

Gemeente Altena

Bestemmingsplan Kern Wijk en Aalburg: Den Oudert 50

Toelichting



06 april 2022

Auteurs:
M.S. Mol - van Zelst
L.J.E Mol

Adviesbureau Mol - van Zelst
Keizerstraat 8
4064 ED VARIK
0344 - 78 76 50
06- 53 70 74 70
info@molvanzelstplanologie.nl

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1.	Algemeen	3
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3.	Vigerende bestemmingsplannen.....	3
1.4.	Voorgeschiedenis omgevingsvergunning en bestemmingsplan.....	7
2.	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....	8
2.1.	Beschrijving bestaande situatie.....	8
2.2.	Beschrijving toekomstige situatie	9
3.	Beleidskader	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	13
	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	14
4.	Randvoorwaarden.....	17
4.1.	Archeologie	17
4.2.	Bodem	17
4.3.	Natuur.....	18
4.4.	Landschap.....	19
4.5.	Bedrijven en milieuzonering	19
4.6.	Wegverkeerslawaaï	20
4.7.	Luchtkwaliteit.....	20
4.8.	Parkeren	21
4.9.	Verkeer.....	21
4.10.	Explosievenonderzoek	21
4.11.	Waterparagraaf	22
4.12.	Externe veiligheid	23
5.	Economische uitvoerbaarheid	24
6.	Resultaten van inspraak en overleg	25
6.1.	Inspraak: omgevingsdialoog.....	25
6.2.	Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan.....	25
6.3.	Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners	25
7.	Juridische plantoelichting.....	26
7.1.	Algemeen	26
7.2.	Inleidende regels.....	26
7.3.	Bestemmingsregels.....	26
7.4.	Algemene regels en overgangs- en slotregels.....	27

Losse bijlagen

1. **Gemeente Aalburg**: OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteit “handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, 27 oktober 2016, nr. 3559;
2. **a. NIPA milieutechniek b.v. – Oss**: Verkennend bodemonderzoek Den Oudert 50 te Wijk en Aalburg, 30 maart 2016, projectnr: 15080;
b. NIPA milieutechniek b.v. – Oss: Verkennend asbest in grondonderzoek Den Oudert 50 te Wijk en Aalburg, 7 mei 2021, projectnummer: N216061;
3. **Ecoresult**: Memo onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna Den Oudert 50, Wijk en Aalburg, 20 september 2019, kenmerk MER 20190820v01;
4. **AVG explosieven opsporing Nederland**: proces-verbaal van oplevering Den Oudert 50 te Wijk en Aalburg, 19 mei 2016, projectnummer 1556180-PVO-01;
5. **Waterschap rivierenland**; uitkomsten digitale watertoets Den Oudert 50; 4 februari 2021
6. **Omgevingsdialoog** inclusief bijlagen.

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op 27 oktober 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning en de bijbehorende gronden aan Den Oudert 50 als burgerwoning. Initiatiefnemer wil echter graag een woonbestemming. Het bestemmingsplan dient hiervoor gewijzigd te worden. De redenen hiervoor zijn de volgende.

- Het mogelijk maken van een nieuwe schuur en een tuinhuisje met een totale maximale oppervlakte van 200 m²;
- De mogelijkheid om het noordelijke bijgebouw te kunnen verhogen tot 6,00 m;
- Het verwijderen van de agrarische bestemming, het agrarisch bouwvlak en het toekennen van de bestemmingen Wonen en Tuin.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel waarop het plan betrekking heeft ligt aan de Den Oudert 50 te Wijk en Aalburg. Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Wijk en Aalburg, tussen de kernen Veen en Wijk en Aalburg in. De planbegrenzing volgt de grenzen die zijn aangegeven in de omgevingsvergunning uit 2016.



Voorts is het voormalige agrarische bouwvlak binnen de begrenzing van het wijzigingsgebied betrokken. Daarmee kan dit agrarisch bouwvlak verwijderd worden van de verbeelding. Ook perceel 3677 aan de voorzijde, dat bestemd is voor Verkeer maar in eigendom van initiatiefnemer, is binnen de begrenzing van het plangebied gebracht.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Aalburg, sectie E, nummers 1663 en 3677.

Figuur 1.1: ligging plangebied. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Blijkens www.ruimtelijkeplannen.nl zijn er drie planologische regimes van kracht: het bestemmingsplan “Spijk en omgeving” en het bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen” en het paraplubestemmingsplan “Wonen”.

