

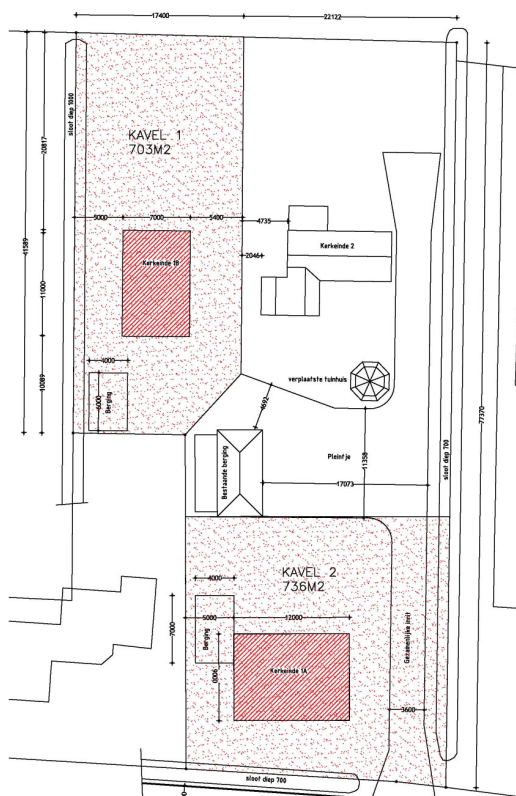
Ruimtelijke onderbouwing aanvraag omgevingsvergunning woningen Kerkeinde 2

Gemeente Altena

Ruimtelijke onderbouwing artikel 2.12 lid 1a sub 3 Wabo

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Projectgebied.....	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	2
1.4	Opzet van toelichting.....	3
2	PLANOMSCHRIJVING	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Historische ontwikkelingen Sleeuwijk.....	4
2.3	Locatie profiel	4
2.4	Stedenbouwkundig Plan.....	7
3	BELEIDKADER.....	9
3.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2	omgevingsvisie.....	10
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	beleidskader woningbouw	16
4	RANDVOORWAARDEN	22
4.1	Algemeen	22
4.2	Asbest.....	22
4.3	Geluid	24
4.4	Luchtkwaliteit.....	24
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Bodem	28
4.7	Water	29
4.8	Flora en Fauna.....	37
4.9	Archeologie en Cultuurhistorie.....	38
4.10	Verkeer	39
4.11	Bedrijven en Milieuzonering	39
4.12	Kabels en leidingen	40
4.13	Brandveiligheid.....	41
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6	OVERLEG	44
<u>7.1</u>	<u>Overleg met overlegpartners</u>	<u>44</u>
<u>7.2</u>	<u>Zienswijzeprocedure</u>	<u>45</u>



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend om ter plaatse van Kerkeinde 2 te Sleeuwijk voor maximaal 2 extra woningen te kunnen realiseren. Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om toch mee te kunnen werken aan het bouwplan dient een omgevingsvergunning ingediend te worden voor het bouwen van 2 woningen en in strijd voor ruimtelijke regels. Deze omgevingsvergunning moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document vormt die ruimtelijke onderbouwing.

De ingediende omgevingsvergunning heeft tot doel de planologische basis te leggen voor:

- de bouw van 2 extra vrijstaande woningen op het perceel Kerkeinde 2. (kadastraal bekend als gemeente Werkendam, sectie S nummer 804)

De gemeente Werkendam heeft aangegeven bereid te zijn hieraan medewerking te verlenen voor het bouwen van 2 woningen. Er is gekozen hebben voor de procedure omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure.

1.2 Projectgebied (ligging en begrenzing)



Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Altena, binnen de bebouwde kom van Sleeuwijk ter plaatse van Kerkeinde. Sleeuwijk ligt aan de Boven-Merwede, schuin tegenover Gorinchem en tussen de westelijk gelegen kern van Werkendam en de oostelijk gelegen kern van Woudrichem. Op bovenstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De omgevingsvergunning zorgt voor een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' voor de percelen kadastraal bekend als Kerkeinde, sectie S nummers 804.

Het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' is op 22 mei 2012 door de gemeenteraad van Werkendam vastgesteld (identificatienummer: NL.IMRO.0870.02BP1045kernSLWK-VA01) en inmiddels

onherroepelijk. Het perceel met nummer 804 en daarop aanwezige woning heeft hierin de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', daarnaast "Waarde - Archeologie 5". De bouw van 2 extra woningen is op grond van deze regels ter plaatse niet mogelijk. Het perceel met nummer S804 is al voorzien van een bestemming wonen met daarin één bouwvlak welke de ontwikkeling van één vrijstaande woning mogelijk maakt.

Om de 2 extra woningen te laten bouwen op het perceel S804 is een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (in groen begrenzing van de projectlocatie)

1.4 Opzet van toelichting

De ruimtelijke onderbouwing hoort bij de omgevingsvergunning. De toelichting die bij de omgevingsvergunning horen, geeft onderbouwing en uitleg. In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 wordt een korte omschrijving van het geldende beleid weergegeven van de diverse betrokken overheden en de conclusies van en toetsing aan dit beleid. In hoofdstuk 4 worden de milieu hygiënische aspecten uiteengezet. Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid.

2 PLANOMSCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat de huidige ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied en de directe omgeving daarvan beschreven. Ten behoeve van een algemeen beeld wordt allereerst ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Sleeuwijk, waarin het plangebied is gelegen. Daarna wordt ingegaan op de beschrijving van het plangebied en omgeving waarin aandacht is voor de landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten, de verkeersstructuur, de cultuurhistorische waarden en de functionele opzet. Tot slot volgt een beschrijving van het beoogde woningbouwplan.

2.2 Historische ontwikkelingen Sleeuwijk

Sleeuwijk maakt historisch deel uit van het Land van Altena en werd gedurende een lange periode bestuurd vanuit Woudrichem. Sinds 1815 maakte Sleeuwijk deelt uit van de gemeente De Werken en Sleeuwijk. In 1950 ging de toen 4218 inwoners tellende gemeente op in de gemeente Werkendam. Uit de rechtsbronnen van Woudrichem blijkt dat Sleeuwijk al in 1307 bestond. Haar ontwikkeling dankt het dorp aan de ligging langs de belangrijke verbinding naar het verderop gelegen veer, dat eeuwenlang de zuidelijke oever van de Waal met Gorinchem verbond. De oudste vermelding van het 'vere tote Sleewijc' dateert uit 1327 uit een afschrift van de Leenkamer Holland, en daarmee is het één van de oudste veren van Nederland. Archeologische bewoningssporen zijn nauwelijks bekend, met uitzondering van sporen van vroeg-middeleeuwse bewoning bij de Roef. Het dorp bestaat grotendeels uit 20e-eeuwse woonwijken. De oudste bebouwing is te vinden langs het Hoekeinde en de Rijksstraatweg."

In 1589 werd de kerk van Sleeuwijk verwoest toen de dijk van de Boven-Merwede werd doorgestoken. Later werd deze kerk weer hersteld. In 1594 werd in opdracht van Willem van Oranje, de Muggenschans gebouwd, alsmede Fort De Werken, op de plaats waar later Fort Altena zou komen. Deze schans werd sinds het begin van het Twaalfjarig Bestand, 1609, niet meer gebruikt. Tot in de 2e helft van de 20e eeuw was de schans nog enigzins zichtbaar. Thans is de schans niet meer zichtbaar.

2.3 Locatieprofiel

Het plangebied ligt aan het Kerkeinde, ten westen van de Notenlaan en ten zuiden van het bebouwingslint dat aan de dijk is gelegen. Het plangebied grenst direct aan het Kerkeinde en wordt aan andere zijden omsloten door omliggende percelen waarop woningen aanwezig zijn ofwel planologisch mogelijk worden gemaakt.

Het Kerkeinde kan ter plaatse als een woonerf ofwel hofje worden aangemerkt. Naast het perceel is een woning gelegen die voorheen als kerkgebouw heeft gediend. Dat laatste is herkenbaar door de vorm van betreffend gebouw en de kap. De percelen zijn groen en hebben een open karakter.

De directe omgeving kenmerkt zich als een rustige woonwijk. De notenlaan geldt als hoofdonthutingsweg voor het Kerkeinde. In de directe omgeving van het plangebied zijn groenelementen met name te vinden in de begeleiding van aanwezige watergangen. Het groene karakter van het woonerf wordt verder gevormd door de aanwezige groenelementen op de aanwezige huiskavels. Parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein. In de directe omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied aanwezig.



