

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

KERN SLEEUWIJK: EIKENLAAN (ONG.)

GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.27

IDnr. : NL.IMRO.1959.SleBP055KSeikInong-VG01

Datum : september 2021

Versie : 3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 8 maart 2022

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van de toelichting	6
2	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Historie kern Sleeuwijk	7
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur op hoofdlijnen	8
2.4	Het plangebied en directe omgeving	9
3	BELEIDSKADER.....	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	NIEUWE SITUATIE	21
4.1	Het initiatief	21
4.2	Randvoorwaarden	21
4.3	Vertaling bestemmingsplan	22
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Geluid	24
5.3	Bodem.....	26
5.4	Bedrijven en milieuzonering	28
5.5	Water.....	29
5.6	Luchtkwaliteit	33
5.7	Externe veiligheid	34
5.8	Brandveiligheid.....	37
5.9	Ecologie.....	39
5.10	Archeologie	42
5.11	Cultuurhistorie.....	44
5.12	Verkeer en parkeren	45
5.13	Kabels en leidingen	46
5.14	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving	46
6	JURIDISCHE ASPECTEN	48
6.1	Algemeen	48
6.2	Opbouw regels en verbeelding.....	49
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	54
8.1	Inspraak	54
8.2	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro	54
8.3	Ontwerpbestemmingsplan.....	54

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek Eikenlaan ong. te Sleeuwijk
- Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna
- Bijlage 4 Notitie stikstofdepositieberekening Eikenlaan ong. Sleeuwijk
- Bijlage 5 Brief waterschap watercompensatie
- Bijlage 6 Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Eikenlaan ong. Sleeuwijk

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Aan de Eikenlaan in Sleeuwijk, tussen nummer 5 en 11, ligt een perceel dat in eigendom is van de gemeente Altena. Dit perceel is gedeeltelijk in gebruik is geweest als weide en stalruimte voor een paarden- en ponyclub en werd ook gedeeltelijk gehuurd door een zorgaanbieder (SOVAK) als aanvulling op de dagbestedingsactiviteiten voor cliënten van SOVAK die op het noordelijk gelegen perceel Eikenlaan 9-11 plaatsvinden.

De paarden- en ponyclub is een tijd geleden verplaatst naar een andere locatie in Sleeuwijk. De zorgaanbieder had aanvankelijk plannen om het totale perceel van de gemeente te kopen om hier zorgwoningen voor mensen met een verstandelijke beperking te realiseren. Hiervoor is in 2017 een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Tegen dit plan zijn destijds zienswijzen ingediend. Naar aanleiding daarvan heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, SOVAK en de omgeving. Dit resulteerde in een andere inrichting: de zorgwoningen zouden gerealiseerd worden op de gronden waar nu de moes- en siertuin van de Tuinderij Rietveld aanwezig zijn en de moes- en siertuin zou worden verplaatst naar de gronden ten zuiden van Eikenlaan 9-11.

Uit geotechnisch onderzoek is echter gebleken dat de bouw van de zorgwoningen op de locatie van de huidige moes- en siertuin niet haalbaar is. Vervolgens heeft opnieuw overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, SOVAK en de omgeving. Dit heeft geresulteerd in een nieuw plan. De zorgwoningen worden nu deels gerealiseerd op de locatie waar thans de huidige groepswoning op Eikenlaan 11 aanwezig is en deels op gronden die in gebruik zijn als moes- en siertuin. Verplaatsing van de moes- en siertuin is niet meer aan de orde. Voor deze ontwikkeling is momenteel een bestemmingsplan in voorbereiding.

Nu de verplaatsing van de moestuin op het perceel aan de Eikenlaan tussen nummer 5 en 11 van de baan is, bestaat het voornemen om een deel van dit perceel uit te geven als woonkavel waarop één vrijstaande woning gebouwd kan worden, in lijn met de bestaande woningen in dit deel van de Eikenlaan. De bouw van een woning past echter niet binnen de gebruiks- en bouwregels van de huidige agrarische bestemming van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de nieuwe woning met bijbehorend erf en tuin planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Eikenlaan (ong.)' voorziet hierin.

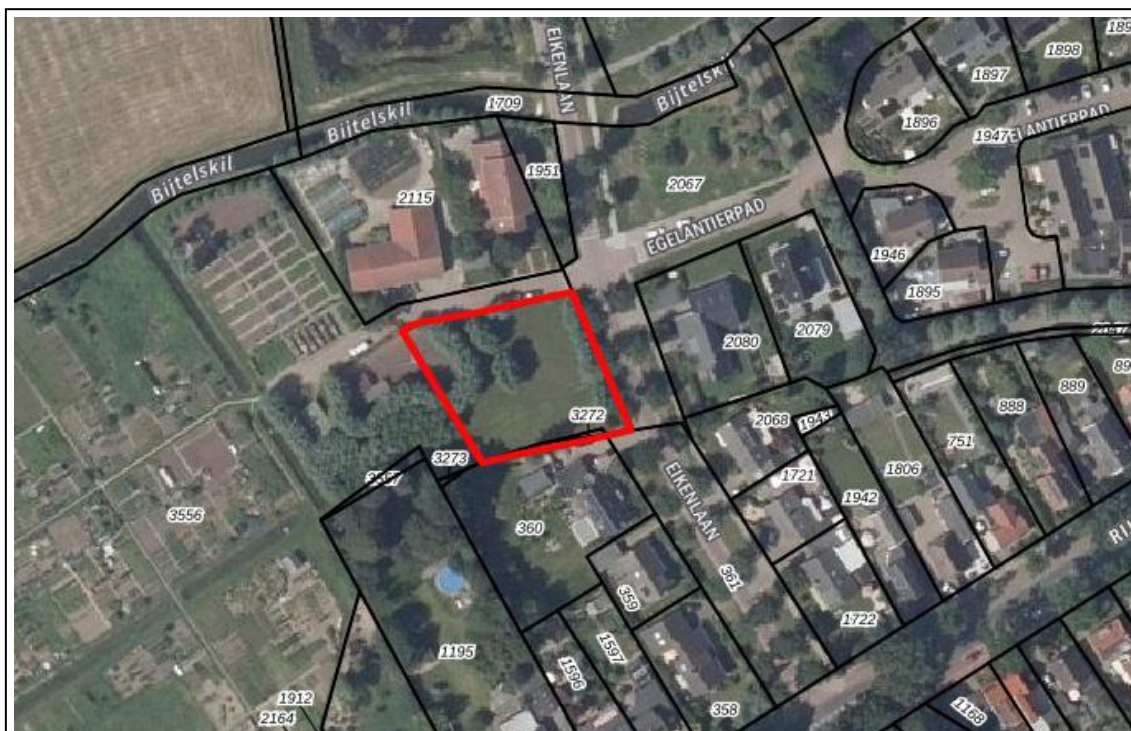
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied omvat het oostelijk deel van het perceel dat is gelegen tussen Eikenlaan 5 en 11 te Sleeuwijk. Dit perceel is gelegen in de bebouwde kom van de kern Sleeuwijk en is kadastraal bekend onder 'Werkendam, sectie S, nummer 3556'. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Eikenlaan. Aan de noordzijde betreft dit een doodlopende zijtak van de Eikenlaan die in het verlengde ligt van het Egelantierpad en die dient voor de ontsluiting van Eikenlaan 9-11 en het volkstuintencomplex.

De westgrens wordt gevormd door een dierenweide die als ook dagbestedingsactiviteiten voor cliënten van SOVAK wordt gebruikt. De zuidgrens wordt bepaald door het woonperceel Eikenlaan 5.



Figuur 1 – Ligging van het plangebied op een topografische kaart (bron: Kadaster))



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

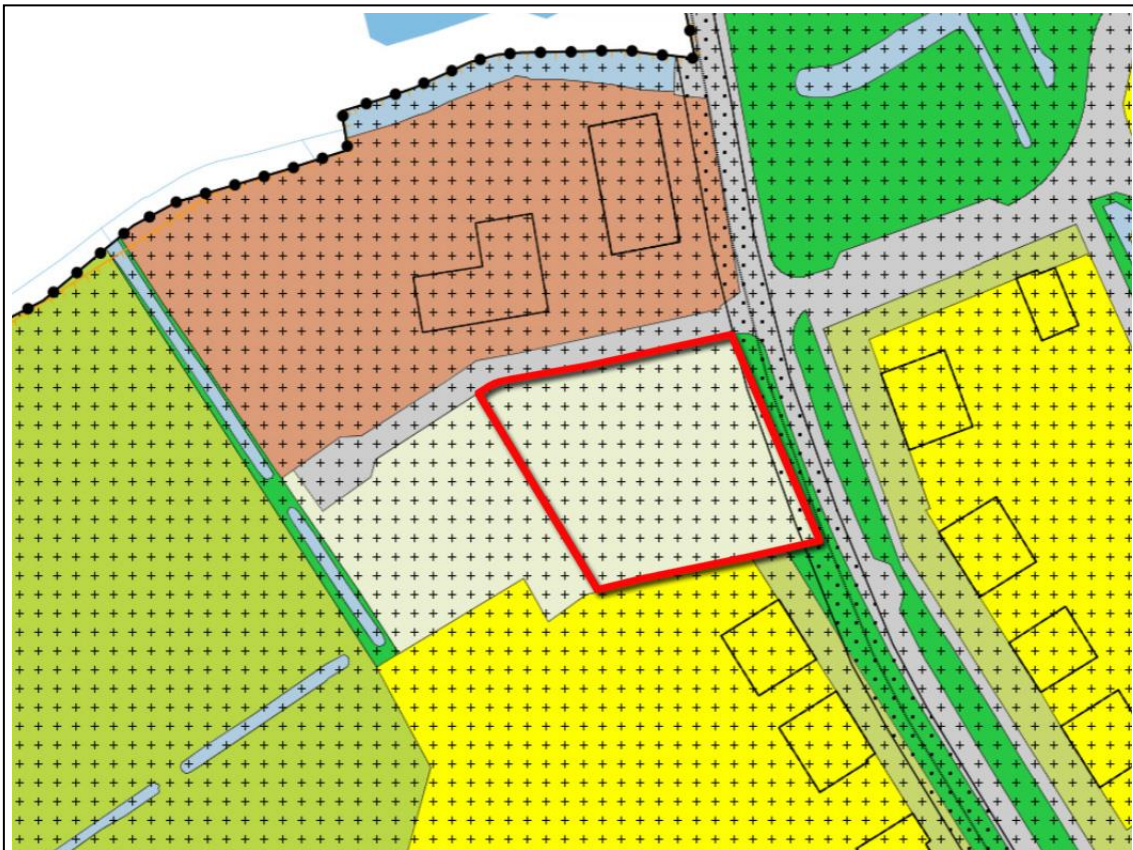
Daarbij wordt opgemerkt dat een smalle strook grond behorend bij dit woonperceel (perceelnr. 3272 en deels nr. 360) op basis van het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft. Dit is ongewenst. Om deze gronden qua bestemming aan te laten sluiten bij de aangrenzende bestemmingen (tuin en wonen) worden deze gronden in het voorliggende plan meegenomen.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1 en 2 weergegeven.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' dat op 22 mei 2012 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam¹ is vastgesteld.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3 van de bijbehorende regels. Zie in dit kader ook figuur 3.