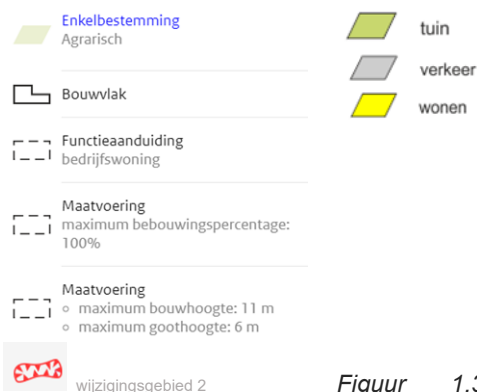
Bestemmingsplan Spijk en omgeving

Het bestemmingsplan Spijk en omgeving is vastgesteld op 30 september 2014. In het bestemmingsplan ‘Spijk en omgeving’ is aan het plangebied de volgende bestemming toegekend:

Agrarisch

De op de plankaart als “Agrarisch” aangewezen gronden zijn – voor zover relevant - bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid, niet zijnde veehouderij en glastuinbouw;
- b. aan huis verbonden beroepen en bedrijven.



Figuur 1.3.: uitsnede bestemmingsplan "Spijk eo"
Bron:
www.ruimtelijkeplannen.nl

Het gebruik als woning is niet in strijd met deze bestemming omdat voor dit gebruik bij besluit van 27 oktober 2016 een omgevingsvergunning is verleend. Niettemin wil initiatiefnemer zijn perceel als wonen en tuin bestemd hebben.

Op het perceel zijn twee wijzigingsbevoegdheden van toepassing.

1. Wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch

Dit artikel biedt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, met inachtneming van het bepaalde in art. 20.3 deze bestemming te wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswooning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het agrarisch bedrijf is ter plaatse beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;	<i>Voldoet, het agrarisch bedrijf is op of rond 30 september 1993 beëindigd</i>
2. de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor bedrijfsvoering/ ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;	<i>Voldoet, er is reeds in 2016 een vergunning voor het omzetten van een bedrijfswooning naar een burgerwoning verleend.</i>
3. het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswooning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen;	<i>Voldoet.</i>
4. het bestemmingsvlak mag maximaal 1.500 m ² bedragen;	<i>Voldoet</i>
5. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 200 m ² bedragen.	<i>Voldoet</i>

Wijzigen kan slechts, mits:

a. er voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;	<i>Hieraan wordt voldaan. Verwezen wordt naar par. 4.4. Landschap.</i>
b. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.	

Voorts geldt het bepaalde in art. 20.3. Dit artikel bepaalt dat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval – voor zover relevant - aangetoond moet worden:

1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;	<i>Zie par. 4.5 bedrijven milieuzonering.</i>
2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;	<i>Het straat- en bebouwingsbeeld wordt verbeterd. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Verwezen wordt naar par. 4.4. Landschap.</i>

	<i>Inzake de verkeersveiligheidsbelangen wordt verwezen naar par 4.9 verkeer.</i>
3. het wijzigingsplan is milieutechnisch aanvaardbaar;	<i>Zie par. 4.5: milieuzonering</i>
4. het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;	<i>Zie par. 4.11: water.</i>
5. het wijzigingsplan is economisch uitvoerbaar;	<i>Zie H. 5: econonolische uitvoerbaarheid</i>
6. verhaal van gemeentelijke (plan)kosten zijn zekergesteld;	<i>Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.</i>
7. het wijzigingsplan is stedenbouwkundig inpasbaar.	<i>Hier wordt aan voldaan.</i>

Wijzigingsgebied 2 (art. 20.2)

1. het agrarische bouwvlak wordt verwijderd;	<i>Wordt aan voldaan in partiële herziening.</i>
2. het bestaande aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' wordt het nieuwe bouwvlak ten behoeve van de woning;	<i>Op de bij de omgevingsvergunning behorende kaart zijn deze functies aangegeven. Deze zullen worden overgenomen in de onderhavige partiële herziening.</i>
3. de achterste begrenzing van de bestemming 'Wonen' komt te liggen in het verlengde van de achterste begrenzing van het bouwperceel Den Oudert 52;	
4. de volgende gronden worden voorzien van de bestemming 'Tuin':	
- o de gronden voor de naar de weg gekeerde grens van het nieuwe bouwvlak; - o de gronden aan de noordzijde naast het nieuwe bouwvlak tot 3 m achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak; - o de gronden aan de zuidzijde naast het nieuwe bouwvlak tot aan de achterste grens van het nieuwe bouwvlak;	
5. de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 125 m ² . De overige oppervlakte aan voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;	<i>De wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch laat 200 m² aan bedrijfsgebouwen toe. Dit is overgenomen in onderhavig partiële herziening.</i>
6. de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;	<i>De woonfunctie is reeds juridisch gewaarborgd bij de omgevingsvergunning voor het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning.</i>
7. er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen uit oogpunt van bodemkwaliteit en externe veiligheid bestaan tegen de wijziging van de bestemming naar een bestemming 'Wonen'.	<i>Verwezen wordt naar de betreffende paragrafen.</i>

Conclusie

De omgevingsvergunning uit 2016 is gebaseerd op beide wijzigingsplannen. Strikt genomen zou er gebruik gemaakt kunnen worden van de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch. Niettemin is er enige onduidelijkheid vanwege het bepaalde in art. 20.2, wijzigingsgebied 2. Daarom is er gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan. Deze herziening formaliseert deze omgevingsvergunning.