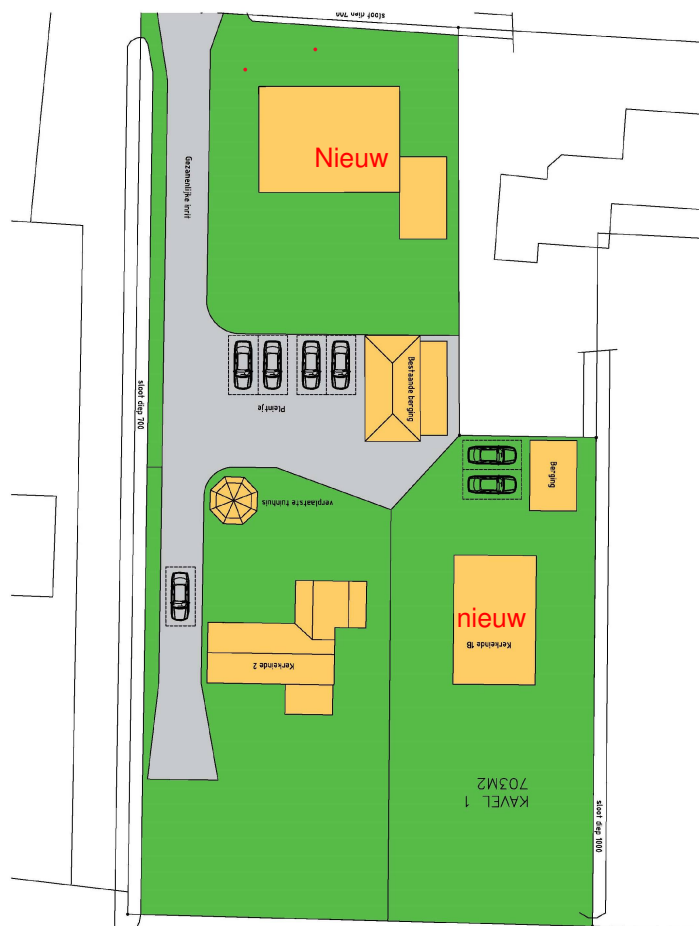


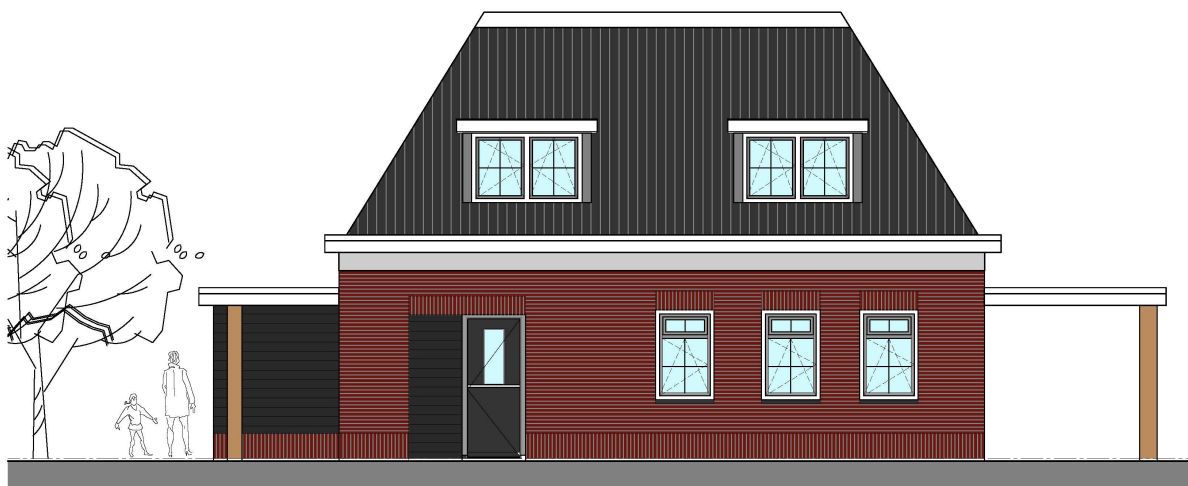
2.4 stedenbouwkundig plan

De met dit plan beoogde woningen worden in dezelfde verhoudingen als de bestaande woning in het perceel gerealiseerd. Beide nieuwe woningen worden door dezelfde architect ontworpen. De woningen zullen een klassieke uitstraling krijgen en worden van voorzien van 1 laag met kap. De woningen worden zo afgestemd met de aanwezige bestaande architectuur op elkaar dat er een samenhangende rustige architectuur ontstaat in de directe omgeving.

De woningen krijgen een lage goothoogte maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Voor onderstaande opzet is gekozen vanuit de grootte en ligging van de percelen, alsmede de ruimtelijke context met omliggende woongebouwen.

De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk riool tbv afvalwater. Er zal een verzamel afvoer leiding lopen onder de oprit. Onderling zal er worden besproken hoe de onderhoud en reparatie zal zijn indien nodig van de oprit en riolering. Op dit moment wordt er geen VvE afgesloten doordat de woningen bewoond worden door dezelfde familie.





3 BELEIDKADER

3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Onderhavig rijksbeleid kent geen doorwerking voor deze omgevingsvergunning.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en het vragen om een omgevingsvergunning.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderhavig besluit kent geen doorwerking voor de ingediende omgevingsvergunning.

Ladder voor Duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de

ingediende omgevingsvergunning die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
- indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

De omgevingsvergunning maakt in totaal 2 woningen mogelijk. Het huidige en vigerende bestemmingsplan maakte in het voorliggende plangebied immers al 1 woning mogelijk. Deze toevoeging past binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Het perceel heeft een volledige woonbestemming. Door het op te delen in verschillende kavels blijven de kavel nog steeds aan een aanzienbare maat en hebben een ruimte oppervlakte van minimaal 800m². De nieuwe woningen staan met voldoende ruimte tussen de bestaande stedelijke structuur en gebied, hierdoor vallen de woningen ook onder trede 2.

Op basis van vaste rechtspraak wordt de toevoeging van twee woningen nog niet als een stedelijke ontwikkeling gezien.

3.2 De Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'

De kwaliteit van Brabant is opgesteld in 2018 geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant tot en met 2050. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu, de mens en ruimtelijke kwaliteiten. Van belang is om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdoopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

In de Omgevingsvisie staat ogenschijnlijk de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen - water, aarde, lucht en vuur (energie). Deze elementen zijn sterk van elkaar afhankelijk maar ook aan veranderingen onderhevig. Tegelijkertijd behoren de elementen niemand persoonlijk toe. In de zorg voor het monitoren, duiden en beïnvloeden van genoemde afhankelijkheden en veranderingen ligt er een noodzaak om handelingsvermogen te organiseren. Die noodzaak doet zich voor wanneer dit handelingsvermogen niet vanzelfsprekend tot stand komt, of zich zodanig manifesteert dat de balans tussen de vier elementen verstoord raakt of dreigt te raken. Met deze omgevingsvisie geeft het provinciebestuur richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. Er wordt gestreefd naar deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Een ding is zeker, in de toekomst moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van de welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in 3 ruimtelijke structuren en thema's. Dit zijn de:

- mens en leefomgeving
- *Natuurlijk & historisch kapitaal*
- *Welvaart & bereikbaarheid*

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Brabant moet vernieuwend zijn en klimaat zeker, er moet goed geïnvesteerd worden in klimaat beheersing
- Versterkt stedelijk netwerk maar behoud van groene structuren
- klimaatbestendig bouwen is de standaard
- Streven om energie neutraal te staan, dit aspect staat boven aan. De Brabantse leefomgeving kan ook goed omgaan met de effecten van klimaatverandering. Gezond en klimaatbestendig bouwen wordt standaard.
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Sleeuwijk en daarin gelegen plangebied

Sleeuwijk en daarmee tevens het plangebied is 'Gemengd landelijk gebied' en als 'Kernen in landelijk gebied'. Binnen de als 'Gemengd landelijk gebied' aangewezen gronden is het beleid gericht op multifunctioneel gebruik. Hier kunnen functies zich in evenwicht ontwikkelen met elkaar en omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Voor de kernen die meer geleidelijk zijn gegroeid en hun dorpse karakter nog hebben behouden, zoals Sleeuwijk, vraagt de provincie aandacht voor een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe werklocaties in het dorp en het omliggende landschap. De provincie vraagt verder om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de toevoeging van twee woningen in het stedelijk gebied welke passend is binnen het beleid. Het plan is dan ook niet strijdig met de uitgangspunten die in de provinciale visies zijn opgenomen. Energie bewust staat boven aan.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

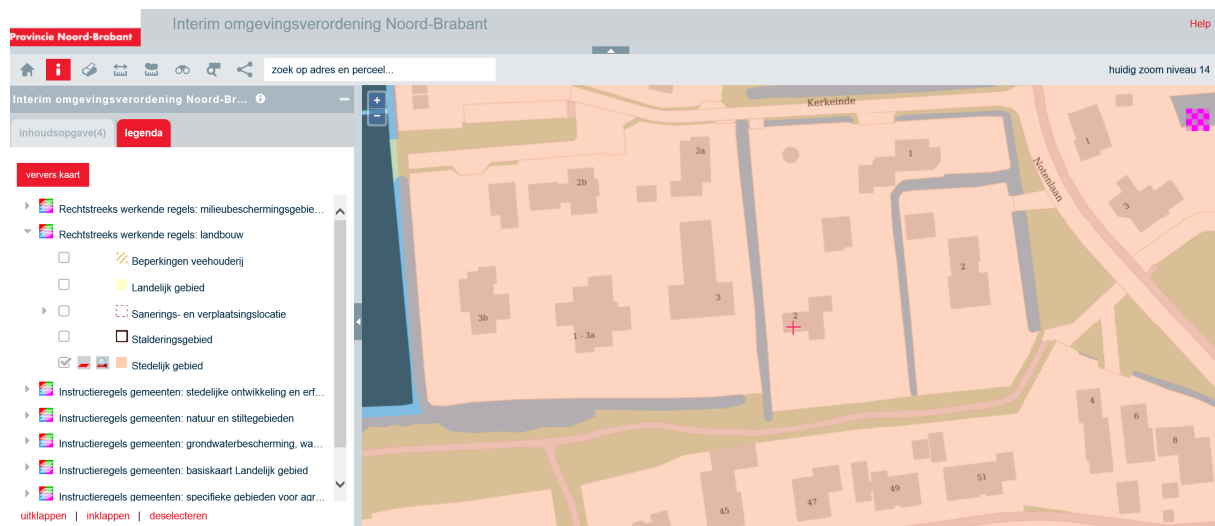
Aspecten actief op het perceel

- stedelijke ontwikkelingen;
- milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen

- nieuw hollandse waterlinie
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De kern van Sleeuwijk en het daarin gelegen plangebied wordt in de Verordening aangeduid als 'stedelijk gebied'. Binnen een dergelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen, aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties, regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied.

De provincie vraagt gemeenten hierbij om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied.

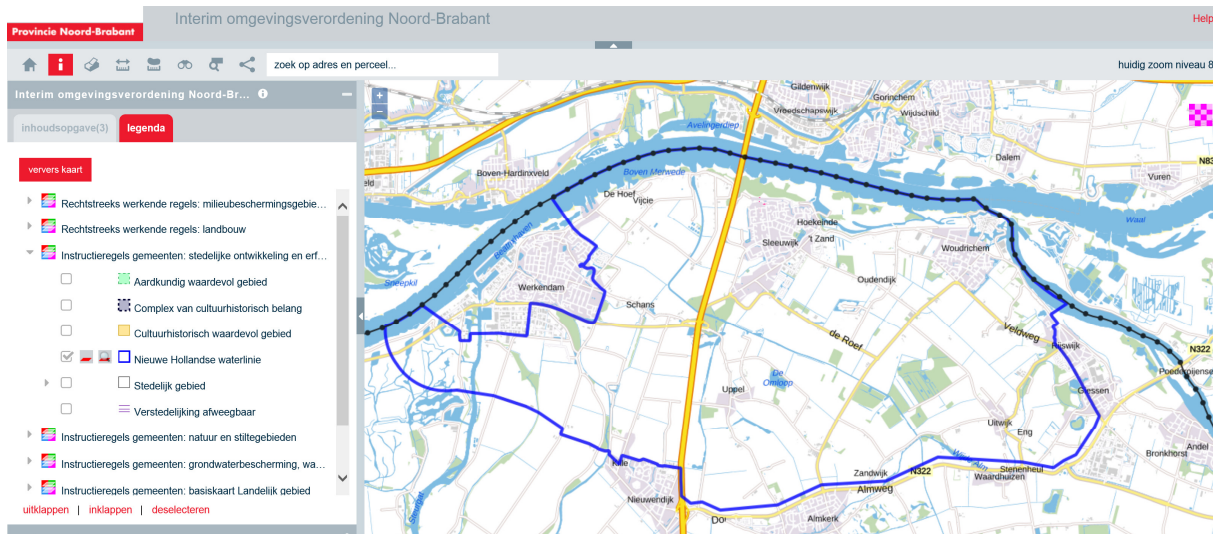


Uitsnede plan gebied “stedelijk gebied”

Uit de themakaart cultuurhistorie van de verordening ruimte blijkt dat het plangebied in een zone ligt die is aangeduid als 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Het provinciaal cultuurhistorisch belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang. Het gaat om erfgoed dat belangrijk is voor de regionale identiteit. Vanuit provinciaal oogpunt is dit beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie vormt in deze geen belemmering. In onderstaande is een afbeelding van themakaart cultuurhistorie opgenomen, met daarop nader geduid de ligging van het plangebied.

