaamverkeersroute. Door het gemotoriseerd verkeer primair vanaf De Nieuwe Roef te ontsluiten en niet vanaf de Rijksweg komt de verkeerssituatie ten goede, aangezien De Nieuwe Roef het verkeer om de kern van Sleeuwijk leidt. De verkeersbewegingen kunnen vervolgens adequaat worden afgewikkeld via het bestaande wegennetwerk. Doordat de nieuwe atletiekaccommodatie nabij de kern van Sleeuwijk ligt, is er ook een goede bereikbaarheid per fiets. Temeer aangezien langzaam verkeer naar de atletiekaccommodatie ook gebruik kan maken van de ontsluiting naar de Rijksweg, waardoor er voor dit verkeer een kortere route beschikbaar is.

De nieuwe aansluiting op De Nieuwe Roef wordt gecombineerd met een nieuw aan te leggen parkeerterrein in het westelijk deel van het terrein. De huidige strook van 36 parkeerplaatsen binnen het plangebied, en momenteel in gebruik door het Altena College, maakt hiervan deel uit en wordt hiervoor opnieuw ingericht. In de voorliggende plannen wordt uitgegaan van een nieuw parkeerterrein dat ruimte biedt aan totaal 109 parkeerplaatsen (zie in dit kader ook figuur 17). Dit zijn dus 73 extra te realiseren parkeerplaatsen voor de Altena Road Runners. Dit aantal wordt voldoende geacht, temeer omdat er ook sprake zal zijn van wederzijds gebruik verdeeld over de dag.

Ook gerelateerd aan de richtlijnen van het CROW (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen') betreft dit een reëel aantal, aangezien de parkeerkencijfers voor een sportterrein / sportveld uitgaan van een norm van 13 tot 27 parkeerplaatsen per hectare netto

terrein.

Ervan uitgaande dat de 73 extra te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuwe sportfunctie op een gemiddelde weekdag ook allemaal een keer bezet zijn (worse-case, aangezien dit naar verwachting vooral in het weekend het geval zal zijn en niet op een werkdag), wordt rekening gehouden met 146 extra verkeersbewegingen per etmaal. Zoals reeds aangegeven kan dit aantal adequaat worden afgewikkeld via het bestaande wegennetwerk.

5.12.2 PSV

Voor de ontsluiting van de PSV wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting (in- en uitrit) bij De Roef 5. Deze situatie wijzigt niet. De verkeersbewegingen van de paardensportvereniging kunnen vervolgens adequaat worden afgewikkeld via het bestaande wegennetwerk. Daarbij wordt opgemerkt dat er sprake is van een verplaatsing van de PSV; deze verkeersbewegingen zijn er dus al en er is geen sprake van extra verkeersbewegingen als gevolg van deze functie.

Verder zal de PSV in haar eigen parkeervoorziening voorzien op het terrein De Roef 5. In het voorliggende plan is hieraan invulling gegeven door in het oostelijk deel van het terrein een nieuwe parkeerplaats aan te leggen die ruimte biedt aan minimaal 30 parkeerplaatsen voor de auto én 20 extra ruime parkeerplaatsen voor paardenwagens en paardentrailers (zie in dit kader ook figuur 18). Dit aantal parkeerplaatsen wordt op basis van de ervaringen van de huidige paardensportvereniging voldoende geacht. De richtlijnen van het CROW (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen') bevestigen dit beeld, aangezien de parkeerkencijfers voor een manege uitgaan van 0,5 parkeerplaats per (paarden)box en de PSV in de voorliggende plannen uitgaat van 10 paardenboxen. Daarbij wordt wel opgemerkt dat bij het toepassen van parkeernormen uit de CROW voor een dergelijke functie een forse marge in acht genomen moet worden.

5.13 KABELS EN LEIDINGEN

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Wel ligt er parallel aan de weg De Roef een ondergrondse aardgasleiding (zie hiervoor ook paragraaf 5.7 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.14 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING

5.14.1 Regelgeving

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 EEG-richtlijn 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.

5.14.2 Beoordeling plan

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.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een atletiekaccommodatie op het perceel De Nieuwe Roef 1, achter het Altena College, alsook de verplaatsing van de PSV De Nieuwe Roef naar het perceel De Roef 5. Het totale plangebied hiervoor is ca. 6 hectare groot. De ontwikkelingen blijft daarmee ver onder de drempelwaarden.

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 Zuideveldlaan 42 Dussen'¹⁴. 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 bestemmingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.14.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

¹⁴ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling De Roef Sleeuwijk', 8 september 2020

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:2000 geplot.