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk', in relatie tot het plangebied dat in rood is omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder meer bestemd voor agrarisch grondgebruik. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig. Hierdoor mogen er alleen kleinschalige gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van 25 m² en bouwhoogte van 3,5 meter. Daarnaast zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Verder geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', 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.

De herontwikkeling van het terrein ten behoeve van een vrijstaande woning met bijbehorend erf en tuin, betreft geen agrarisch grondgebruik. Derhalve past de bouw van de woning niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Het voorgaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de bouw van een vrijstaande woning planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

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, wordt eerst kort ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Sleeuwijk, alsmede de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het omliggende gebied. Vervolgens wordt ingezoomd op de planlocatie zelf.

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 Rijkssstraatweg. 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 Rijkssstraatweg. 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 Rijkssstraatweg 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. Meer recent heeft dat plaatsgevonden in het zuiden van de kern Sleeuwijk, in combinatie met het winkelcentrum de Nieuwe Es, in het noordelijk deel van de Eikenlaan. Aan de overzijde van de Rijkssstraatweg is de woonwijk De Nieuwe Banne ontstaan en die momenteel ook nog in ontwikkeling is.

2.4 HET PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de Eikenlaan. Achter de bebouwing aan de westzijde van de Eikenlaan is een volkstuinencomplex gesitueerd. Daarachter liggen open agrarische gronden. Ten noorden van het plangebied is een groene zone gelegen met daarin de Bijtelskil en een kleine plas. Direct ten zuiden en oosten van het plangebied bevinden zich woonpercelen met vrijstaande woningen.

Ten noordoosten van het plangebied is een groene zone gelegen met daarin de Bijtelskil. Direct ten noorden van het perceel is een groepswoning voor mensen met een beperking van zorgaanbieder SOVAK gesitueerd alsmede Tuinderij Rietveld. De Tuinderij biedt dagbesteding voor mensen met een beperking en wordt ook geëxploiteerd door SOVAK.



Figuur 5 – Luchtfoto plangebied en directe omgeving

Het plangebied was voorheen in gebruik als weide en stalruimte voor de paarden- en ponyclub. Deze is enige tijd gelegen verplaatst naar een locatie aan De Nieuwe Roef. Sindsdien wordt dit deel van het perceel niet meer gebruikt en kent het een groene inrichting met gras en beplanting. Het vormt zo een onderdeel van het stedelijk groen, waarbij vooral de bomenrij parallel aan de Eikenlaan duidelijk aanwezig is en voor een groene uitstraling zorgt.

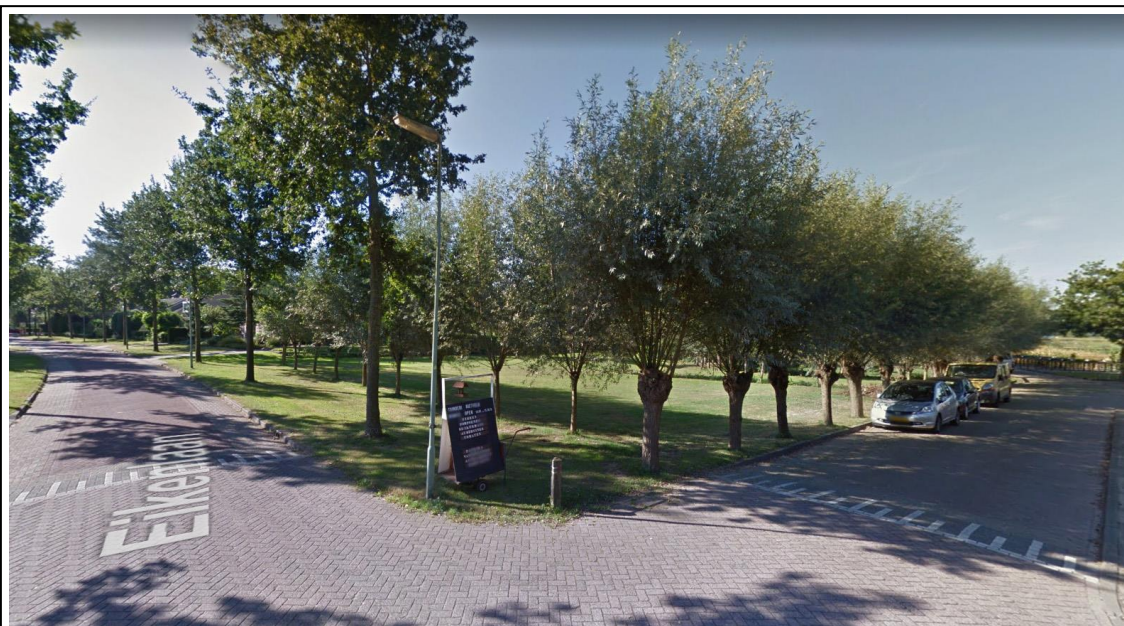
De gronden direct ten westen van het plangebied worden nog gehuurd door zorgaanbieder SOVAK ten behoeve van de activiteiten van de Tuinderij. Deze bestaan onder andere uit een kleine dierenweide met daaromheen jonge knotwilgen.

De ontsluiting van het plangebied geschiedt rechtstreeks vanaf de Eikenlaan. Dit kan zowel vanaf de Eikenlaan zelf, als vanaf de doodlopende zijtak van de Eikenlaan (in het verlengde van het Egelantierpad) die direct ten noorden van het

plangebied loopt. Deze zijtak dient ook voor de ontsluiting van de Tuinderij als van het volkstuintencomplex achter het plangebied.

De Eikenlaan, alsook de wegen in de directe omgeving, zijn daarbij ingericht als woonstraat (met klinkers) en kennen een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur.

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



Figuur 6 – Huidige situatie plangebied gezien vanuit het noordoosten, kruising Eikenlaan – Egelantierpad (bron: Google Streetview)



Figuur 7 – Huidige situatie Eikenlaan, ter hoogte van nr. 5, met het plangebied aan de linkerkant (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 Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.1.2.

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede

omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- 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 maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is het plan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In dit kader wordt het volgende overwogen.

Met de herontwikkeling van het perceel aan de Eikenlaan, tussen nummer 5 en 11, in het bestaand stedelijk gebied van de kern Sleeuwijk, wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de

Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2.4 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 2015 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.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant

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 hoofdpogaven 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.

Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.

De omgevingsvisie is samen met de (interim) omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.2) een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren en een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

3.3.2 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.

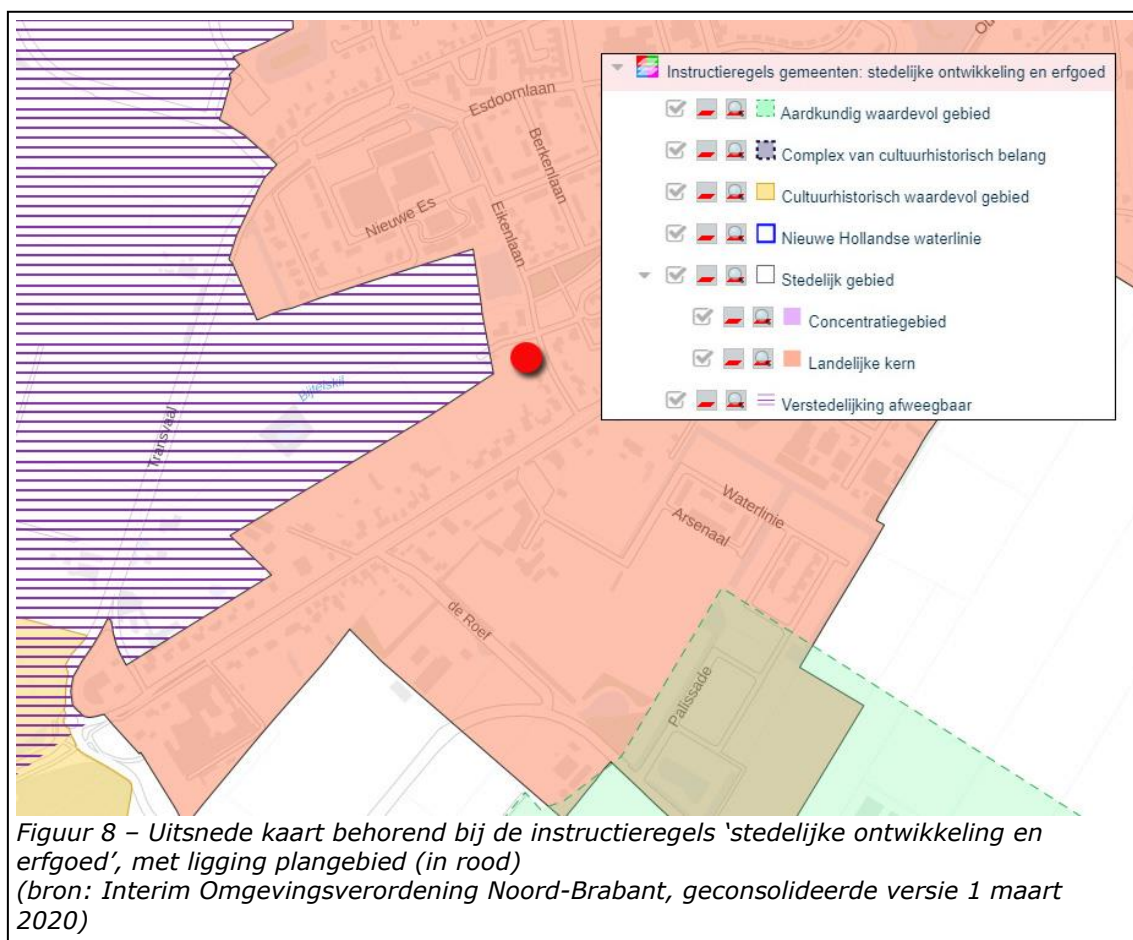
De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

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.