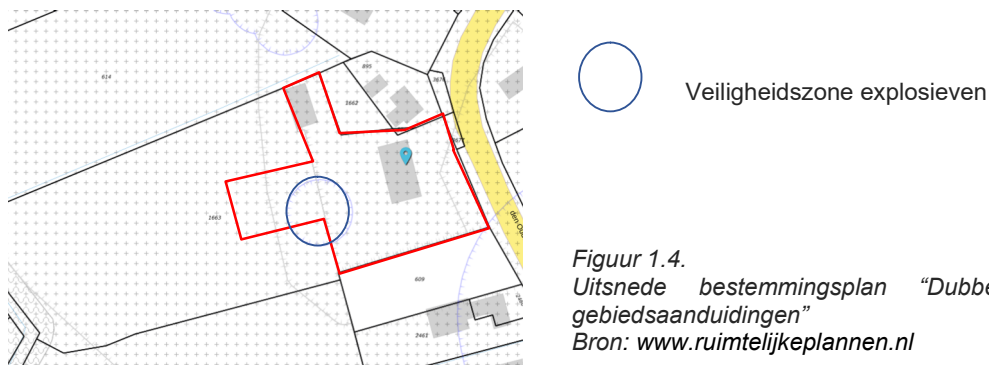
Bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" is vastgesteld door de raad van de gemeente Aalburg op 31 oktober 2017.

Dit bestemmingsplan regelt de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die naast de feitelijke gebiedsbestemmingen (zoals wonen) gelden. Het gaat hierbij ondermeer om archeologische, ecologische en cultuurhistorische waarden, gebieden waar zich conventionele niet-ontplofte explosieven kunnen bevinden, waterkeringen, veiligheidszones bij waterkeringen, bebouwingsvrije zones bij watergangen.

Ingevolge dit bestemmingsplan gelden binnen het plangebied de dubbelstemmingen "Waarde – Archeologie", "Waarde – cultuurhistorie" en "Waarde – welstand" en de gebiedsaanduidingen "Overige zone – algemene beleidsregels", "Overige zone – specifieke vorm van waarde – archeologische

historische kern”, “Overige zone – specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie bebouwing h1”, “Overige zone – specifieke vorm van waarde – welstand h1”. Over een deel van het gebied ligt de gebiedsaanduiding “veiligheidszone – explosieven”.



Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarde. Binnen het plangebied is de aanduiding “Overige zone – specifieke vorm van waarde – archeologische historische kern” van kracht.

Op de gronden met de aanduiding “Overige zone – specifieke vorm van waarde – archeologische historische kern” geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders. Dit geldt voor bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld. Deze bestemming blijft van kracht.

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en duurzame ontwikkeling vanuit cultuurhistorisch, aardkundig en landschappelijk oogpunt van waardevolle cultuurhistorische bebouwing en landschapselementen.

Op onderhavige locatie is de gebiedsaanduiding “Overige zone – Specifieke vorm van waarde – Cultuurhistorie bebouwing h1”. Hier geldt dat het pas is toegestaan om een hoofdgebouw (deels) te slopen indien van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het slopen van een hoofdgebouw is verkregen. Dit ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

Initiatiefnemer is niet voornemens om bebouwing te slopen. De regels uit deze dubbelbestemming zijn dus niet op het initiatief van toepassing.

Dubbelbestemming Waarde – Welstand

De nota ruimtelijke kwaliteit is op 12 oktober 2021 vastgesteld. Daardoor is voor een groot deel van de gemeente welstand komen te vervallen. Zo ook voor dit gebied. Waarde cultuurhistorie blijft wel van kracht.

Gebiedsaanduiding “veiligheidszone – explosieven”.

De ligging van deze zone is aangegeven in figuur 1.4. In par. 3.4. wordt hier nader op ingegaan.