De nieuwe bebouwing heeft geen invloed op de Hollandse waterlinie omdat het binnen de bestaande bebouwing blijft. De woningen worden gebouwd op een deel bestaande tuin van kerkeinde 2. Er wordt dus geen groen opgeofferd wat onderdeel is van het landschap van de Hollandse waterlinie. Direct in

de omgeving van de nieuw te realiseren woningen zijn al meerdere nieuwe woningen gebouwd. De woning vallen niet buiten de huidige contouren van bebouwing.



Ligging plangebied themakaart cultuurhistorie verordening

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Structuur visie “Land van Heusden en Altena”

De Structuurvisie Plus 'Land van Heusden en Altena' is een gezamenlijke structuurvisie van de gemeenten Aalburg, Werkendam, Woudrichem en het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch. Het document is op 27 oktober 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Werkendam. Met het plan wordt beoogd om een aantal knelpunten gezamenlijk op te lossen. Oplossingen worden gezocht voor de allocatie van bedrijven, het waterbeheer binnendijs, de ruimtevraag voor de waterafvoer in de benedenrivieren, de hinder voor bewoners van de verkeerssituatie langs de A27 en de bouw van voldoende en goede woningen.

Met de samenwerking worden drie doeleinden nagestreefd:

- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
- vernieuwing en afstemming van het ruimtelijk beleid van de gemeenten, het waterschap en de provincie;
- het verkrijgen van een breed draagvlak door een breed, open en interactief planproces.

Een belangrijk vraagstuk dat in de Structuurvisie Plus aan bod komt, heeft betrekking op woonwensen en leefbaarheid. Het streven is dat bewoners uit de afzonderlijke kernen hun woonwensen kunnen realiseren en dat de beschikbaarheid van voorzieningen daarop wordt afgestemd.

Onderdeel van de Structuurvisie Plus is de plankaart. Op deze kaart zijn onder meer de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de kernen aangegeven. Door middel van contouren is per kern de afweegbare ruimte voor nieuwe stedelijke functies gedefinieerd.

Voor Sleeuwijk wordt primair getracht de bijzondere relatie met de rivier te versterken. Dit impliceert:

- versterking van het centrum;
- versterking ruimtelijke kwaliteit en (in bescheiden mate) functionele betekenis;
- versterking van de relatie met de kern van de rivier;
- versterken van de kwaliteiten van de uiterwaarden, zowel natuurontwikkeling als recreatieve kwaliteiten: wandelen in de natuur, ontwikkelen (en opschonen) van (jacht)haven en veerpont.

De omgevingsvergunning maakt de ontwikkeling van een twee nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk. Betreffende ontwikkeling past het binnen de kaders van de Structuurvisie Plus

Regionale woonvisie land van Heusden en Altena

3.4 Kwalitatief Beleidskader Woningbouw

De nota 'Kwalitatief Beleidskader woningbouw' bevat een verkenning ten behoeve van het te voeren woningbouwbeleid van de gemeente Werkendam. De nota vormt de basis van het formuleren van kwalitatieve uitgangspunten voor het woningbouwprogramma. Verschillende invalshoeken worden met elkaar in verband gebracht om tot één samenhangend beleidskader te komen. Het betreft onder meer de invalshoeken: doelgroepen, koop/huur en woningtypen/kwaliteitseisen.

Dit beleidskader is in 2009 geactualiseerd als gevolg van de veranderingen op de woningmarkt en enkele rapportages van de provincie Noord-Brabant. In het geactualiseerde kader worden samengevat de volgende aanbevelingen gedaan:

- er is blijvende aandacht nodig voor het waarborgen van de productie van woningen;
- voer een regionaal woonwensenonderzoek uit om daarmee een nog beter en actueel inzicht te verkrijgen in de kwalitatieve woningbehoefte;
- gemeentelijke programma's afstemmen op regionale woningbouwafspraken;
- opstellen van een regionale woningbouwmonitor (kwalitatief en kwantitatief);
- criteria opstellen voor woningbouwprojecten op lokaal niveau;
- samenwerking met corporaties intensiveren.

De omvang van de woningvoorraad in de gemeente Werkendam per 1 januari 2009 bedraagt 10.125 woningen. De woningproductie loopt achter op de doelstellingen. De gemeente is actief met het mogelijk behalen van deze doelstellingen

De ingediende omgevingsvergunning is bedoeld voor de ontwikkeling van een tweetal nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied is passend in het kader van vornoemde programmering.

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 Sleeuwijk is de groenstructuur hieronder afgebeeld.



legenda

boomstructuur

- hoofdstructuur rij laanbomen
- hoofdstructuur bos(plantsoen)massa
- hoofdstructuur gestrooide bomen
- ★ hoofdstructuur bijzondere plek met boom(groep)
- rij laanbomen in eigendom derden
- bos(plantsoen)massa in eigendom derden
- gestrooide bomen in eigendom derden
- ★ bijzondere plek met boom(groep) in eigendom derden
- nevenstructuur rij laanbomen
- nevenstructuur bos(plantsoen)massa
- nevenstructuur gestrooide bomen
- ★ nevenstructuur bijzondere plek met boom(groep)
- waardevolle groene ruimte

natuur het dorp in

- natuurlijk bermbeheer
- natuurlijke oevers
- water
- kans waterberging
- bos(plantsoen)massa

De groene hoofd- en nevenstructuur zoals opgenomen in het GSP kent geen doorwerking in de bestemming 'wonen' welke als bestemming geldt in het plangebied.

Beleidsvisie riolering en water Altena

Beleidsvisie

De beleidsvisie anticipeert op de omgevingswet en vormt de basis voor het rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP), zoals nu nog voortkomt uit de Wet Milieubeheer. Hiermee behouden zij een goede onderbouwing van de rioolheffing en de rioleringszorg. Ondanks het vervallen van de wettelijke grondslag van het GRP door de nieuwe omgevingswet. Deze visie is tevens input voor de nieuwe omgevingsvisie en het daaruit voortvloeiende omgevingsplan.

Het beleid is ingaan per december 2017.

Er moet altijd gestreefd worden naar een gezonde, klimaatbestendige, participerende maar ook betaalbare leefomgeving. Het afvoeren voor stedelijk (afval)water is een belangrijke schakel in. Het creëren van deze leefomgeving gaat echter verder dan de wettelijke gemeentelijke zorgplichten. Voorliggende visie beschrijft hoe we bij deze leefomgeving willen komen, voor nu en in de toekomst.

Dit beleid wijkt af van de traditionele indeling van het GRP uit de Leidraad Riolering, maar sluit beter aan op de nieuwe omgevingswet, door invulling te geven aan de volgende thema's:

1. Een gezonde leefomgeving;
2. Een klimaatbestendige leefomgeving;
3. Een participerende leefomgeving;
4. Een betaalbare leefomgeving.

Op de locatie zijn een aantal punten die van toepassing zijn op het plangebied. Zo is het inzamelen van afvalwater, een gezonde leefomgeving, zeer belangrijk, dit wordt hieronder toegelicht bij riolering. Het afvalwater wordt verzameld centraal tussen de woningen (erf) en afgevoerd via de oprit, vervolgens aangesloten op het gemeentelijk stelselsysteem.

De verantwoordelijkheid voor het vochtvrij houden van de woning ligt op zijn eigen perceel bij de initiatiefnemer. De nieuw gebouwde woningen zullen voor zo veel mogelijk op eigen terrein opvangen, deel infiltreren in de bodem en afvoeren naar omliggende bestaande watergangen.

De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen naar omliggende watergangen. Dit kan hydrologisch neutraal, door geen gebruikt te maken van drainage slangen, maar meer met grindbuffers en afwatering geulen, zal er geen extra water onttrokken worden vanuit de bodem. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is

afvoer via een gemeentelijke voorziening toegestaan. Het water wordt via een eigen aan te leggen grind voorziening op gevangen. De te realiserende grind oppervlakte is 451m², met een minimale diepte van 300mm. Ook al zijn de onderlagen voorzien van kleiachtige materialen zal er onder het grind pad eerst een laag met zand geplaatst worden. De grote oppervlakte is voldoende om het omliggende water op te vangen. Indien, bij extreme regenbuien, zal het overtollig water wat niet zal worden opgenomen, afgevoerd worden naar de omliggende watergangen. Bij kleine een hoeveelheid regenwater zal het geleidelijk infiltreert worden in de bodem.

Op het perceel zijn diverse watergangen aanwezig welke enerzijds zorgen voor afvoer en anderzijds zorgen voor waterberging van water afkomstig van neerslag.

Rioleringsplan Altena

Riolering is bedoeld om de volksgezondheid te beschermen en ter bescherming van natuur en milieu. Als gemeente hoeven we echter niet alle afvalwater in te zamelen en te transporteren. De Wet milieubeheer geeft de voorkeur aan om, daar waar het redelijkerwijs mogelijk is, afvalwater bij de bron te zuiveren en het gezuiverde water in het milieu terug te brengen. De wettelijke voorkeursvolgorde is voorkomen, zelf verwerken, afvoeren, lozen.

Hemelwater is ook een vorm van afvalwater. Ook dit hoeven we niet te ontvangen op de riolering. Afstromend hemelwater wordt direct of indirect afgevoerd naar open water zonder zuiverende voorziening, tenzij wij verwachten of dat uit de waterkwaliteit blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn. Dit stemmen de gemeente af met de waterkwaliteitsbeheerders. Voor huishoudelijk afvalwater en daarmee vergelijkbaar afvalwater heeft de gemeente wel een zorgplicht. Deze zorgplicht vullen we als volgt in:

- Lozingen van huishoudens: de gemeente kiest voor de verbrede zorgplicht (ontzorging) en vullen deze als volgt in: afhankelijk van de afstand van de perceelgrens tot de gemeentelijke riolering is aansluiting op de riolering (mits redelijk) wettelijk verplicht. Deze grens ligt op 40 meter ten opzichte van de perceelgrens bij nieuwbouw. Bij bestaande bouw (van voor 1 maart 1997) geldt bij uitbreidende riolering de afstand vanaf het lozingstoestel (zoals bijvoorbeeld een toilet, douche of wasbak). Buiten de 40 meter kiest de lozer voor ontzorging door de gemeente of niet. Bij ontzorging maakt de gemeente de afweging voor aansluiting op de riolering of een alternatieve voorziening. Deze afweging vindt plaats op basis van doelmatigheid (Life Cycle Costing (LCC) ramingen, kwetsbaarheid gebied, toekomstige ontwikkelingen en lozingssituatie / gebruik). Indien de lozer niet kiest voor ontzorging moet door hem/haar worden voldaan aan het Besluit lozen afvalwater huishoudens.