6.2.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is gebruikt voor de gronden die voorheen tot het agrarisch bouwvlak op het perceel De Roef 5 behoorden, maar die ten behoeve van de verplaatsing van de PSV De Nieuwe Roef niet zullen worden heringericht. Deze gronden worden alleen gebruikt als paardenweide, wat binnen de bestemming 'Agrarisch' zonder meer toegestaan.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming (niet meer) toegestaan. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Dit sluit aan op de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Werkendam uit 2015.

De landschappelijke waarden van deze gronden worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hiervoor is de aanduiding 'overige zone - rivierenlandschap - kommen' op de verbeelding opgenomen'. Deze aanduiding komt terug in het vergunningstelsel.

Artikel 5 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan een klein deel van de onbebouwde gronden ten westen van de beoogde nieuwe atletiekaccommodatie, die momenteel als moestuin behorend bij het Altena College in gebruik zijn. Dit in verband met de herbegrenzing van de werkingsgebieden 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Zie hiervoor ook artikel 11.

De gebruiks- en bouwregels zijn daarbij afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' van de voormalige gemeente Werkendam uit 2012.

Artikel 5 Sport

De gronden voor de atletiekbaan zijn aangewezen voor de bestemming 'Sport en bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten in de open lucht en/of binnen. Daarbij zijn ook ondergeschikte horecafuncties en kantoorvoorzieningen toegestaan, net als binnen de overige locaties binnen de kern Sleeuwijk met een sportbestemming. Ditzelfde geldt voor bijbehorende functies zoals, verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Gebouwen zijn slechts toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak. De maximum oppervlakte (in m²) van deze gebouwen, alsook de maximum toegestane goot- en bouwhoogte, zijn eveneens op de verbeelding aangegeven.

Ook de gronden voor de nieuwe locatie van de paardensportvereniging hebben de bestemming 'Sport', met dien verstande dat ter plaatse ook de aanduiding 'manege' is opgenomen. Daarmee is aangegeven dat deze gronden uitsluitend zijn bestemd voor een manege, paardenbakken, mestcontainers en de daarbij behorende wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Daarbij geldt dat in het oostelijk deel van het perceel de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend parkeervoorzieningen toegestaan, waaronder begrepen in- en uitritten en overige verhardingen.

Ook voor de nieuwe paardensportvereniging geldt dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak en de maximum oppervlakte (in m²) van deze gebouwen, alsook de maximum toegestane goot- en bouwhoogte, op de verbeelding zijn aangegeven.

Maar ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals mestlo's en mestcontainers) zijn uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat buiten het bouwvlak wel terreinafscheidingen, paardenbakken en lichtmasten zijn toegestaan.

Via een binnenplanse afwijking, en onder diverse voorwaarden, is een uitbreiding van het aantal vierkante meters aan gebouwen mogelijk.

Tot slot is er in deze bestemming een tweetal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen om te waarborgen dat de storting in het landschapsfonds (ter verbetering van de kwaliteit van het landschap elders in de gemeente) en de sloop van de bestaande opstallen op het perceel De Nieuwe Roef 1 (huidige locatie paardensportvereniging) ook daadwerkelijk worden uitgevoerd.

Artikel 6 Water

De voor 'Water' bestemde gronden zijn bedoeld voor waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging. Behalve dat deze bestemming is opgenomen voor een deel van de bestaande watergangen binnen het plangebied, maken ook de nieuw aan te leggen watergangen ten behoeve van de noodzakelijke watercompensatie deel uit van deze bestemming.

Daarnaast zijn onder andere ook extensief recreatief medegebruik, groenvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd. Via een binnenplanse afwijking is het mogelijk om gebouwen te realiseren voor beheer en onderhoud. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn ook specifieke regels opgenomen.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een archeologische (verwachtings)waarde.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken danwel bij het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 250 m².

De ligging van deze dubbelbestemming, alsook de voorwaarde voor archeologisch onderzoek met betrekking tot de diepte en omvang van de bodemingrepen, zijn afgestemd op het gemeentelijke archeologisch beleid (Update 2018) voor gebieden met een hoge waarde.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel is onder meer een regeling opgenomen voor bestaande en afwijkende maatvoeringen, waarmee geregeld is dat deze, wanneer met vergunning gerealiseerd, als uitgangspunt dienen bij nieuwe aanvragen indien deze maatvoeringen afwijken van de maatvoeringen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken alsmede voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn diverse gebiedsaanduidingen opgenomen die in de regel meer dan één bestemming bestrijken.