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.

In relatie tot het plangebied is vooral het onderwerp 'stedelijke ontwikkeling' van belang, aangezien het plangebied in de verordening is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In de Interim omgevingsverordening zijn hiervoor vooral de regels uit artikel 3.42 van belang.



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.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het plangebied ligt binnen (bestaand) stedelijk gebied en is aangeduid als 'landelijke kern' (zie ook figuur 8).

Verder geldt dat de gemeente een regionale woonvisie heeft opgesteld. In dit kader wordt verwezen de 'Regionale Woonvisie – Land van Heusden en Altena' (zie 3.2.3) en de 'Regionale Agenda Wonen 2017' (RAW, zie 3.2.4). In de woonvisie is een vergelijk gemaakt tussen de (kwalitatieve) vraag naar woningen en de beschikbare plancapaciteit, terwijl in de RAW de kwantitatieve vraag naar woningen voor de periode 2016 tot en met 2025 is aangegeven. Uit deze stukken blijkt dat voor de voormalige gemeente Werkendam een woningbouwopgave is opgenomen van 1.295 woningen voor de periode 2016 t/m 2025. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal één vrijstaande woning en past binnen de woningbouwopgave. Aan artikel 3.42, lid 1 wordt daarmee voldaan.

Verder wordt ook aan de overige (sub)leden van dit artikel voldaan, aangezien de nieuwe woningbouwontwikkeling zich qua schaal en omvang goed voegt in de omgeving. Er wordt immers uitsluitend voorzien in een vrijstaande woning (bestaande uit maximaal één bouwlaag met een kap), gelijk aan de bestaande woningen in de (directe) omgeving, vooral in het zuidelijk deel van de Eikenlaan. Ook wordt de lineaire groenstructuur van bomen aan de Eikenlaan gerespecteerd, waarvoor in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Groen' wordt opgenomen. Hierdoor draagt het plan bij aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Verordening voor de beoogde herverkaveling in het plangebied.

3.3.3 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019.

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

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. De woningvoorraad sluit niet meer op alle punten aan bij de behoeften van de wijzigende bevolking. Er komen veel meer 1- en 2-persoonshuishoudens en veel meer ouderen. Dit zal leiden tot een vraag op de woningmarkt naar andere woonvormen en ook goedkopere woningen. Meer en betere communicatie tussen partijen en vooral met de bevolking zal eraan bijdragen dat behoeften scherper in beeld worden gebracht en investeringen op elkaar worden afgestemd, waardoor meer bereikt kan worden. In de woonvisie zijn 10 principes benoemd die als richtinggevend worden beschouwd voor het beleid en de uitvoering. Deze principes sluiten goed aan op de lokale cultuur en de vraagstukken voor de komende jaren.

Er wordt ingezet op een andere manier van sturing. De gemeenten willen minder zelf bepalen wat waar precies moet komen, maar ontwikkelingen aan de burgers en

markt overlaten. Deze ontwikkelingen zullen de gemeenten toetsen aan de principes en vervolgens die ontwikkelingen toelaten, dan wel stimuleren, die daaraan het beste tegemoetkomen. Dat vereist een grotere duidelijkheid naar de burgers en externe partijen toe, die de gemeenten nadrukkelijk zullen uitnodigen om met ideeën en voorstellen te komen.

3.3.4 Regionale Agenda Wonen 2017

Op 1 december 2016 hebben provincie Noord-Brabant en de Regio West-Brabant en de daarin gelegen gemeenten de Regionale Agenda Wonen (RAW) voor de regio West-Brabant opgesteld.

Deze regionale Agenda Wonen omvat navolgende hoofdonderwerpen:

- ✓ de actuele woningmarkt ontwikkelingen;
- ✓ de regionale woningbouwafspraken 2016;
- ✓ en de actuele woonagenda subregio's 2017.

Het plangebied is gelegen in de subregio Land van Heusden en Altena. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose die periodiek (in de regel eenmaal per drie jaar) wordt geactualiseerd. Hierin is bepaald dat binnen de kernen van de voormalige gemeente Werkendam (waaronder Sleeuwijk) behoefte is aan 1.295 extra woningen (2016 t/m 2025).

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 'wonen' van belang.

Wonen

Het moet voor iedereen fijn wonen zijn in het Land van Heusden en Altena. Een leefbare en fijne woonomgeving betekent een goede balans tussen vraag en aanbod voor wat betreft de woningvoorraad. Naast de kwantiteit is ook de kwaliteit van de woning, de directe woonomgeving en de dorpen van groot belang.

De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen in de toekomst de kwaliteit van de woningvoorraad een belangrijkere rol geven ten opzichte van de kwantiteit. Woningen moeten voorzien in de kwalitatieve behoefte gedurende de

hele levensduur van de woning. De juiste woningen van de juiste kwaliteit bepalen de woon- en leefkwaliteit van de wijken, dorpen en regio.

Voldoende passende woonruimte

Elke inwoner van het Land van Heusden en Altena moet in beginsel in staat zijn in zijn of haar gemeente een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Het gaat hierbij zowel om passende woningen voor de eigen aanwas binnen de gemeente als om het faciliteren van de veranderende vraag als gevolg van demografische ontwikkelingen.

Inbreidingen en uitleglocaties

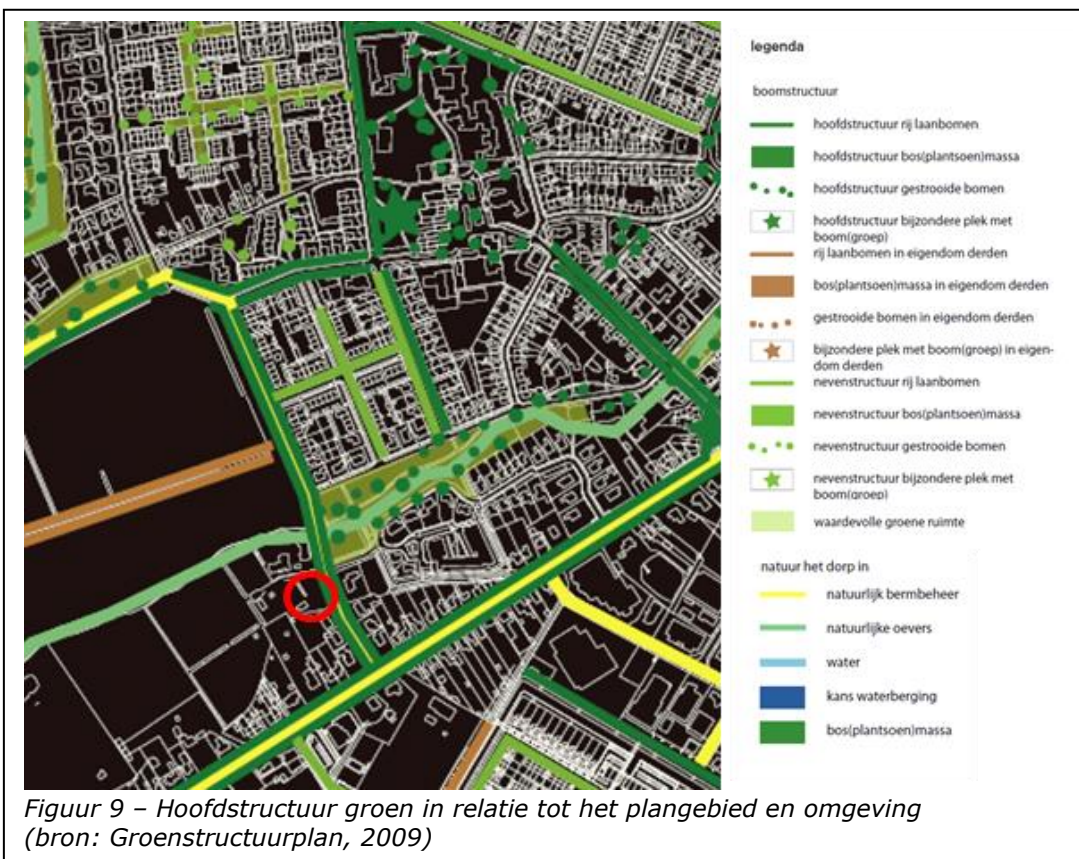
De afgelopen jaren is een behoorlijk deel van het woningbouwprogramma gerealiseerd in inbreidingslocaties. De gemeente streeft nog steeds naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Ze staat echter ook op het standpunt dat dit niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en van de gebiedseigen ruimtelijke kwaliteiten van de kernen en van het cultureel erfgoed. Naar verwachting zal daarom een groter aandeel van de woningbouw de komende periode in uitleglocaties moeten worden gerealiseerd.

Relatie met het plangebied

Met de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft. Het betreft een locatie waar voorheen een paarden- en ponyclub was gevestigd en waaraan nu een nieuwe (woon)functie wordt toegekend. De herontwikkeling van deze (inbreidings)locatie past 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.



Voor het plangebied en omgeving is de groenstructuur in figuur 9 afgebeeld. Deze bestaat ter hoogte van het plangebied uit de laanbomenstructuur langs de Eikenlaan en natuurlijke oevers langs de Bijtelskil. De laanbomenstructuur alsmede de natuurlijke oevers worden door het bouwplan voor de beoogde vrijstaande woning binnen het plangebied niet aangetast.

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 voor het grondgebied van de voormalige gemeente Werkendam een Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid. Deze nota geeft de burgerinformatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie over bouwplannen zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met de nota geobjectiveerd en gemotiveerd. De uitslag van de beoordeling van een bouwplan door de welstandscommissie wordt daardoor beter voorzienbaar.

De gemeente hanteert in de Welstandsnota voor de verschillende gebieden binnen de gemeente eigen beoordelingskaders. De ruimtelijke kwaliteiten die een gebied kenmerken worden zo meegenomen in de welstandsbeoordeling. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

Voor grote delen van de kern van Sleenwijk geldt een welstandsvrij regime. Zo ook voor het plangebied. In welstandsvrije gebieden worden bouwwerken niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt hier de excessenregeling.

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.

3.4.7 Parkeerbeleid en Nota Parkeernormen Altena

Het parkeerbeleid in de gemeente Altena is verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena' dat op 15 december 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota wordt aan de hand van een beschrijving van de huidige situatie alsook trends en ontwikkelingen op het gebied van parkeren, een visie gegeven op verschillende parkeerbeleidsthema's.