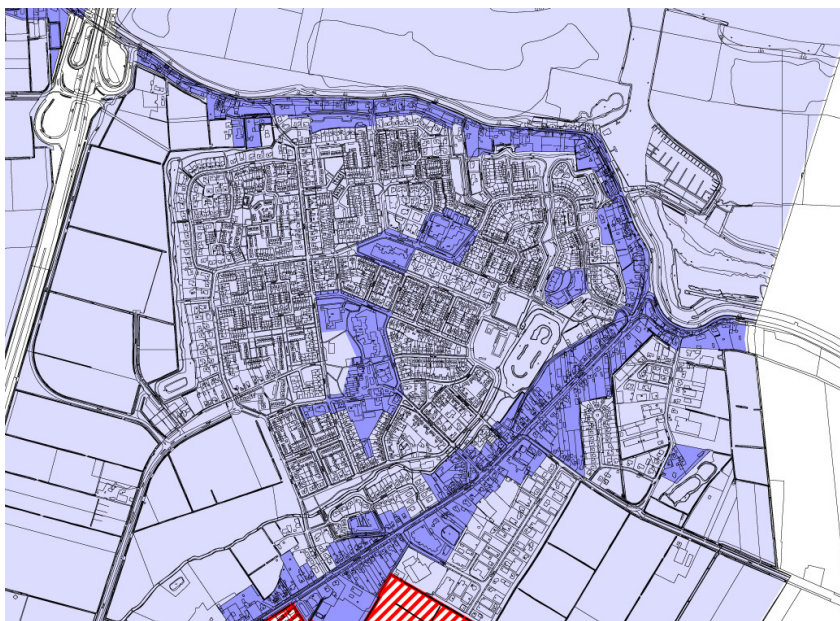
Aansluiting op gemeentelijke riolering of alternatieve gemeentelijke voorziening geschiedt altijd door of in opdracht van de gemeente en is bij nieuwe aansluiting/aanleg volledig voor rekening van de lozer.

Bestaande gemeentelijke aansluitingen/voorzieningen worden in principe gehandhaafd. Indien deze aan vervanging toe zijn, worden dezelfde afwegingen gemaakt als hierboven genoemd. Het enige verschil daarbij is dat de kosten voor vervanging van een gemeentelijk systeem dan betaald worden door de gemeente, aangezien voor de bestaande situatie rioolheffing betaald is. Indien vervanging/aanpassing benodigd is ten gevolge van een wijziging in de lozing (bijvoorbeeld toename van de lozing), zijn de kosten voor vervanging wel volledig voor rekening van de lozer.

De locatie zal nog steeds gebruik maken van het al bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. Het schoonwater zal op eigen terrein afgevoerd worden, deze zal zoals eerder al genoemd deel worden infiltrteert en deel afgevoerd naar bestaande watergangen.

Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is een nieuwe Welstandsnota werkendam “kern sleeuwijk” vastgesteld. Voor grote delen van de kern van Sleeuwijk geldt een welstandsvrij regime. Binnen het plangebied is sprake van een welstandbeleid.



Welstandkaart Sleeuwijk

- ▲ rijksmonument (p.m.)
- ▲ gemeentelijk monument (p.m.)
- ▲ beeldbepalend pand (p.m.)
- ▲ beeldondersteunend pand (p.m.)
- ▲ gemeentelijk beschermd dorpsgezicht (p.m.)

Welstandsbeleid

Welstandstoets

-  Welstandstoets
-  Welstandsvrij

Beeldkwaliteitplannen:

-  1 De Burcht
-  2 Werkense Polder
-  3 Nieuwe Banne
-  4 Westerhei
-  5 Roode Camer
-  6 Zandweide
-  7 Noordwaard

Specifieke objecten

- ▲ rijksmonument (p.m.)
- ▲ gemeentelijk monument (p.m.)
- ▲ beeldbepalend pand (p.m.)
- ▲ beeldondersteunend pand (p.m.)
- ▲ gemeentelijk beschermd dorpsgezicht (p.m.)

Kadernota verkeer en vervoer

Het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer is opgenomen in de Kadernota verkeer en vervoer. De kadernota is enerzijds een strategisch document op hoofdlijnen, waarin de algemene koers op het gebied van verkeer is vastgesteld. Tevens bevat het document een concreet werkprogramma met maatregelen die in de planperiode zullen worden genomen. Het uitgangspunt voor de visie is duurzame mobiliteit, waarbij het zoeken naar een balans tussen veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid centraal staat. De kadernota gaat uit van de volgende vier invalshoeken:

- verkeersveiligheid: zowel objectief als subjectief;
- leefbaarheid: zowel objectief als subjectief;
- bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen en doelgroepen;
- communicatie: draagvlak creëren voor beleid bij publieke en private partijen.

Het doel is om een bijdrage te leveren aan het optimaliseren van leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid, door duurzame basisvoorzieningen en maatregelen aan te leggen voor alle doelgroepen en vervoerswijzen. Binnen de bebouwde kom ligt de nadruk meer op leefbaarheid en veiligheid dan op

autobereikbaarheid. Onderdeel van het verkeersbeleid is het inrichten van de wegen conform Duurzaam Veilig. Voor onderhavig plangebied kent voornoemd beleid geen doorwerking.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied behandeld. Indien er beperkingen uit het plan voortvloeien naar aanleiding van één van de aspecten, dan is hier in dit plan als randvoorwaarde rekening mee gehouden. Een en ander betekent dat de omgevingsvergunning in overeenstemming is met het criterium van een 'een goede ruimtelijke ordening'. Het plangebied van de omgevingsvergunning vergunning is getoetst aan de volgende aspecten.

4.2 Asbest

Het plangebied heeft geen bouwwerken die verwijderd worden. Er is geen asbest aanwezig

4.3 Geluid

In de omgevingsvergunning moet inzichtelijk worden gemaakt welke geluidsbronnen in of de nabije omgeving van het plangebied aanwezig zijn en wat de geluidbelasting is voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen. Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij het verlenen van een omgevingsvergunning rekening mee moet worden gehouden:

- wegverkeerslawaaï;
- spoorweglawaaï en
- industrielawaaï.

Spoorweglawaaï

In de gemeente Altena zijn er in de directe omgeving geen spoorlijnen aanwezig. Het aspect spoorweglawaaï hoeft derhalve voor onderhavig plangebied niet nader onderzocht te worden en vormt geen belemmering voor de omgevingsvergunning en ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen binnen de onderzoekszones van omliggende wegen.

Onderhavig plangebied, waaronder de bouwvlakken van de beoogde woningen, zijn gelegen binnen de onderzoek zone van de A27. Gelet hierop is een gevel belasting onderzoek uitgevoerd door Aelmans Ruimte 4 maart 2020, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Dit rapport heeft de uitgangspunten gebruikt van het eerder uitgevoerd onderzoek tbv de bestemmingplan wijziging van de naastliggende nieuw gerealiseerde woningen. De waarden en bevindingen van het eerdere rapport worden hergebruikt en hieronder gebruikt als informatie.

Uit **tabel 3** blijkt dat ten gevolge van de Rijksweg A27 op beide woningen de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB overschreden wordt. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB voor een nieuwe woning in stedelijk gebied wordt echter niet overschreden.

Het college van B&W is bevoegd een beschikking hogere grenswaarde te verlenen indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Op het toepassen van stillere voertuigen (wegverkeer) of een verlaging van de maximumsnelheid kan initiatiefnemer geen invloed uitoefenen. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan dragen. Daarnaast geldt dat de Rijksweg A27 reeds voorzien is van een verharding die geluidreducerend is, Zeer Open Asfaltbeton. Derhalve wordt onderbouwd verzocht om conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde te verlenen.

Uit **tabel 4** blijkt dat op kavel 1 de gecumuleerde geluidbelasting ≤ 53 dB is. Voor deze woning is geen vervolgonderzoek naar de karakteristieke gevelwering noodzakelijk. Op kavel 2 is de gecumuleerde geluidbelasting op twee gevels hoger dan 53 dB.

De maximaal benodigde geluidwering van de gevel (GA;k), volgens het Bouwbesluit 2012 de hoogste cumulatieve waarde minus 33 dB met een minimum van 20 dB, bedraagt in het onderhavige geval voor kavel 2 noordgevel 21 dB en voor kavel 2 westgevel 22 dB.

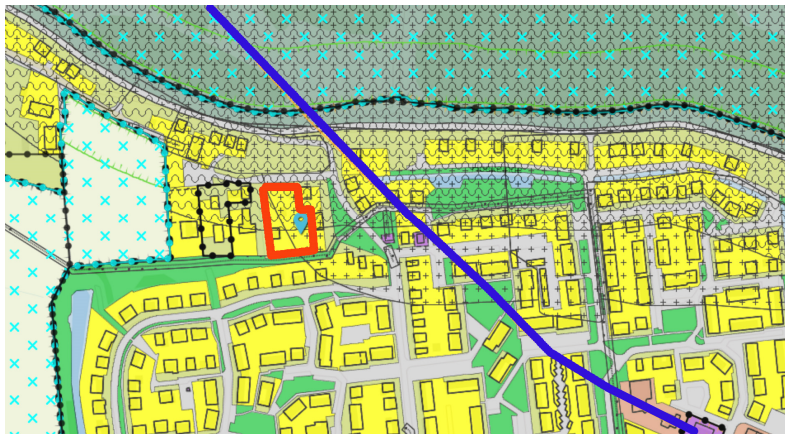
Conclusie:

Het is aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit. Derhalve wordt ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig geacht.

Industrielawaai

Niet alle industrieterreinen zijn een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Pas als daarop inrichtingen zijn toegestaan die als 'grote lawaaimaker' worden aangemerkt als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 juncto Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is daarvan sprake. In het plangebied zijn geen inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is wel nabij het plangebied een 50 dB(A)-contour opgenomen van een bedrijventerrein van de gemeente Gorinchem. Dit betekent dat binnen betreffende zone de geluidsbelasting op gevels van woningen (of andere geluidsgevoelige gebouwen) niet hoger mag zijn dan 50 dB(A), tenzij het college van b&w een hogere waarde vaststellen.

Omdat in de omgevingsvergunning wordt voorzien van de bouw van woningen buiten betreffende geluidzone vormt het aspect Industrielawaai geen belemmering voor het plangebied.



4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: het Besluit) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: de Regeling) in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Als aangetoond wordt dat een project niet meer bedraagt dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie, behoeft het het project niet te worden getoetst aan de grenswaarden en is het inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. De grens van de bouw van woningen ligt bij 1500 woningen.

De omgevingsvergunning de bouw van twee woningen, wordt op grond van het voornoemde geconcludeerd dat de omgevingsvergunning niet in betekenende mate bijdraagt. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven, echter met de huidige regelgeving wordt een stikstof berekening vereist conform het programma auris.