Ter bescherming van diverse (cultuurhistorische) landschapswaarden zijn verder nog de aanduidingen 'overige zone - rivierenlandschap-kommen' en 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW' opgenomen. Deze regeling is afgestemd op het bestemming 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Werkendam uit 2015. Tot slot is er ter bescherming van de waterhuishoudkundige belangen van de bestaande A-watgang bij de atletiekbaan (in het oosten van deelgebied 1) de aanduiding 'vrijwaringszone - watgang' opgenomen. Het betreft een zone van 5 meter breed ten opzichte van de bestaande watgang. Binnen deze zone mag, behoudens via een afwijking bij omgevingsvergunning, niet worden gebouwd en mogen ook diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder vergunning.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden de bestemmingsgrenzen tot maximaal 2 meter te verschuiven.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels. Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 16 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan aangehaald worden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een atletiekaccommodatie op het perceel De Nieuwe Roef 1, achter het Altena College, mogelijk alsook de verplaatsing van de PSV De Nieuwe Roef naar het perceel De Roef 5. De gronden voor de atletiekaccommodatie en de paardensportvereniging zijn in eigendom van de gemeente Altena.

Om beide ontwikkelingen mogelijk te maken is door de gemeente een krediet beschikbaar gesteld. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan in financieel-economische zin haalbaar moet worden geacht.

Concluderend kan worden gesteld dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het plan economisch uitvoerbaar is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 VOORBEREIDINGSFASE

8.1.1 Voortraject

Als onderdeel van de nieuwe ontwikkeling in de vorm van een atletiekaccommodatie op de locatie aan de Nieuwe Roef in Sleeuwijk zijn de omwonenden betrokken bij de planvorming. Dit heeft onder andere geresulteerd in een concept-inrichtingstekening voor het gebied die in overleg met omwonenden tot stand is gekomen. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 11 februari 2020 hierover besloten en ingestemd met de realisatie van een atletiekaccommodatie op De Nieuwe Roef 1 (achter het Altena College) en de verplaatsing van de paardensportvereniging naar het perceel De Roef 5.

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de genoemde concept-inrichtingstekening en vormt een nieuw planologisch-juridisch kader om het plan ook te kunnen uitvoeren.

8.1.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: De Roef ong. en De Roef 5" heeft vanaf 1 oktober 2020 in totaal 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van terinzagelegging is er één inspraakreactie ontvangen.

Deze reactie (namens omwonenden van drie verschillende adressen) is samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: De Roef ong. en De Roef 5", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreactie, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

Als gevolg van de inspraakreactie is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

8.1.3 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben vier overlegpartners gereageerd. Ook deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in de reeds genoemde "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: De Roef ong. en De Roef 5", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt verwezen naar deze nota.

Als gevolg van het wettelijk vooroverleg is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

8.2 ONTWERPFASE EN VASTSTELLING

8.2.1 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan en het voornemen tot aanpassen van de Interim Omgevingsverordening heeft vanaf 14 januari 2021 tot en met tot 24 februari 2021

gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

8.2.2 Vaststelling

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 besloten tot wijziging van de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, waardoor deze ontwikkeling op basis van de Interim Omgevingsverordening mogelijk is gemaakt.

Het voorliggende bestemmingsplan is op 20 april 2021 gewijzigd door raad van de gemeente Altena vastgesteld. Het betreft de volgende wijzigingen:

1. In de toelichting is paragraaf 3.3.3. aangepast met het besluit tot wijziging van de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied;
2. Op de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen die te maken hadden met de herbegrenzing van het stedelijke gebied, verwijderd;
3. In de regels zijn artikel 11.1.1 en artikel 11.1.2.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1. BESLUIT WIJZIGING INTERIM OMGEVINGSVERORDENING

BIJLAGE 2. VERKENNEND BODEMONDERZOEK DE ROEF 1 TE SLEEUWIJK

BIJLAGE 3. ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK EN ONDERZOEK NAAR ASBEST IN DE BODEM DE ROEF 5 TE SLEEUWIJK

BIJLAGE 4. ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID DE ROEF 5

BIJLAGE 5. NATUURTOETS

BIJLAGE 6. NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN, HUISMUSSEN, KLEINE MARTERACHTIGEN EN GROTE MODDERKRUIPER

BIJLAGE 7. ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN VERKENNEND BOORONDERZOEK DE ROEF 5

BIJLAGE 8. NOTITIE - VERANTWOORDING KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP

**BIJLAGE 9. NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK
ATLETIEKACCOMMODATIE EN PAARDENSPORTVERENIGING**

BIJLAGE 10. LICHTHINDERONDERZOEK ALTENA ROAD RUNNERS – SLEEUWIJK

BIJLAGE 11. NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING DE ROEF SLEEUWIJK

**BIJLAGE 12. NOTA VAN INSPRAAK EN WETTELIJK VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN "KERN SLEEUWIJK: DE
ROEF ONG. EN DE ROEF 5"**