Een van de thema's die een belangrijke rol speelt zijn de parkeernormen. Als onderdeel van het parkeerbeleid heeft de gemeente in dit kader ook de 'Nota Parkeernormen Altena' vastgesteld (eveneens 15 december 2020). De Nota parkeernormen geeft duidelijkheid bij het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen. Hoewel de Nota Parkeernormen Altena als bijlage bij het parkeerbeleid is opgenomen, heeft deze nota wel een zelfstandige status.

In de Nota Parkeernormen Altena is voor de functie / hoofdgroep 'wonen' aangegeven welke parkeernorm geldt en hoe op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend. In paragraaf 5.12 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 HET INITIATIEF

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, heeft het voorliggende bestemmingsplan betrekking op de functiewijzing van het oostelijk deel van een perceel dat aan de Eikenlaan ligt, tussen nummers 5 en 11, welke kadastraal bekend staat als 'Werkendam, sectie S, nummer 3556'.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Altena. Het is de bedoeling dat een woonperceel van ruim 1.300 m² groot wordt verkocht en de nieuwe eigenaren hierop één vrijstaande woning kunnen bouwen.

De overige gronden binnen het plangebied, een brede strook parallel aan de Eikenlaan waarbinnen ook bomen aanwezig zijn, alsmede een strook van 2,5 meter breed in het noorden, blijven in eigendom van de gemeente.

4.2 RANDVOORWOORWAARDEN

Er is nog geen architectonische uitwerking, c.q. bouwplan, bekend voor de bouw van de nieuwe woning. Dit is aan de nieuwe eigenaren. Wel zijn de stedenbouwkundige kaders geformuleerd, waarbinnen deze uitwerking plaats moet vinden.

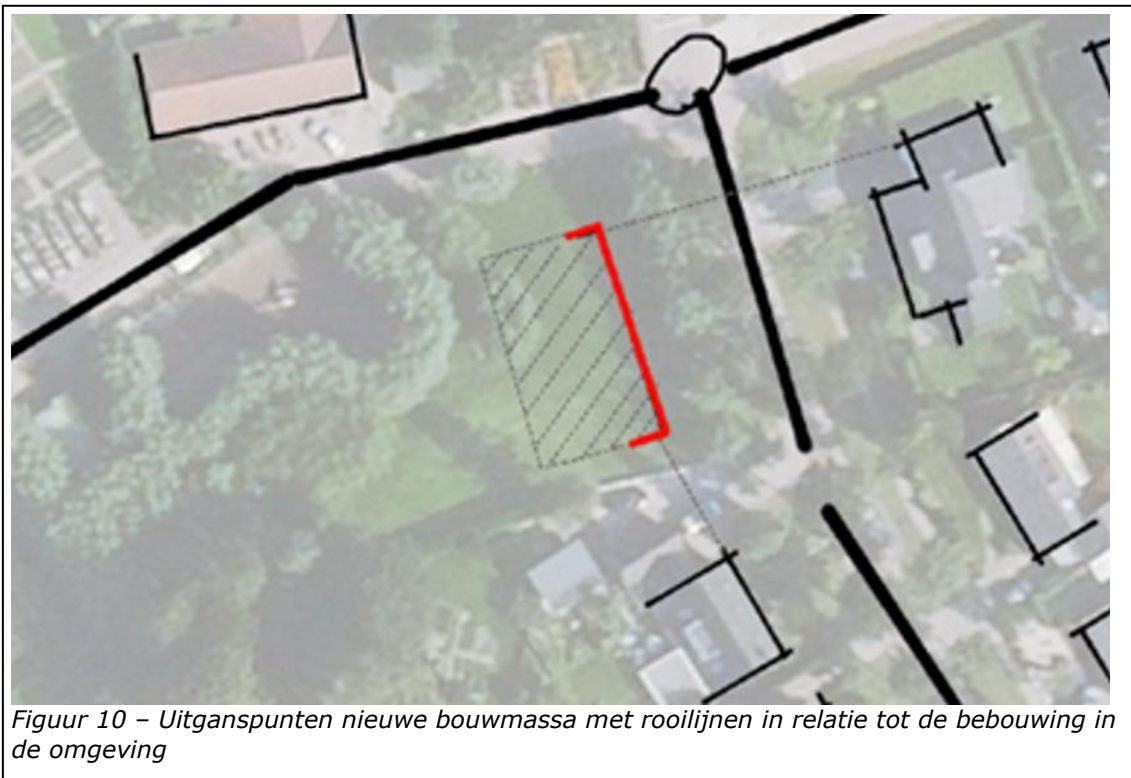
De bouwmassa van de nieuwe woning mag maximaal bestaan uit één bouwlaag met een kap. Daarmee wordt qua hoogte aangesloten op de (vrijstaande) woningen in de omgeving.

De voorgevel van de beoogde nieuwe woning dient parallel aan de weg (Eikenlaan) gesitueerd te worden. De rooilijn maakt daarmee een lichte knik op de perceelsgrens van het direct aangrenzende perceel in het zuiden waarop de belendende woning Eikenlaan 5 is gesitueerd.

Ook dient het noordelijk deel van het nieuwe woonperceel vrij te blijven van bebouwing, waarbij de rooilijn wordt afgestemd op de tegenoverliggende woning Eikenlaan 6a. Daarmee worden zichtlijnen over de Eikenlaan niet doorbroken of belemmerd. In bijgaande figuur 10 is dit in beeld gebracht.

Tevens zorgt deze situering ervoor dat de bebouwing op ruime afstand (minimaal 14 meter) van de Eikenlaan komt te liggen. Hierdoor is er sprake van een ruime afstand van de bebouwing tot de laan en voegt het zich goed in de stedenbouwkundige structuur van het gebied.

Op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij dient uitgegaan te worden van 2 parkeerplaatsen. Gezien de omvang van het nieuwe woonperceel is daar voldoende ruimte voor.



4.3 VERTALING BESTEMMINGSPLAN

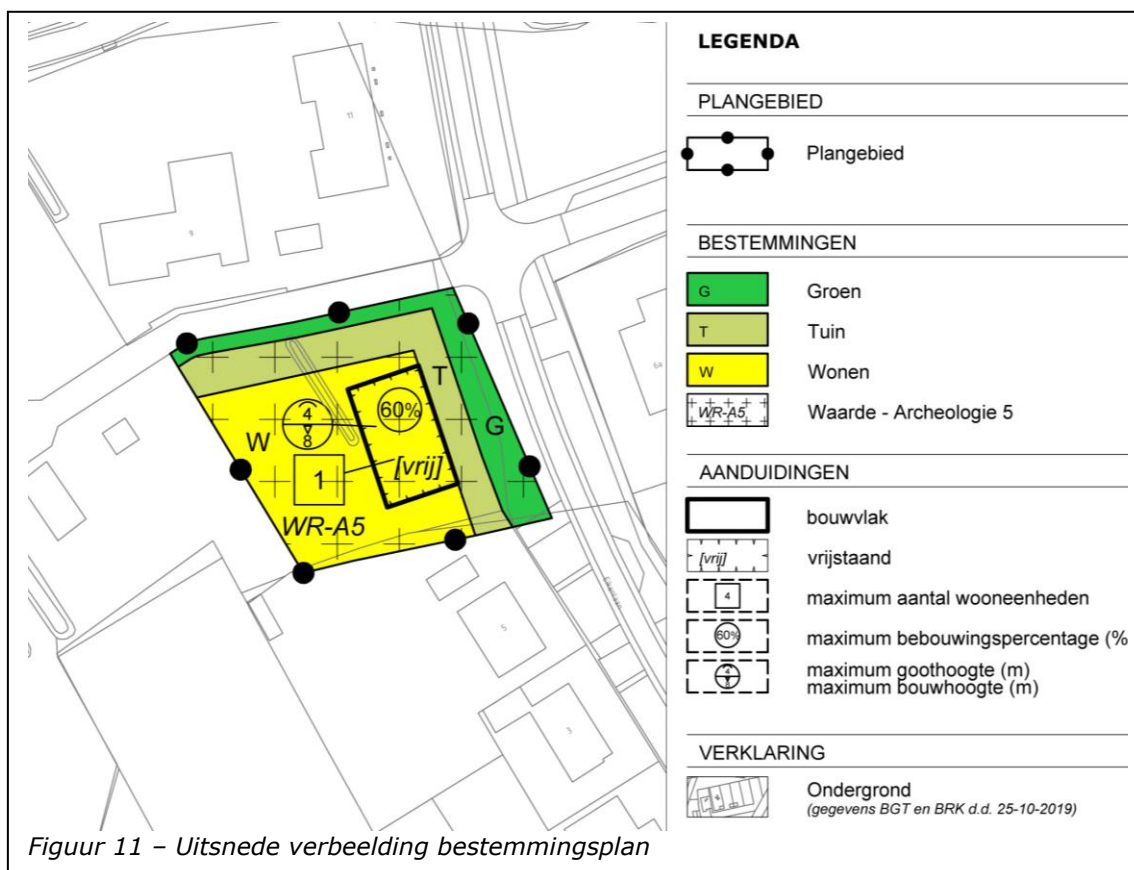
De nieuw te bouwen vrijstaande woning wordt middels de bestemming 'Wonen', gecombineerd met bouwvlakken en diverse bouwaanduidingen op de verbeelding mogelijk gemaakt.

Omwille van flexibiliteit richting de toekomstige bewoners is een relatief ruim bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuw te bouwen woning gebouwd dient te worden. Deze is 20 meter breed (parallel aan de weg) en 12 meter lang (gelijk aan de nabijgelegen bouwvlakken in het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'. Dit bouwvlak mag ten behoeve van het hoofdgebouw echter voor maximaal 60% worden bebouwd, wat betekent dat de oppervlakte van de woning maximaal 144 m² groot mag zijn.

De bestemming 'Tuin' heeft daarbij vooral betrekking op de voortuin van de woning die eigendom wordt van de toekomstige bewoners, alsook de strook in het noordelijk deel van het perceel die in verband met de rooilijn in relatie tot de bestaande woning Eikenlaan 6a onbebouwd moet blijven.

Voor het resterende gebied tussen de Eikenlaan en de tuinbestemming is de bestemming 'Groen' opgenomen, welke aansluit op de groenbestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'. In- en uitritten zijn daarin toegestaan.

In figuur 11 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



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*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1: Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau

gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.2.2 Geluid in relatie tot het plan

Op grond van de Wgh ligt er nabij het plangebied één gezoneerde weg. Dit betreft (een deel van) de Rijksstraatweg. De aangrenzende Eikenlaan is een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze weg heeft dus formeel geen geluidszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van een dergelijke weg wel inzichtelijk te worden gemaakt.