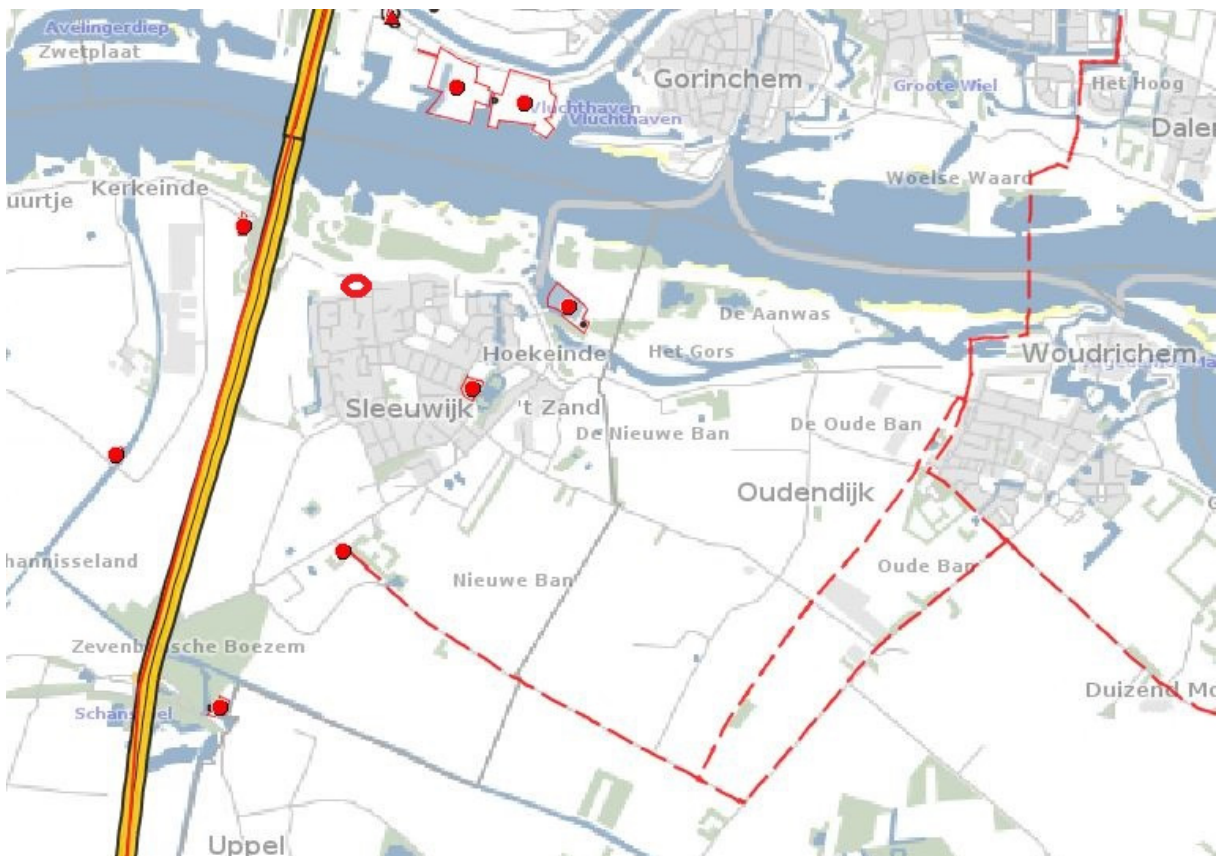
4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is onder meer verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ingevolge artikel 5, eerste en tweede lid van het Bevi neemt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een bestemmingsplan, de de hierin genoemde grenswaarden in acht en wordt rekening gehouden met de richtwaarde, zoals genoemd in artikel 8, tweede lid. Het dient te gaan om plannen die de bouw of vestiging van kwetsbare objecten toelaten.

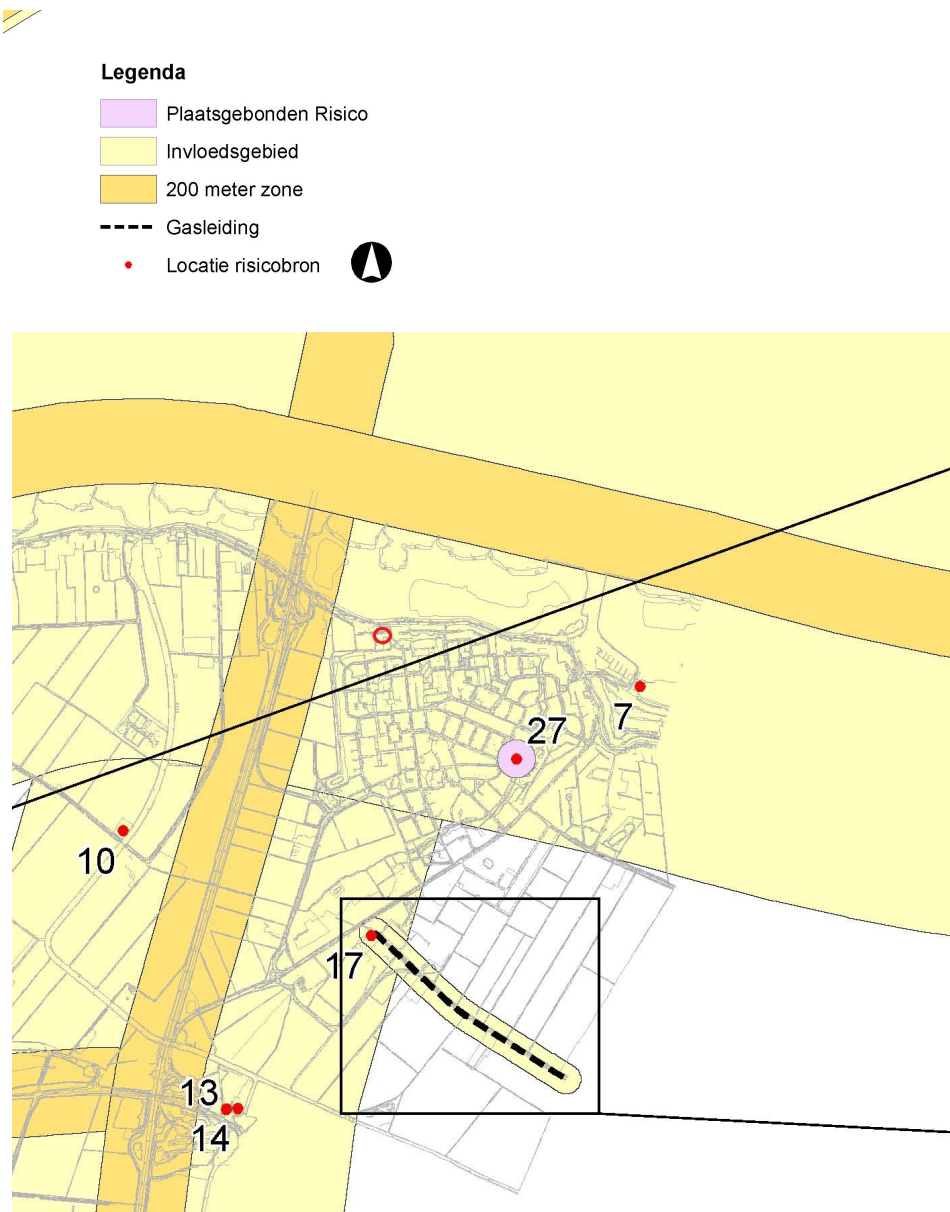
Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen begeeft



Afbeelding risicokaart.nl (met globale ligging plangebied in rode cirkel)

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Altena (werkendam, woudrichem en wijk en aalburg) heeft een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze visie zijn ambities geformuleerd en actiepunten omschreven. Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat er in de gemeente geen situaties meer zijn die direct gesaneerd moeten worden. De beleidsvisie is erop gericht om problemen voor de toekomst te voorkomen en de veiligheidssituatie te optimaliseren. In het beleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht onbeschermd persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeluk met gevaarlijke stoffen.



Afbeelding risicokaart externe veiligheid onderdeel Sleeuwijk (globale duiding plangebied in rode cirkel)

Plangebied

In het plangebied zijn géén (potentiële) risicobronnen aanwezig. Hieronder wordt aangegeven of, en zo ja welke (potentiële) risicobronnen in de besluitvorming betrokken moeten worden.

Inrichtingen

Op basis van de risicokaart externe veiligheid als opgenomen in de beleidsvisie externe veiligheid blijkt dat er drie risicovolle inrichtingen binnen de kern Sleeuwijk, maar wel op geruime afstand van het plangebied aanwezig zijn. Betreffende inrichtingen vormen dan ook géén belemmering voor de voorgestane ontwikkeling:

inrichting	adres	nummer risicokaart	object
Sleeuwijk Yachting	Hoekeinde 24	7	propaantank
Stichting Zwembad Bijtelskil	Griendweg 18	27	opslag Natriumhypochloriet
GOS Station	De Roef 1a	17	gasreducerstation

Wegen

Binnen de gemeente Werkendam is geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld. In het plangebied zelf vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Over de A27 vinden dergelijke transporten wel plaats. In de gemeentelijke beleidsvisie staat aangegeven dat de inschatting gemaakt is dat het groepsrisico nergens rond de oriëntatiewaarde zal komen.

Vaarroutes

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Boven Merwede. Op deze vaarroute vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. De persoonsgebonden risicocontour (PR) wordt hierbij bepaald door het plasbrandaandachtsgebied. In dit verband is er geen sprake van een PR-contour buiten de rand van het water ofwel de PR-contour blijft bezien vanuit het water binnendijs.

Voor wat betreft het groepsrisico (GR) ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boven Merwede kan het volgende worden opgemerkt. Uit de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid blijkt dat het GR lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Er is dan ook geen noodzaak tot een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico.

Buisleidingen

Binnen de kern Sleeuwijk ligt een hogedruk aardgasleiding. Afgezien van het feit dat plangebied op zeer ruime afstand ligt van deze aardgasleiding (zie hiervoor bovenstaande afbeeldingen van de risicokaart), blijkt ook uit de gemeentelijke beleidsvisie dat op basis van vergelijkbare situaties de inschatting is gemaakt dat het groepsrisico nergens rond de oriëntatiewaarde zal komen.

standaard advies Veiligheidsregio's

Het standaard advies is van toepassingen voor beide kavels.

Dit standaard advies is van toepassing op verschillende ontwikkelingen. Zoals ontwikkelingen buiten de 750m van een niet-categorie Bevi-inrichting en ontwikkelingen buiten de 200m van een categoriale bevi inrichting, autoweg en waterweg of een buisleiding. Het perceel grenst aan de merwede en de snelweg A27

Daarnaast ontwikkelingen buiten de 30m tot een afstand van 200m van een categoriale Bevi-inrichting, autoweg en waterweg of een buisleiding waar een bijzonder object niet wordt toegestaan. En kleine bestemmingsplannen waar een bijzonder object wordt mogelijk gemaakt.

Conclusie, binnen een straal van 750m zijn geen niet-categoriale Bevi-inrichtingen gelegen. Hoe de snelweg en de Merwede dicht bij het bouwperceel aanwezig is, is de afstand nog steeds groter dan 200mm. Het betreft hier de bouw van 2 woningen. Het plan ligt wel dicht bij de Merwede, maar heeft hier geen invloed op.

Conclusie

Op grond van het voornoemde wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid géén belemmering vormt voor de omgevingsvergunning.

4.6 Bodem

Bij het toekennen van een bestemming aan de grond is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het is bijvoorbeeld in strijd met een goede ruimtelijke ordening om gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden te plannen op gronden die verontreinigd zijn. In dit verband is het voor onderhavig plangebied, waarin een bestemming voor drie woningen is voorzien, verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd Lankelma. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd voor het perceel kadastraal bekend sectie S nummer 804. Rapport is toegevoegd als bijlage

Verkennd bodemonderzoek sectie S nummer 804

Middels dit onderzoek is de bodem op verontreiniging onderzocht op een wijze die voldoet aan de NEN 5740, door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit Bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek is uitgevoerd op de kadastrale percelen sectie S nummers 804

Uit de resultaten van het verkennd bodemonderzoek blijkt het volgende:

- In zowel de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarden
- Er is een lichte concentratie vervuiling aangetroffen, maar ruim onder de norm.
- Het grondwater is licht verontreinigd.

Aan de resultaten van dit onderzoek zijn geen belemmeringen te ontleen voor de omgevingsvergunning. De onderzochte bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde gebruiksfunctie.

4.7 Water

Algemeen

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthoudenberging-afvoer'. Het waterschapsbeleid is gericht op het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en op het tegengaan van verdroging en het daar waar mogelijk bevorderen van vernatting. Voor de waterkwantiteit is het beheer gericht op voldoende afvoer om wateroverlast te voorkomen en om met peilbeheer een acceptabele grondwaterstand te houden en op waterconservering om verdroging te voorkomen.

Waterschap en provincie

Volgens waterschap en provincie wordt klimaatbestendigheid van de leefomgeving een gezamenlijke opgave. Zij willen hierin dan ook samen optrekken waarbij zij ook gezamenlijk staan voor het realiseren van de oplossingen. Hierbij denken zij aan het volgende:

- Bijdragen bij het realiseren van waterberging in het kader van vertraagd afvoeren;
- Beheer en onderhoud van sloten en duikers om de afvoercapaciteit te waarborgen;
- Gezamenlijk verkrijgen van inzicht in klimaateffecten;
- Onderlinge afstemming in klimaatmaatregelen;
- Streven naar een keten die wordt beheerd als ware er sprake van één beheerder.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Het perceel valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap hanteert voor de toetsing van de waterbelangen de digitale watertoets. Het beleid van het Waterschap is neergelegd in het waterbeheerprogramma 2016-2021 koers houden, kansen benutten.

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, met of zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren. Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang)
- Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

Daarnaast kan om wateroverlast te beperken verhard oppervlak (hemelwater) worden afgekoppeld van de gemengde riolering, tenzij dit niet doelmatig is op basis van de rapportage 'Doelmatig afkoppelen' van Werkeenheid 4. In nieuw openbaar gebied wordt het hemelwater geloosd op oppervlaktewater.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd.

Watertoets

Conform de regels is er een watertoets uitgevoerd. De water toets is doormiddel van www.dewatertoets.nl tot stand gekomen. De watertoets (bijlage 7) en watertoets samenvatting (bijlage 8) zijn te vinden als bij lage bij dit document.

Op de volgende afbeeldingen is respectievelijk de bestaande situatie en het definitieve ontwerp weergegeven.

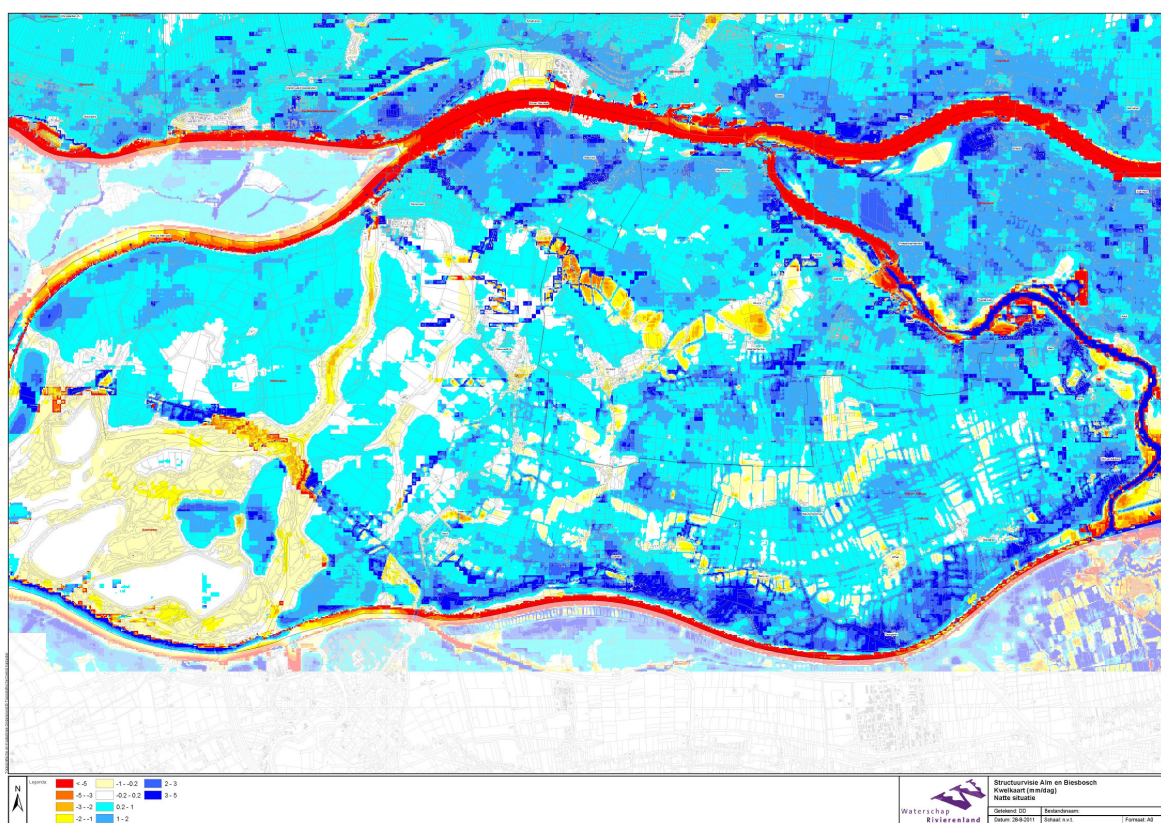


Het waterschap eist compenserende waterberging bij uitbreiding van het verhard oppervlak. De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De waterberging zal worden gemaakt doormiddel van het verbreden van bestaande watergangen.

Maatgevende buien

De benodigde ruimte voor waterberging en/of compensatie wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

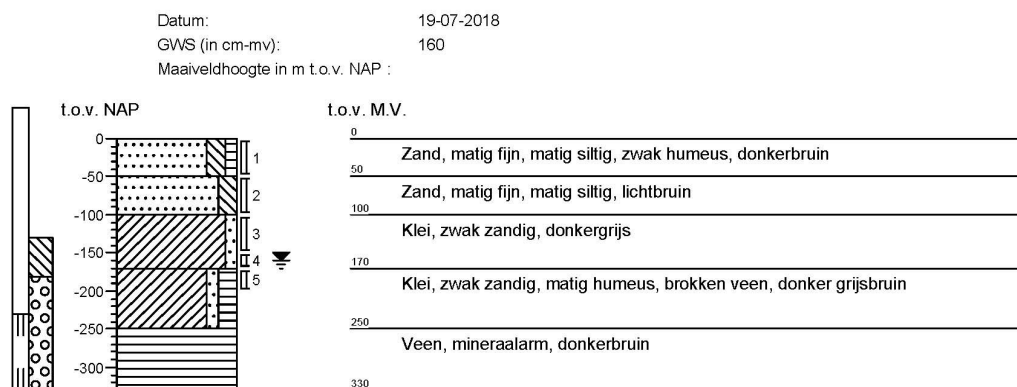
Complicerende factor is de kwel die in het gebied kan optreden. In de volgende afbeelding is de kwelgevoeligheid als gevolg van de nabije ligging van de Boven Merwede, weergegeven.



De locatie Kerkeinde 2 heeft zoals hier weergegeven(meting in 2011) een kwelgevoeligheid van 2-3 mm/D bij hoogwater.

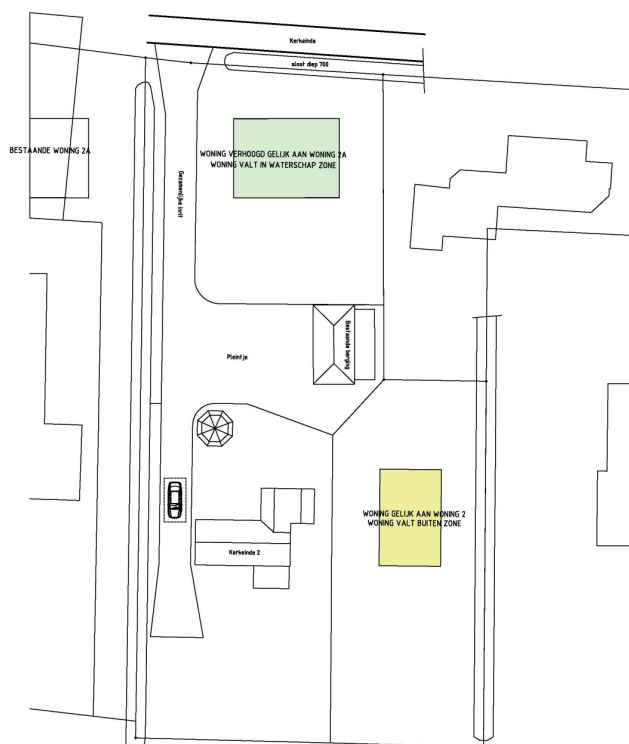
Toelaatbare peilstijging

Door de firma lankelma (rapport toegevoegd als bijlage) is een bodemonderzoek uitgevoerd en is de grondwaterstand gemeten van circa 0,7 m-mv, meest ongunstige uitkomst. Het plangebied fluctueert tussen de 1,3m-mv naar 0,7 m-mv. Overigens is hier een zandige bodem aangetroffen voor de eerste 1m, daarna klei.



In verband met de kwelgevoeligheid wordt uitgegaan van een hoogste grondwaterstand van 0,5 m – mv, i.c. met de waterstand.

Om kwel te voorkomen wordt de woning op kavel 2 met 0,2 meter opgehoogd, waardoor een kleine kruipruimte mogelijk is. Door de ophoging van kavel 2 wordt het risico op kwel voldoende ingeperkt. De grondwaterstand ter plaatse van de woning op kavel 1 is 1,3 meter beneden maaiveld waardoor deze grond niet dient te worden opgehoogd.



Het definitieve bouwpeil wordt afgestemd met het straatniveau en omliggende bebouwing. Dit wordt nader overlegd en afgestemd met de gemeente, het waterschap en omliggende perceeleigenaren.

Toename verhard oppervlak

Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits de kwel geen complicerende zaken geven.

<i>GEBRUIK OPPERVLAKE</i>	<i>BESTAANDE SITUATIE</i>
---------------------------	---------------------------

<i>GEBOUWEN</i>	<i>142 m2</i>
-----------------	---------------

<i>GARAGES</i>	<i>77m2 (tuinhuis 13m2)</i>
----------------	-----------------------------

<i>TERREIN VERHARDING</i>	<i>245m2</i>
---------------------------	--------------

<i>TOTAAL VERHARDING:</i>	<i>464M2</i>
---------------------------	--------------

Het bestaand verhard oppervlakte in totaal 464m². De nieuw toe te voegen woningen hebben een nieuw verhard oppervlakte van 224m². Echter biedt dit geen garantie in de toekomst dat er geen aanvullende verharding doormiddel van bijgebouwen of straatwerk zal plaats vinden.