De Rijksstraatweg heeft ter hoogte van het plangebied 2 rijstroken en kent daardoor hier een geluidzone van 250 meter. De bouw van de nieuwe vrijstaande woning binnen het plangebied vindt plaats in de geluidzone van deze weg. Woningen zijn ingevolge de Wgh geluidsgevoelig. Derhalve dient de bouw van de woning akoestisch getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Adviesbureau Alcedo B.V.² heeft akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting van het wegverkeer op de gezoneerde weg de Rijksstraatweg. Tevens is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de 30 km/uur weg Eikenlaan. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hoewel dit onderzoek een aantal jaar oud is, en gebaseerd op een eerder bouwplan voor zorgwoningen binnen het plangebied (zie ook hoofdstuk van deze plantoelichting), wordt de beoogde vrijstaande woning niet dichterbij de wegen geprojecteerd. Daarmee worden er ook geen wezenlijke verschillen in geluidbelasting verwacht ten opzichte van de eerdere onderzoeksresultaten en bijbehorende conclusies voor deze locatie.

Uit het onderzoek blijkt namelijk het volgende.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Rijksstraatweg op de gevel bedraagt maximaal 41 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het vaststellen van hogere waarden is derhalve niet noodzakelijk.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Eikenlaan op de gevel van de woningen bedraagt maximaal 51 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt dus overschreden. Omdat de Eikenlaan een 30 km/uur weg betreft, is het niet nodig om hiervoor hogere waarden vast te stellen. Ondanks de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal er wel sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Dit omdat het Bouwbesluit bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen waarborgt dat de geluidwering van de gevels minimaal 20 dB dient te zijn. Hiermee bedraagt het binnenniveau maximaal 31 dB. Dit is lager dan 33 dB; de eis die geldt als er formeel een hogere waarde is vastgesteld. Derhalve is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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.

² Alcedo B.V. 'Woningbouw Eikenlaan te Sleeuwijk – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï', 16 januari 2013

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. 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.

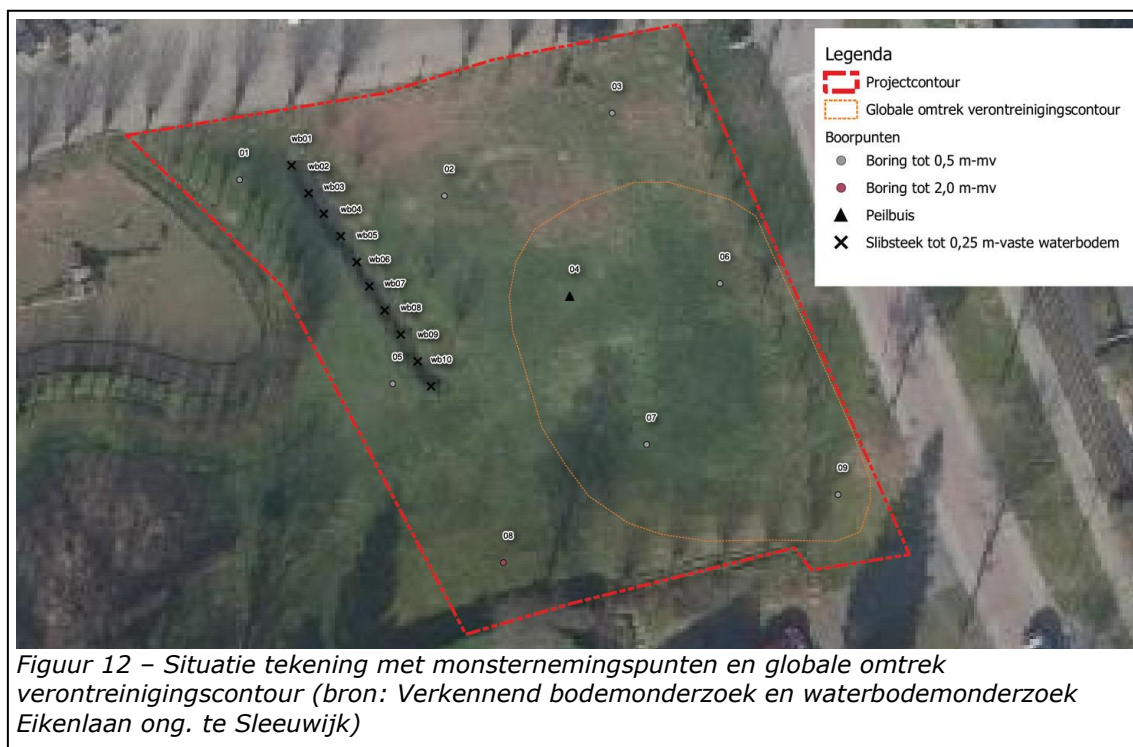
Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

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 uitgevoerd³. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 van deze plantoelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna weergegeven.

Resultaten verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek

De planlocatie is niet zondermeer geschikt voor het voorgenomen gebruik als wonen. De bovengrond op het zuidoostelijke deel van de locatie is sterk verontreinigd met koper en/of zink (zie figuur 12).



³ AGEL Adviseurs bv, 'Verkennen bodemonderzoek en waterbodemonderzoek Eikenlaan ong. te Sleeuwijk', 14 mei 2020

De verontreiniging met koper en zink in de bovengrond is horizontaal en verticaal voldoende afgeperkt en in beeld gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat meer dan 25 m³ (namelijk circa 225 m³, gebaseerd op 450 m² bij 0,5 m dikte) grond sterk verontreinigd is met koper en zink. Het is niet exact bekend wanneer de verontreiniging is ontstaan. Tijdens het bodemonderzoek in 2013 is een boring (nr. 4) binnen de contour van de verontreiniging geplaatst. Destijds zijn in de kleiige bovengrond tot 0,5 m-mv geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Mogelijk dat in de periode daarna een laag grond is aangebracht op de locatie. En mogelijk dat voormalig verontreinigd fundatiemateriaal is verspreid en vermengd met de bovengrond. Bodemverontreinigingen die op of na 1 januari 1987 zijn ontstaan vallen onder de zorgplicht. Verder wordt aangegeven dat indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, er rekening gehouden dient te worden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn.

Binnen de onderzoekslocatie is een watergang aanwezig welke gedempt zal worden. Hiertoe is een verkennend waterbodemonderzoek conform de NEN 5720 uitgevoerd. Het verkennend waterbodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele gemiddelde milieuhygiënische kwaliteit van de sliblaag. De resultaten van het uitgevoerde verkennend waterbodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van aanvullend onderzoek. De kwaliteit van de sliblaag komt overeen met de kwaliteit van de grond binnen de onderzoekslocatie. Om civieltechnische eisen kan het noodzakelijk de slappe baggerspecie te verwijderen. Het slib is verspreidbaar op het aangrenzende perceel.

Bodemsanering

Op basis van de bevindingen van het uitgevoerde bodemonderzoek is geconstateerd dat binnen het plangebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals omschreven in de Wet bodembescherming (Wbb). Hiervoor is een melding conform het Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding) ingediend bij het bevoegd gezag Wbb. Vervolgens heeft een bodemsanering plaatsgevonden waarbij de verontreiniging in het zuidoostelijke deel van het plangebied is gesaneerd. Uit het evaluatieverslag blijkt dat de verontreiniging voldoende is gesaneerd. Hierover heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 26 november 2020 een beschikking⁴ afgegeven waaruit blijkt dat voldoende gesaneerd is voor de bodemfunctieklassering Wonen.

5.3.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, het evaluatieverslag van de bodemsanering en de beschikking van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant zijn er geen redenen die een beletsel of beperking vormen voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem staat de beoogde woningbouwontwikkeling niet in de weg.

⁴ *Beoordeling evaluatieverslag Besluit uniforme saneringen (BUS) voor de locatie Eikenlaan naast 5 te Sleeuwijk (gemeente Altena), NB195900985 (zaaknummer 20110025)*

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.

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Invloed omgeving op plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Een woning is aan te merken als een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter geen bedrijven gesitueerd die een belemmering kunnen vormen voor de bouw van de nieuwe woning. Bedrijven zullen ook niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering door de komst van de nieuwe woning.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ten noorden van het plangebied, op het perceel Eikenlaan 9-11, eveneens een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is. Op dit perceel wordt een nieuwbouwplan ontwikkeld, waar de realisatie van zorgwoningen is voorzien.

Omdat zorgwoningen niet zijn aan te merken als een milieubelastende functie, en dus geen milieuzonering kennen waarmee rekening gehouden hoeft te worden, levert dit ook geen problemen op in relatie tot de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied.

Invloed plangebied op omgeving

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden woningen niet aangemerkt als een milieubelastende functie. De nieuwe vrijstaande woning kent dus geen milieuzonering waarmee rekening gehouden dient te worden. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering.

5.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

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 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
- Interim Omgevingsverordening.

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

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

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

5.5.2 Relatie met het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied is momenteel geheel onverhard en bestaat voornamelijk uit weide en wilgenbomen.

Bodem

Blijkens het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.3) bestaat de bodemopbouw vanaf het maaiveld tot de maximaal verkende boordiepte van 2,7 m-mv voornamelijk uit klei. In de ondergrond is plaatselijk ook een zand en/of

veenlaag aangetroffen.