De gemeente, en waterschap handteren hierdoor beleidregels. Deze beleidregels houden in dat je minimaal 400m² verharding per kavel moet rekenen. Dit zou betekenen dat het compleet plangebied bestaat uit 1200m² verharding. Deze 1200m² mogen verminderen door de aan te leggen grindpaden en de bestaande bebouwing:

$1200m^2 - 142m^2 + 64m^2 + 13m^3$ (bestaande woning, berging, tuinhuis) = 981m²

$981m^2 - 245m^2$ (grind) = 736m²

Compensatie

In het plangebied is het niet gewenst ivm kleine kinderen om oppervlaktewater op te vangen in de vorm van een vijver. Het voornemen is om de aanwezige watergangen te benutten voor de waterafvoer doormiddel van het verbreden van bestaande watergangen. Dit geldt alleen voor watergangen direct grenzend aan het plangebied, watergang aan de oost en westzijde. De watergang aan de noordzijde is van de gemeente en tevens binnenbeschermings zone van de dijk. Dit geldt ook voor het voorste deel van de watergang aan de oostzijde. Deze kan hierdoor beter buiten beschouwen worden gehouden bij verbreding van de watergangen.

Op basis van bovengenoemde oppervlaktes is er sprake van een toename van het verhard oppervlakte met 736m². De daadwerkelijk te compenseren wateropgave volgens bovengenoemde vuistregel bedraagt 968m² x 664m³/hectare = 48,87 m³.

De dimensionering en uitgangspunten waterberging bij gebruik bestaande watergangen:

- Aanlegdiepte aanhouden zoals bestaand. Bestaande diepte van de watergangen zitten op 1,0m-mv. ivm met schuine kanten van de watergangen, is de gemiddelde diepte 0,8m.
- Voldoende breedte handhaven.
- Geen hinder voor naastliggende woningen

De 48,87 m³ waterberging is realiseerbaar door het verbreden van de bestaande watergangen. Van belang is de exacte dimensionering voor de uitvoering nogmaals bekeken wordt.

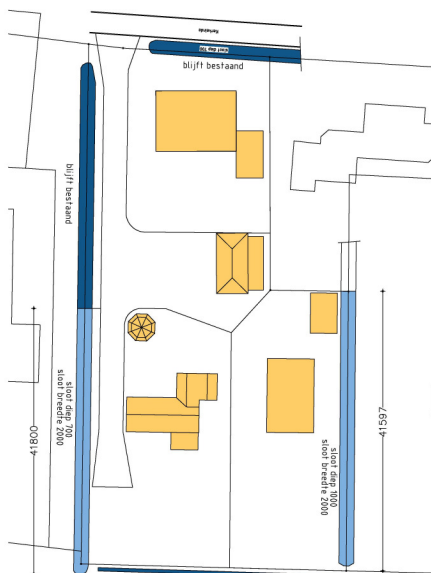
Om 48,87 m³ waterberging op te vangen wordt er gekozen voor, het verbreden van de bestaande watergangen die buiten de beschermingszone van de waterkering vallen. Dit bestaat uit 2 watergangen, een aan de oostzijde en een aan de westzijde. Huidige diepte van de watergangen is nu 1m, ze staan vrijwel altijd droog.

De huidige watergangen zijn nu al heel ruim gedimensioneerd. Om de bestaande watergangen te gebruiken worden zij verbreed zoals hier beschreven:

- Sloot aan de westzijde vergroot worden met 0,6 meter over een lengte van 41,6m¹.
 $0,6 \times 41,6 \times 0,8 = 19,96 \text{ m}^3$
- Sloot aan de oostzijde vergroot worden met 0,8 meter over een lengte van 41,8m¹.
 $0,8 \times 41,8 \times 0,8 = 26,24 \text{ m}^3$
- Ter plaatse van de verbinding tussen de watergang aan de westzijde en oostzijde wordt een deel groter uitgegraven zodat we voldoende capaciteit hebben in totaal

Tot slot is het voorste deel van de watergang aan de oostzijde aangelegd als scheiding tussen 2 percelen. Deze is nooit officieel geregistreerd en kan ook gebruikt worden in nood situaties. Deze watergang is niet meegenomen in de berekening. De exacte compensatie in de watervergunning opgenomen.

Om het een en ander duidelijk te maken, is een fotoreportage toegevoegd als bijlage 9 watergangen.



Het regenwater vanaf de daken worden direct door een buizen stelsel aangesloten op de verbrede watergangen. Het oppervlakte water van het omliggende terrein wordt direct geloosd op de verbrede bestaande watergangen. Drainage slangen geven niet de voorkeur, aangezien die ook vocht kunnen onttrekken vanuit de bodem wat niet gewenst is.

Het aspect water is ondanks de toename van het verharde oppervlak en de kwelgevoeligheid van de bodem in deze omgeving, geen belemmering voor de realisatie van de plannen door het aansluiten op de nieuwe water berging.

Watergangen

Binnen het plangebied liggen geen A-watergangen of een beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied liggen B-watergangen of een beschermingszone van een B-watergangen. Daarnaast zijn nog andere watergangen aanwezig die bij het waterschap niet bekend zijn. (zie bijlage 9 watergangen)

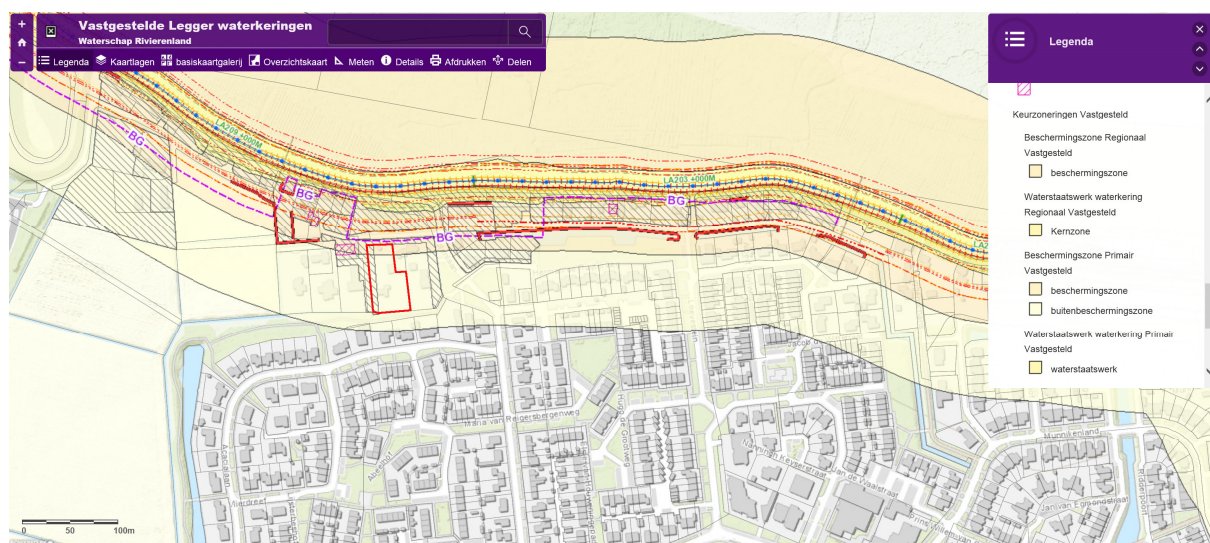
Door het aanpassen en verbreden van bestaande watergangen, zoals eerder besproken, zijn er voldoende maatregelen genomen voor een goede water balans. Voor het aanpassen van de waterhuishouding en de ligging in de beschermingszone dient een watervergunning te worden. Voor het plan is verder nog van belang dat ten zuiden van het plangebied een B-watergang is gelegen. B-watergangen dienen door aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Hierdoor is een beperkte obstakelvrij te houden zone van 1 meter aan weerszijden van de watergang van toepassing. In onderstaande afbeelding is dit nader geduid. Voor het plangebied heeft dit geen consequenties, in die zin dat bouw mogelijkheden buiten de bij deze watergang behorende obstakelvrije zone zijn gelegen.



Afbeelding leggerkaart watergangen: met daarop aanwezige B-watergangen en plangebied rood omkaderd

Waterkering

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: primaire waterkeringen en regionale waterkeringen. De beschermingszone van de primaire waterkering in het plangebied is bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'. Een regionale waterkering is niet aanwezig in het plangebied.



Afbeelding: leggerkaart waterkeringen (plangebied in rode contour en gelegen binnen beschermingszone en buitenbeschermingszone)

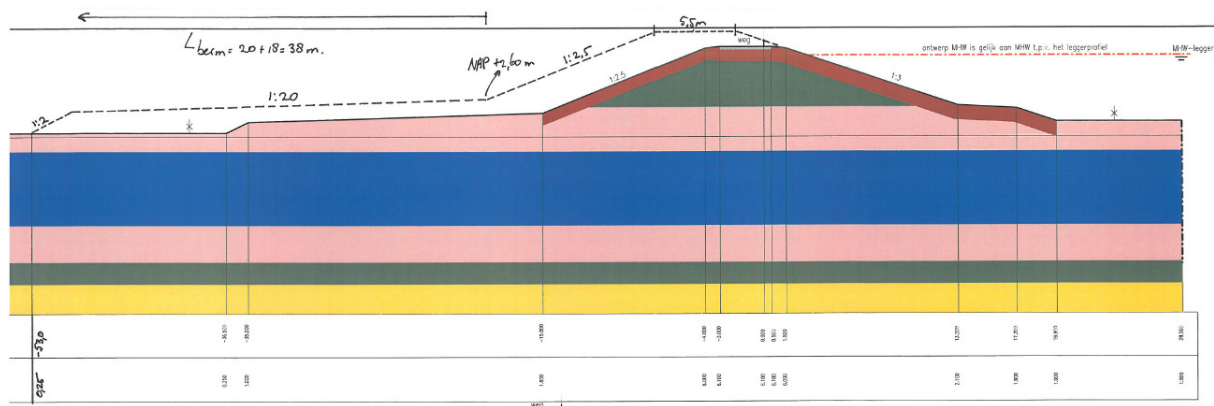
Vanwege de ligging van het plangebied binnen de beschermingszone van de waterkering is contact gezocht met Waterschap Rivierenland teneinde te bepalen of de beoogde dichtstbijzijnde woning bij de waterkering (ofwel het dichtstbijzijnde bouwvlak binnen het bestemmingsvlak wonen binnen het plangebied) is gelegen binnen het profiel van vrije ruimte (pvvr). Gebleken is dat de dichtstbijzijnde woning buiten het profiel van vrije ruimte wordt gepositioneerd. Dit betekent dat de bouw van een woning ter plaatse (derhalve buiten het profiel van vrije ruimte) mogelijk is op maaiveld. Het definitieve besluit zal moeten besproken worden met waterschap, aangezien de zelfde situatie zicht voordoet bij de net gerealiseerde woningen. De woningen zullen hetzelfde peil hebben als de naastliggende

percelen. Woning van kavel 1 zal het peil niveau aanhouden van Kerkeinde 2, woning van kavel 2 zal het peil niveau aanhouden van Kerkeinde 2a. Hierdoor zal de woning op kavel 2, 200mm hoger komen te liggen tov Kerkeinde 1. Om wateroverlast te beperken zal er gewerkt worden grindstroken en tpv grens met buren en beton band geplaatst worden. Het water kan begeleid worden richting sloot voorzijde.

Op grond van toetsingscriterium 5 bij beleidsregel 5.18 van het waterschap geldt voor de bouw van de woning wel onderstaand voorschrift:

"Als bouwwerken binnen de beschermingszone, en buiten het profiel van vrije ruimte worden gerealiseerd, moet dat boven het bestaande maaiveld plaatsvinden. Daarbij mag het maaiveld niet worden verlaagd. Wel kan de aanleg van fundatie-/randbalken en vorstranden die horen bij plaatvloeren toegestaan worden als deze niet dieper dan de gebruikelijke vorstvrije (0,60 meter beneden maaiveld) grens worden aangelegd."

Omdat het bouwwerk binnen de beschermingszone ligt/komt te liggen, moet er wel een watervergunning aangevraagd worden.



Afbeelding: profiel van vrije ruimte

4.8 Flora en fauna

Ten behoeve van de planologische procedures is het noodzakelijk te onderzoeken welke natuurwaarden actueel in het gebied aanwezig zijn en op welke wijze de werkzaamheden hierop effect hebben. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden. Daarom is er een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. In onderstaande zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven.

Natura

Loevestein, pompveld en Kornsche Boezem is het meest dichtstbijzijnde Natura 2000-

gebied op een afstand van ruim 4,2 km³ (dit betreft Loevestein) ten oosten van het plangebied. De Biesbosch ligt op een vergelijkbare afstand, ruim 4,4 km ten westen van het plangebied. Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied niet in gevaar brengen. Het effect van de ontwikkelingen op de hoeveelheid stikstofdepositie is verwaarloosbaar klein, schadelijke effecten zijn uitgesloten. Negatief effect (door geluid, trilling of verlichting) op bovengenoemde gebieden zijn uit te sluiten op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De wet wordt niet overtreden.

Natuurnetwerk brabant

Het meest dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Brabant (NNB) gebied ligt op ca. 80 meter ten noorden van het plangebied. Dit betreft de oeverzone van de Merwede (Sleeuwijkerwaard⁴, zie Afbeelding 2) en heeft als beheertype Rivier- en Moeraslandschap (N01.03). Het plangebied wordt van deze oeverzone gescheiden door een winterdijk. Tijdelijke schadelijke effecten tijdens op het NNB zijn (redelijkerwijs) uitgesloten, de winterdijk (fietspad) is geen toegangsweg tot het plangebied voor bouwverkeer en het zicht wordt onttrokken door de dijk. Daarnaast is op basis van de afstand van deze gebieden (geen werkzaamheden in het NNB) tot het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten dat er sprake is van negatieve impact op de wezenlijke waarden en kenmerken van de bovengenoemde gebieden. Aanvullend (veld)onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Alle bevindingen worden beschreven in het rapport wat is toegevoegd

Conclusie

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, (spits)muizen, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander.

Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals egel, (spits)muizen, gewone pad en bruine kikker zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Het wordt wel aanbevolen te werken buiten broedseizoen ivm mogelijk aanwezige dieren.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Deze wet regelt de zorg voor ons bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta. De essentie van deze wet is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden moeten blijven.

Op het gemeentebestuur rust de plicht om zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen aan te wijzen. Om de nieuwe gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven heeft de gemeente Werkendam, in samenwerking met de gemeenten Aalburg en Woudrichem besloten om gezamenlijk te komen tot één intergemeentelijk beleid ten aanzien van de erfgoedzorg voor de archeologische resten.

De achterste woning valt in de zone voor archeologie waarde 5. Hierdoor hebben wij een archeologisch onderzoek laten uitvoeren op het plangebied. Het complete rapport is als bijlage toegevoegd.



In groen aangegeven zone archeologie

Resultaten

Volgens het huidige bestemmingplan is in het directe plangebied archeologisch waardevolle gebieden of archeologische verwachtingsgebieden. Bij de realisatie van de woningbouwpercelen moet men

rekening houden met archeologische waarden of verwachtingen. Uit onderzoek is gebleken dat er geen afwijkende vondsten zijn gevonden.

Wel geldt ten aanzien van archeologie een meldingsplicht voor archeologische toeval vondsten. Mochten tijdens eventuele grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dienen deze (op grond van de meldingsplicht art. 53 Monumentenwet 1988) direct gemeld te worden aan de Afdeling Archeologie van de gemeente Haaren. Vervolgens zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat het plangebied in een zone ligt die is aangeduid als 'provinciaal belang cultuurhistorie'. Het plangebied ligt in het Land van Heusden en Altena en maakt deel uit van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie. Het provinciaal cultuurhistorisch belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het gaat om erfgoed dat belangrijk is voor de regionale identiteit. Vanuit provinciaal oogpunt is dit beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie vormt in deze geen belemmering. Mede doordat deze van een substantiële afstand is van belangrijke waarden. Daarnaast is het plangebied reeks omringd door bestaand en nieuwe bebouwing. De nieuw te bouwen huizen worden geplaatst in de tuin van een bestaand huis. Daarnaast grenst het niet aan de open groene ruimte en is niet zichtbaar vanuit aangrenzende open ruimtes

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van aardkundige waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Aardkundige waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Verordening Ruimte een verplicht te raadplegen onderdeel. Op de kaart is te zien dat binnen het plangebied geen aardkundige waarden aanwezig zijn. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op aardkundige waarden.

4.10 Verkeer

Westelijk van de kern ligt de snelweg A27 die via de afslag 23 bereikt kan worden. De kern van Sleeuwijk bestaat voornamelijk uit wegen met een woon- en verblijfsfunctie. Gezien het beperkte belang van deze wegen voor de verkeerskundige structuur van het dorp zijn deze wegen geclassificeerd als wegen met een woon- en verblijfsfunctie en is voor deze wegen een

maximumsnelheid van 30 km/u vastgesteld. De wegen Transvaal, Rijksstraatweg en 't Zandpad zijn gekwalificeerd als wegen met een belangrijke doorstroomfunctie. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Het plangebied wordt ontsloten via het Kerkeinde dat als erfontsluitingsweg geldt met een maximumsnelheid van 30 km/u.

Huidige parkeernorm is 2 auto's per woning, er worden in totaal 4 ruimtes gereserveerd voor het parkeren van een auto.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies zoals woningen, ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat tevens rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Voor milieuzonering bestaat geen wettelijke normstelling. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze brochure is in beginsel alleen van toepassing op nieuwe situaties. Ter vergelijking wordt de brochure ook wel toegepast op bestaande situaties. De brochure bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG brochure gaan uit van een rustige woonwijk. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug gebracht worden met één afstandschap. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een 'rustige woonwijk' in de zin van de VNG-brochure. In het plangebied en directe omgeving zijn geen bedrijven gevestigd. Het plan voldoet ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering dan ook aan een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn er geen planologische relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.13 Brandveiligheid

Regelgeving

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

Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg.

Bij alle woningen heeft de Brandweer de mogelijkheid de woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg de geplande woningen te benaderen. Tevens kan overal (op straat) een blusvoertuig voor de woningen worden opgesteld.

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 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen. Advies van de brandweer volgt nog.

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. De bovengenoemde bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, betreffen de uitgangspunten waar een ruimtelijk plan in de basis aan moet voldoen. Het Bouwbesluit geeft de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hier gemotiveerd van af te wijken bij bijvoorbeeld gebouwen met een lage vuurbelasting of gebouwen waar geen mensen verblijven.

Al deze situaties dienen apart beoordeeld te worden en er zal door de brandweer een oordeel/advies gegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn. Indien het niet toereikend is, zal het toereikend gemaakt worden in nauw overleg met de brandweer.

.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen met bepaalde afmetingen, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening staan de gevallen opgesomd. Voor gebouwen van tenminste 1.000 m² dient in voorkomende gevallen een exploitatieplan te worden opgesteld. Voor onderhavig plangebied is geen exploitatieplan vereist.

6 Overleg

7.1 Overleg met overlegpartners

De omgevingsvergunning wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verzonden aan het Waterschap Rivierenland en de Provincie Noord-Brabant.

Omgevingsdialoog

Als u een (bouw)plan heeft, vraagt de gemeente u om in een vroeg stadium met omwonenden en bedrijven in de omgeving te praten over het plan. Zo wordt voor de gemeente duidelijk of er bezwaren zijn tegen uw plan. En of u onderdelen van het plan heeft aangepast als er bezwaren waren. Een omgevingsdialoog kan plaats vinden doormiddel van een brief, bijeenkomst of gesprek.

De initiatiefnemer heeft een gesprek gehad met de bewoners van woonhuis gevoerd met de omliggende bewoners. Het gesprek is gedaan met de bewoners van Kerkeinde 1. Binnenkort volgt nog een officieel gesprek met name over hoe de bouwactiviteiten plaats vinden. Het huidige omgevingsdialoog moet nog aangevuld worden.

In het gesprek is verteld wat de bouwactiviteiten zijn en wat voor soort huizen er komen. Dit is in de vorm gedaan van een presentatie boekje met illustratieve afbeeldingen.

Conclusie uit het gesprek is hieronder beschreven:

- bewoner heeft geen bezwaar voor het bouwen van 2 woningen. De intentie om 2 huizen te bouwen was al langer tijd bekend.
- Bij de vorige bouwwerkzaamheden, eerder recent gebouwde huizen heeft de bewoner een hoop overlast gehad in de vorm van verzakkingen riolering en stucwerk
- de bewoner is bang door de trillingen in de weg, weg is namelijk wel verhard maar erg ongelijk, dat door zwaar verkeer en schade aan het huis wordt verricht

Reactie van de initiatiefnemer is dat we dit serieus meenemen in de bouw van de huizen. Er is geen bezwaar voor de omgevingsvergunning maar angst bij de bouw. We willen door middel van trilling meters, meerdere rijplaten plaatsen op de weg en snelle gecombineerde bouw van de 2 huizen de overlast te een minimum beperken. Ook zal er een rapport opgemaakt worden van het woonhuis voordat de bouwwerkzaamheden beginnen.

In de bijlage worden de complete omgevingsdialogen weergegeven. Hiernaast zijn naast de bewoners van van Kerkeinde 1, ook Kerkeinde 2a, 3 en 4. En aanvullend op verzoek van de aanvrager ook Notenlaan 2 erbij betrokken.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap vraagt om de B-watergang aan de zuidrand van het plangebied in de toelichting te vermelden. Daarbij moet dan vermeld worden dat er aan weerszijden van die watergang 1 meter brede obstakelvrije zone geldt. Verder meld het Waterschap dat er een watervergunning is vereist voor de uitvoering van het plan. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in deze toelichting.

Provincie Noord-Brabant

Het plan is bij de provincie aangemeld voor een digitale vooroverlegtoets. De provincie reageert alleen in het kader van de zienswijzeprocedure indien daar aanleiding toe bestaat.

7.2 Zienswijzeprocedure

P.M.

Bijlage(n) bij toelichting

Bijlage 1 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek perceel S804

Bijlage 4 Archeologie onderzoek

Bijlage 5 stikstof berekening

Bijlage 6 omgevingsdialogen

Bijlage 7 watertoets

Bijlage 8 watertoets samenvatting

Bijlage 9 watergangen