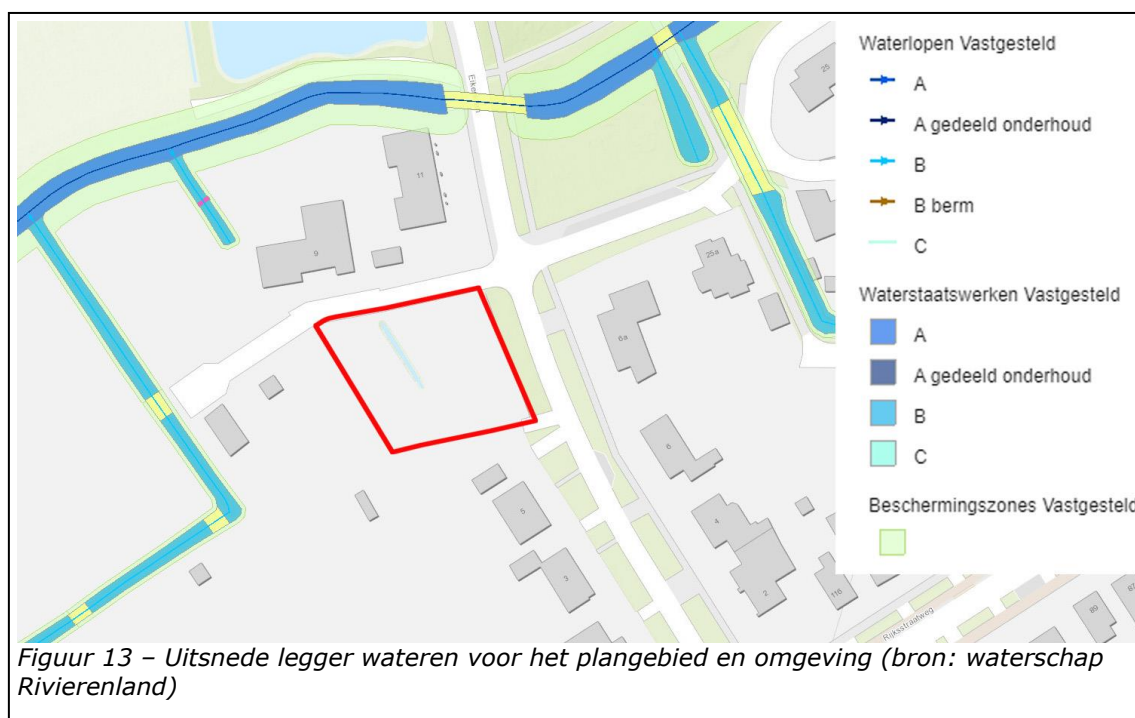
Grondwater

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) wordt volgens de Bodemkaart van Nederland tussen 0,25 en 0,40 m-mv verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt op meer dan 0,80 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In ongeveer het midden van het plangebied is een watergang aanwezig. Het betreft een kleine sloot van ongeveer 20 meter lang en maximaal 1 meter breed. Deze sloot is in de legger wateren van het waterschap Rivierenland niet aangemerkt als A-, B-, of C- watergang. Bovendien sluit deze sloot niet aan op een van de andere watergangen in de omgeving. In figuur 13 is dit in beeld gebracht.



Riolering

In het plangebied zelf is geen bestaand rioleringsstelsel aanwezig.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

In het voorliggende plan wordt binnen het plangebied één nieuwe vrijstaande woning beoogd op een nieuw te realiseren woonkavel van ca. 1.300 m² groot. Hiervoor is binnen de woonbestemming een bouwvlak (12 x 20 m) opgenomen waarbinnen de nieuw te bouwen woning gebouwd dient te worden. Dit bouwvlak mag ten behoeve van het hoofdgebouw voor maximaal 60% worden bebouwd, wat betekent dat de oppervlakte van de woning maximaal 144 m² groot mag zijn. Ook is nog maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Deze mogen binnen en/of buiten het bouwvlak gebouwd worden. In hoeverre de gronden nog op een andere

wijze worden verhard is momenteel niet bekend. Op basis van het gemeentelijke uitgangspunt voor woonpercelen van dergelijke omvang, wordt vooreerst uitgegaan van een verhard oppervlak van 400 m².

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 moet worden voorzien in circa 17,5 m³ waterberging (0,040*436).

Deze benodigde waterberging is reeds aangelegd. Parallel aan het bomenlaantje ten zuiden van de wijk de Nieuwe Es is tussen de Eikenlaan en de Transvaal immers een nieuwe watergang gegraven. Deze watergang is gekoppeld met de Bijtelskil en staat daardoor in verbinding met het watersysteem waarop de verharding van dit bestemmingsplan afwatert. Met de watergang langs het bomenlaantje is 140 m³ extra waterberging gecreëerd binnen het betreffende peilgebied. Van deze 140 m³ was 7 m³ nodig als compensatie voor de aan te leggen verharding van het bomenlaantje. Daarmee resteert nog een overcompensatie van 133 m³ waterberging. De gemeente Altena heeft met het Waterschap Rivierenland destijds afgesproken dat deze overcompensatie mag worden ingezet voor de ontwikkelingen in het plangebied en voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op de gronden ten zuiden van Eikenlaan 9-11, het perceel dat voorheen werd gebruikt voor de paarden- en ponyclub en dus betrekking heeft op het voorliggende bestemmingsplangebied⁵. Er is geen extra compensatie voor het onderhavige bestemmingsplan nodig.

Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woning zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel, welke aansluit op het gemeentelijk rioleringssysteem in de directe omgeving. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van het bouwplan. Via het gemeentelijk rioleringssysteem 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 dient gescheiden te blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de terreinverharding, zoals parkeerplaatsen. Infiltratie van hemelwater lijkt binnen het plangebied echter niet goed mogelijk is. Dit omdat de GHG hoger is dan 0,7 m – mv. Daarnaast is de bodemsamenstelling niet geschikt voor infiltratie, omdat deze uit klei en veen bestaat. Bij de nadere uitwerking van het plan zal gekeken worden naar de wijze waarop hiermee omgegaan moet worden.

Wateroverlast en verdroging

Vanwege de afvoer van het hemelwater naar de watergangen, wordt wateroverlast voorkomen. Vanwege de hoge GHG is verdroging in het gebied niet aan de orde. Om vochtproblemen in de toekomstige bebouwing te voorkomen, vanwege de hoge grondwaterstand, kan het maaiveld van het perceel enigszins opgehoogd worden. Hierbij moet wel gelet worden op de omliggende percelen. Bij de nadere civieltechnische uitwerking van het plan zal bepaald worden, welke oplossing

⁵ Zie ook de brief van het Waterschap Rivierenland, 'Verzoek inzetten overcompensatie bestaande watergang voor bouwplan Sovak aan de Eikenlaan te Sleeuwijk', d.d. 15 mei 2019, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

gekozen wordt om mogelijke vochtproblemen te voorkomen.

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

Het voorontwerpbestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden toegestuurd aan het waterschap Rivierenland. Het resultaat hiervan zal in het voorliggende bestemmingsplan worden verwerkt.

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 Betekende 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 bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van een onbebouwd perceel aan de Eikenlaan in de kern Sleeuwijk een woon- en tuinbestemming, ten behoeve van de bouw van één nieuwe vrijstaande woning.

Hiermee is de beoogde planontwikkeling aan te merken als een project dat binnen de getalsmatige grenzen uit de 'Regeling NIBM' valt en daarmee 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Uit het voorgaande volgt dat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied voldoen aan het wettelijk kader voor luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM (peiljaar 2018) blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter hoogte van het plangebied niet hoger is dan ca. 24 µg/m³ en voor fijnstof (PM₁₀) niet hoger dan ca. 20 µg/m³. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. De achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 12 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, peiljaar 2018).

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

5.6.3 Conclusie

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

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:

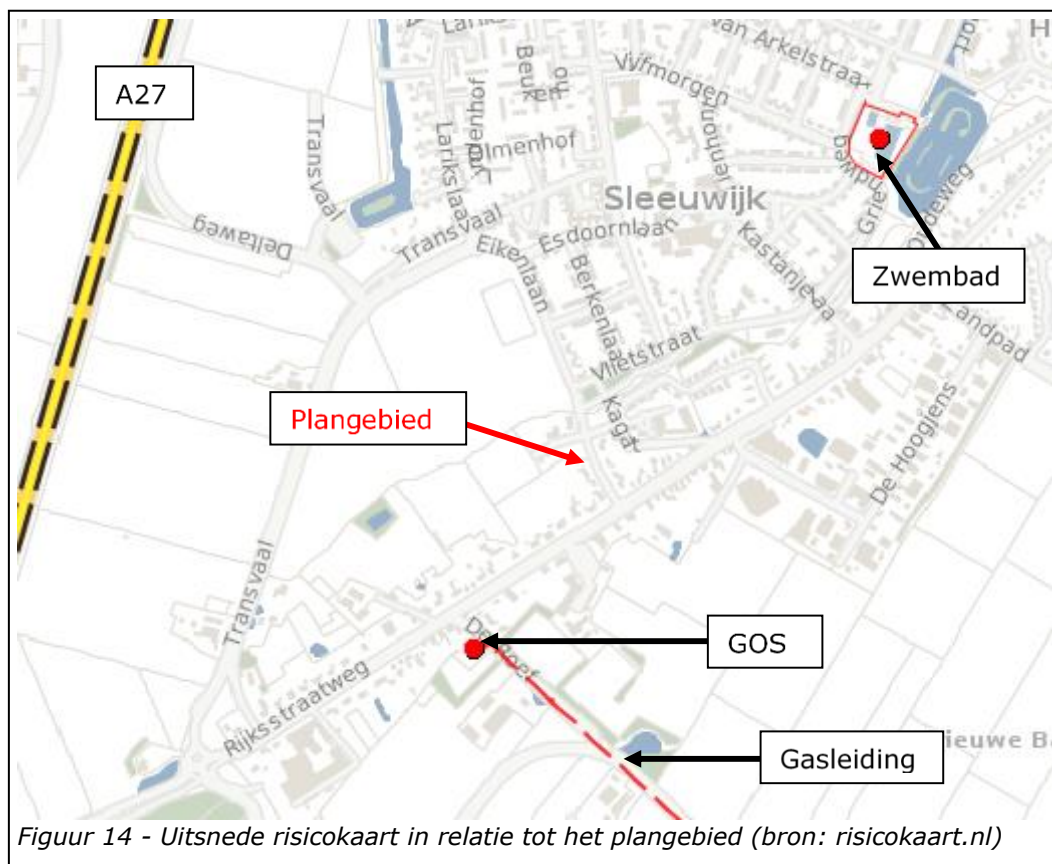
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" 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 14).



Risicovolle bedrijven en inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op enige afstand van het plangebied zijn een Gasdrukregel- en meetstation (GOS) en een zwembad gelegen die worden aangemerkt als risicovolle inrichting. De afstand van het plangebied tot deze inrichtingen is echter dusdanig groot (het GOS op ruim 350 meter en het zwembad op ruim 650 meter) dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van deze inrichtingen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

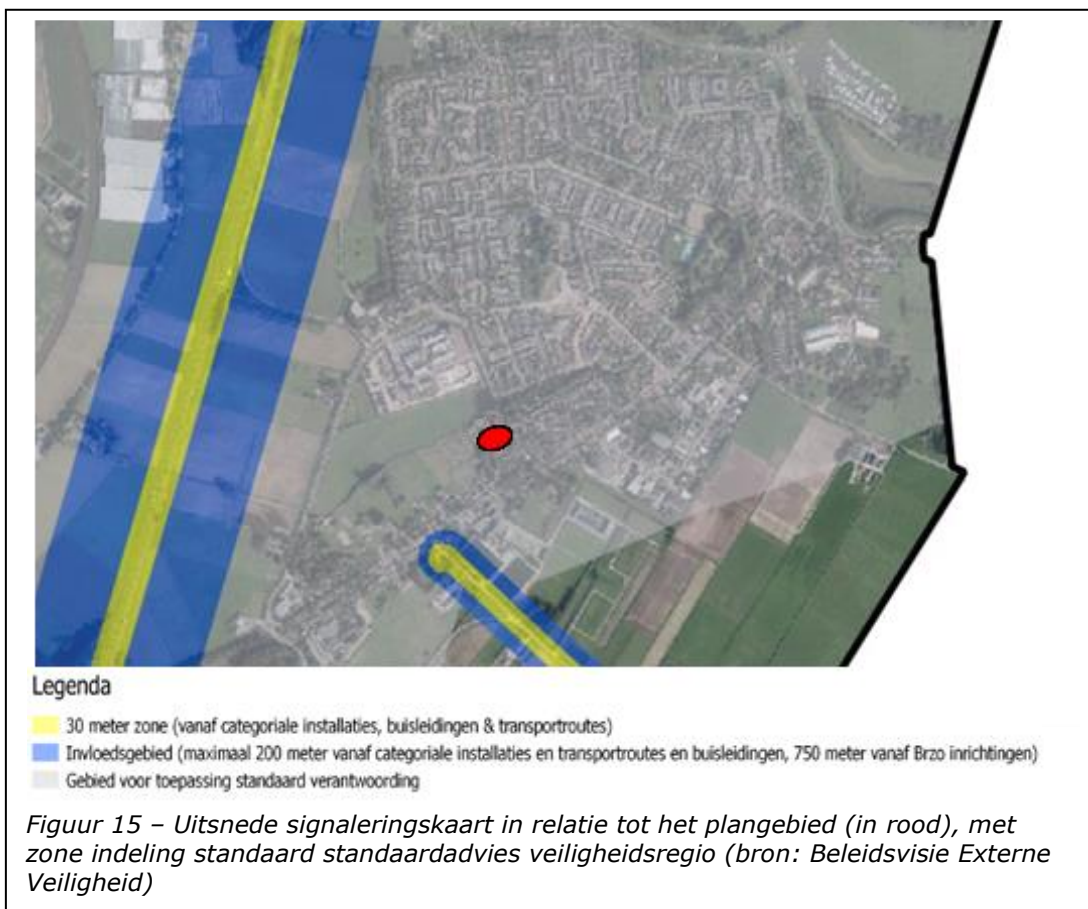
In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg A27. 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 stof GF3 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 rechter rand van de rechterrijstrook. Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone, het invloedsgebied en het PAG van de A27.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 325 meter afstand ligt langs De Roef een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie met een werkdruk van 40 Bar en een diameter van 6,61 inch. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geldt voor gasleidingen met een druk van 40 Bar een plaatsgebonden risicocontour van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Het plangebied is dus niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de leiding. Op grond van het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' bedraagt het invloedsgebied van de leiding 70 meter. Het plangebied ligt derhalve niet in het invloedsgebied van de leiding.

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.



Aangezien het plangebied op meer dan 750 meter afstand van een Brzo inrichting en op meer dan 200 meter afstand van een categorale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding gelegen is, valt het plan onder de werking van het standaardadvies. Dit blijkt ook uit bijgaande figuur 15.

5.7.3 Conclusie

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

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 de nieuwe woning binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. Dit geldt zowel vanaf de oostzijde (Eikenlaan) alsook vanaf de noordzijde (ontsluitingsweg naar volkstuinen in verlengde van Egelantierpad). 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. Brandweerzorgnorm

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

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 EcoTierra een Quicksan flora en fauna⁶ uitgevoerd, waarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een terreinbezoek. Dat laatste heeft op 13 februari 2019 plaatsgevonden.

De rapportage van deze Quicksan met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Resultaten Ecologische Quicksan

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant. In de provincie Noord-Brabant is de externe werking van het NNB van toepassing. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNB, waardoor ruimtebeslag op voorhand is uitgesloten. Gelet op de afstand (circa 800 meter) tot het NNB en de barrièrewerking van tussengelegen opstallen en infrastructuur, zijn effecten vanuit de externe werking niet aan de orde. Derhalve wordt een nadere procedure in de vorm van een 'nee, tenzij-toets' niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is niet gelegen binnen een straal van 3.000 meter van een Natura2000-gebied. Er zal derhalve geen rechtstreekse aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting door bijvoorbeeld verdroging plaatsvinden op soorten die voor omliggende Natura2000-gebieden zijn aangewezen.

Er worden in het kader van het project mogelijk enkele (jonge) knotwilgen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is in onderhavige situatie echter niet van toepassing.

Soortenbescherming

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied. Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels (zonder een jaarrond beschermd nest) binnen en nabij het plangebied.

De versturende werkzaamheden dienen derhalve bij voorkeur van start te gaan voor de aanvang van het broedseizoen of buiten deze periode plaats te vinden (broedseizoen loopt globaal van begin maart tot en met augustus, afhankelijk van soort en weersomstandigheden). In het broedseizoen kan alleen worden gewerkt

⁶ EcoTierra-ecologisch adviesbureau, "Onbebouwd perceel Eikenlaan te Sleeuwijk - Quicksan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming", 4 mei 2020

als voorafgaande is vastgesteld dat er geen broedgevallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen te verwachten binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen het plangebied.

Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In onderhavige situatie zal dit niet aan de orde zijn.

Er zijn geen vliegroutes aanwezig binnen het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Uit het recent uitgevoerde nadere onderzoek naar rugstreeppad (EcoTierra-ecologisch adviesbureau, mei 2019) is naar voren gekomen dat deze soort niet aanwezig is binnen het plangebied. Voor algemeen voorkomende soorten amfibieën en vissen geldt een algemene vrijstelling. Wel is de zorgplicht van toepassing. In onderhavige situatie geldt dat de sloot, indien van toepassing, niet zomaar met de aanwezige dieren erin gedempt mag worden. De aanwezige dieren dienen de kans te krijgen om zich te verplaatsen naar een veilige locatie.

Indien de sloot wordt gedempt, dan dient dit bij voorkeur plaats te vinden buiten de voortplantingsperiode van soorten (globaal februari-augustus). Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande amfibieën, reptielen en vissen, mits de zorgplicht wordt nageleefd.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Procedurele gevolgen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen

- Er zijn geen gevolgen aangaande het NNB, Natura2000-gebieden (soorten) en houtopstanden;
- Mogelijk dient er een Aerius berekening stikstof te worden uitgevoerd;
- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- Er mogen geen bezette nesten van vogels worden vernietigd of significant worden verstoord;
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

Stikstofdepositie

In voornoemd onderzoek van EcoTierra (mei 2020) is aangegeven dat er mogelijk een berekening voor het aspect stikstof dient te worden uitgevoerd. In aanvulling

daarop is een notitie⁷ opgesteld waarin door middel van een zogenaamde AERIUS-berekening nader is onderzocht of de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied mogelijk (indirecte) effecten heeft op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de aanlegfase en tijdens de exploitatiefase. De notitie is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de berekening volgt dat de ontwikkeling van één vrijstaande woning op het perceel tussen Eikenlaan 5 en 11 te Sleeuwijk 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) als de realisatiefase (bouw woning).

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan is daarmee uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. Er geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van het aspect stikstof.

5.9.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets en AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie niet in de weg staat aan de uitvoering van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

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.

⁷ mRO b.v., "Notitie Stikstofdepositieonderzoek Eikenlaan, tussen nummer 5 en 11, Sleeuwijk", 10 februari 2021

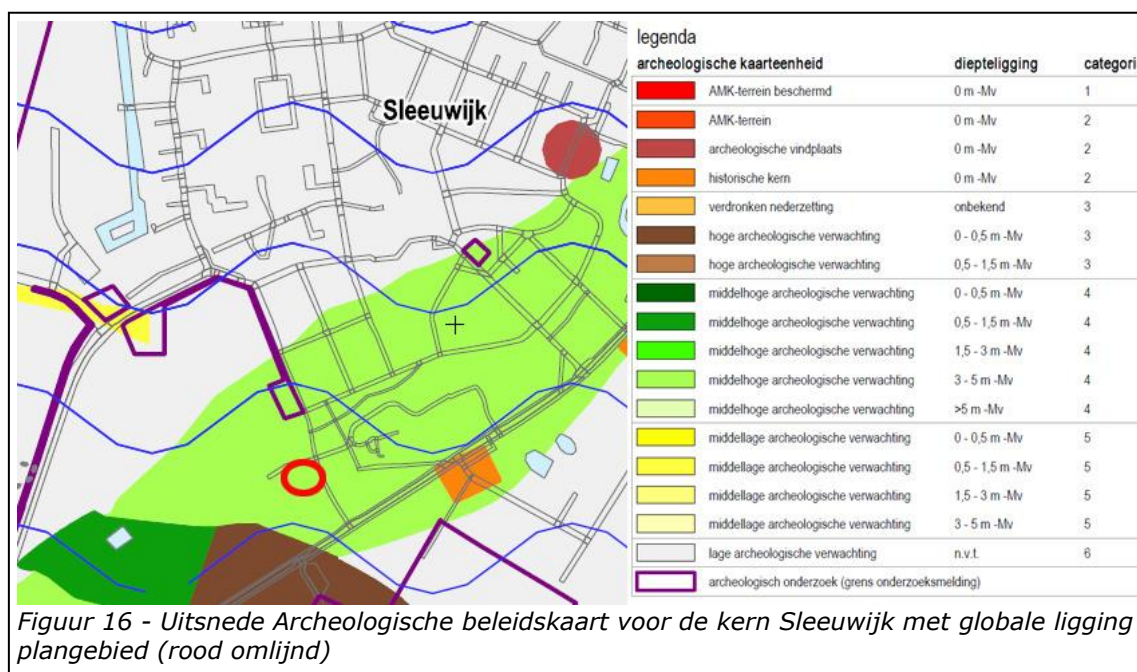
Gemeentelijk beleid

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

In de bijgaande figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen ter hoogte van het plangebied. Hieruit blijkt dat de gronden in het plangebied een middelhoge archeologische verwachting hebben met een diepteligging van 3 – 5 m -mv. Hiervoor geldt een oppervlakte ondergrens van 500 m² en een diepte ondergrens van 3 meter voor het doen van archeologisch onderzoek.



Voor de realisatie van de nieuwe woning vinden geen bodemingrepen over een grotere oppervlakte dan 500 m² plaats die dieper gaan dan 3 meter. Derhalve is voor de bouw van de woning geen archeologisch onderzoek vereist.

Om de archeologische resten te beschermen tegen eventuele bodemingrepen die dieper gaan dan 3 meter en groter zijn dan 500 m², is aan het plangebied de

dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' toegekend. Conform het archeologiebeleid waarborgt de bestemming 'Waarde-Archeologie-5' dat bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 3 m –mv niet kunnen plaatsvinden zonder nader archeologisch onderzoek. Het betreft in relatie tot het voorliggende plan vooral een signaleringsfunctie.

5.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

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.

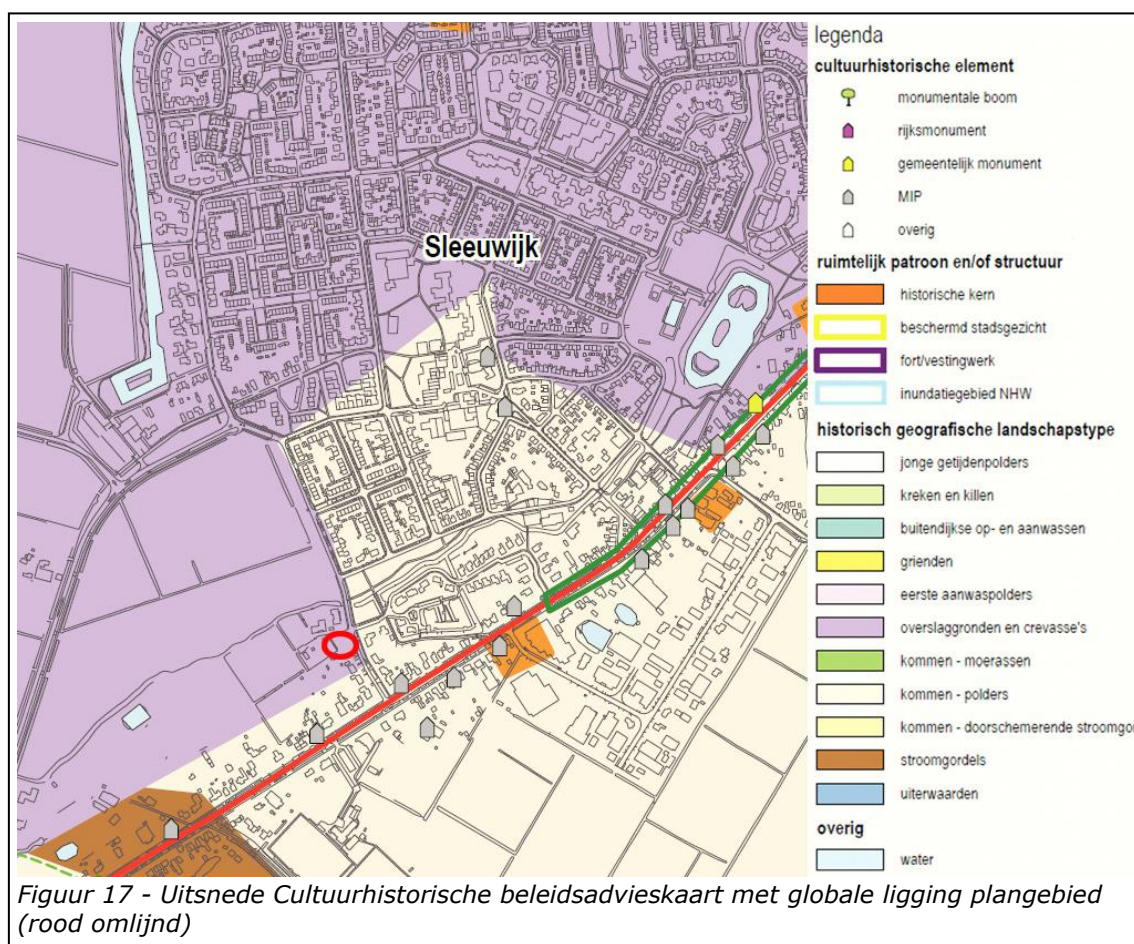
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

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

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart (figuur 17) zijn er in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen cultuurhistorisch waardevolle elementen, waardevolle lijnelementen of waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.



5.11.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect cultuurhistorie.

5.12 VERKEER EN PARKEREN

Alle bestemmingsplannen moeten vooraf getoetst worden op verkeer en parkeren. Zoals reeds in paragraaf 3.4.7 van deze plantoelichting is aangegeven is het parkeerbeleid in de gemeente Altena verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena', met in het verlengde daarvan de 'Nota Parkeernormen Altena' die beiden op 15 december 2020 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend.

Voor een vrijstaande woning geldt op basis van de 'Nota Parkeernormen Altena' een parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per woning. Uitgangspunt daarbij is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Parkeerplaatsen bij een woning worden vaak in de vorm van een oprit of garage gerealiseerd. Daarmee zijn in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. In de praktijk is de ervaring echter dat deze parkeervoorzieningen niet altijd worden gebruikt voor het parkeren van een voertuig, maar bijvoorbeeld als opslagruimte. Het gevolg is dat auto's toch regelmatig op de openbare weg staan. Bij de toetsing houdt de gemeente daar rekening mee. Hiervoor worden rekenwaardes gehanteerd (Tabel 2 in de 'Nota Parkeernormen Altena').

Zoals in paragraaf 4.2 van deze plantoelichting is aangegeven, is er (nog) geen bouwplan bekend. Dit is aan de toekomstige eigenaren en bewoners. Wel is duidelijk dat er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is om 2,5 (afgerond 3) parkeerplaatsen binnen het plangebied en daarmee op 'eigen erf' te realiseren.

Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van de plannen voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan hiervoor een parkeerbepaling opgenomen.

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. Ook in de nabijheid van het plangebied aan de Eikenlaan zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (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.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning op een onbebouwd perceel van ca. 1.300 m² groot binnen het stedelijk gebied van Sleeuwijk mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden. Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden valt.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Eikenlaan ong. Sleeuwijk'⁸. 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.

⁸ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Eikenlaan ong. Sleeuwijk', 12 november 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 1:1000 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 Groen

Aan het gebied langs de Eikenlaan, direct grenzend aan gronden die in het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' is een groenbestemming toegekend. Ook in het noorden van het plangebied, parallel aan de ontsluitingsweg naar de volkstuinen en in het verlengde van Egelantierpad, hebben de gronden een groenbestemming gekregen. Het betreft een strook van 2,5 meter breed. Gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 4 Tuin

De voortuin van de beoogde nieuwe woning heeft de bestemming 'Tuin' gekregen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en gazons behorende bij de woningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en kleine uitbreidingen aan het hoofdgebouw, zoals erkers, luifels en balkons. Verkeers- en parkeervoorzieningen, zoals in- en uitritten en overige verhardingen zijn daarbij zonder meer toegestaan.

Artikel 5 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan het deel van het plangebied waar de nieuwe woning is voorzien. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor wonen en bijbehorende zaken zoals tuinen en erven. Op de verbeelding is aangeduid welk woningtype (in dit geval vrijstaand) is toegestaan. Het maximum aantal toegestane wooneenheden is eveneens op de verbeelding aangeduid.

Hoofdgebouw

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven. Het hoofdgebouw van de woning mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag ten behoeve van het hoofdgebouw voor maximaal 60% worden bebouwd. In voorliggende situatie betekent dit dat de oppervlakte van de woning maximaal 144 m² groot mag zijn. De maximale goot- en bouwhoogte voor het hoofdgebouw is eveneens op de verbeelding aangeduid binnen het bouwvlak.

Bijbehorende bouwwerken

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het oprichten van erfbebouwing bij de woning in de vorm van bijbehorende bouwwerken (aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Dit betreft regels voor onder andere de plaats, oppervlakte en hoogte van erfbebouwing.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is tot maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is gesteld op respectievelijk 3 en 5 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Voor de voorgevelijn mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

Beroep of bedrijf aan huis en bed & breakfast

Een woning en bijbehorende bouwwerken mogen via een afwijking bij omgevingsvergunning onder voorwaarden worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of bed & breakfast. Deze regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van middelhoge archeologische verwachtingswaarden. De bestemming 'Waarde-Archeologie 5' is toegekend aan het gehele plangebied omdat daar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een middelhoge archeologische verwachting.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd zonder dat archeologisch onderzoek is verricht. Hierop gelden enkele uitzonderingen. Zo is voor bebouwing waarvan de diepte niet meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld bedraagt of waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt geen archeologisch onderzoek vereist.

Binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie 5' geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden. Alleen als archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitzonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die een kleinere oppervlakte hebben 500 m² of niet dieper gaan dan 3 meter onder het bestaande maaiveld. Eveneens zijn werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden uitgezonderd van de vergunningplicht.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 7 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 blijktens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 8 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 9 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 10 Overige regels

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

Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen. Uitgegaan wordt van een dynamische verwijzing waarbij wordt verwezen naar de te hanteren parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Altena' van 15 december 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad). De betreffende nota wordt hiermee van toepassing verklaard en er wordt tevens rekening gehouden met een eventuele toekomstige aanpassing van dit beleid.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 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 12 Slotregel

In dit artikel is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

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 voorziet in een functiewijziging van een onbebouwd perceel aan de Eikenlaan in de kern Sleeuwijk, gelegen tussen de percelen Eikenlaan 5 en 11, met als doel een planologisch-juridisch kader te creëren om de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken. De gronden zijn in eigendom van de gemeente Altena en worden doorverkocht aan een ontwikkelende partij.

Het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten van het bouwrijp maken en de realisatie van openbare voorzieningen worden in de grondprijs verwerkt. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Eikenlaan (ong)." heeft vanaf 19 mei 2021 in totaal 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van ter inzagelegging zijn géén inspraakreacties ontvangen.

8.2 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 twee overlegpartners gereageerd. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Eikenlaan (ong.)", welke als bijlage 7 bij de toelichting is opgenomen. Hiernaar wordt verwezen. De ingekomen reacties hebben niet tot wijzigingen in het plan geleid.

8.3 ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK EN WATERBODEMONDERZOEK EIKENLAAN ONG. TE SLEEUWIJK

BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 4 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING EIKENLAAN ONG. SLEEUWIJK

BIJLAGE 5 BRIEF WATERSCHAP WATERCOMPENSATIE

**BIJLAGE 6 NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING EIKENLAAN ONG.
SLEEUWIJK**

BIJLAGE 7 NOTA VAN INSPRAAK EN WETTELIJK VOOROVERLEG