Paraplubestemmingsplan wonen

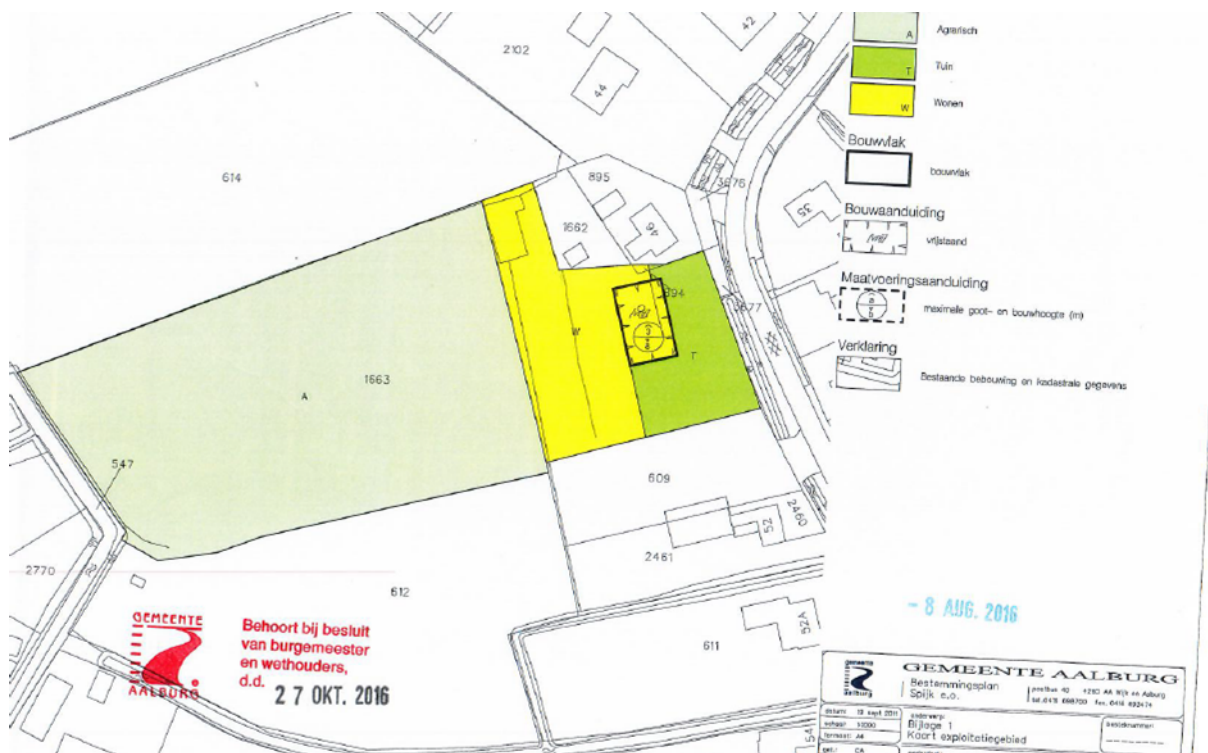
Het “paraplubestemmingsplan wonen” is vastgesteld door de raad van de gemeente Altena op 19 november 2019. Dit paraplubestemmingsplan heeft geen gevolgen voor onderhavig plan.

1.4. Voorgeschiedenis omgevingsvergunning en bestemmingsplan

Op 27 oktober 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Deze vergunning is toegevoegd als **bijlage 1**. Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
2. De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van (omliggende) agrarische bedrijven.
3. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuinen, erven en verhardingen.
4. De oppervlakte van het bestemmingsvlak mag maximaal 1.500 m² bedragen
5. De voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij de gezamenlijke oppervlakte maximaal 200 m² mag bedragen; de oppervlakte van het huidige bijgebouw bedraagt ca. 107 m².

In de omgevingsvergunning is tevens vastgesteld dat de wijziging niet in strijd is met de Verordening Ruimte 2014 en dat op basis van de Structuurvisie Land van Heusden en Altena het perceel gelegen is in stedelijk gebied. De wijziging is dus niet in strijd met deze structuurvisie.



Figuur 1.5.: kaart deel uitmakende van vergunning

2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1. Beschrijving bestaande situatie

Aan de voorzijde van het perceel staat de woning. De woning is in traditionele stijl gebouwd en is voorzien van een rieten kap. De oprit naar het perceel bestaat uit een grindpad. Aan de zuid- en westzijde van de woning bevindt zich een tuin met daarin verscheidene middelhoge bomen. Ten noordwesten van het woonhuis bevindt zich een klein bijgebouw, en een verharding. Ten westen van de tuin en het bijgebouw met de verharding bevindt zich grasland/weide met verspreid hierin een paar bomen. Aan de west- en zuidgrens van het perceel staat er een houtwal.



Figuur 2.1.: huidige situatie



Figuur 2.2.: bomen achterzijde



Figuur 2.3.: knotwilgen

Bijgebouw

Het bijgebouw/de schuur is in slechte staat en is dringend aan vervanging toe. Verwezen wordt naar onderstaande afbeeldingen.



Figuur 2.4. Bijgebouw

Voorgeschiedenis

In het verleden was er op het perceel een varkensbedrijf gevestigd. Op of rond 30 september 1993 is het varkensbedrijf gesloten (telefonische informatie Dienst Regelingen, ministerie EZ). In de boeken is het UBN nummer (het nummer waarop de varkens stonden geregistreerd) afgesloten bij een conversie van de automatiseringssystemen op 28 februari 1994.

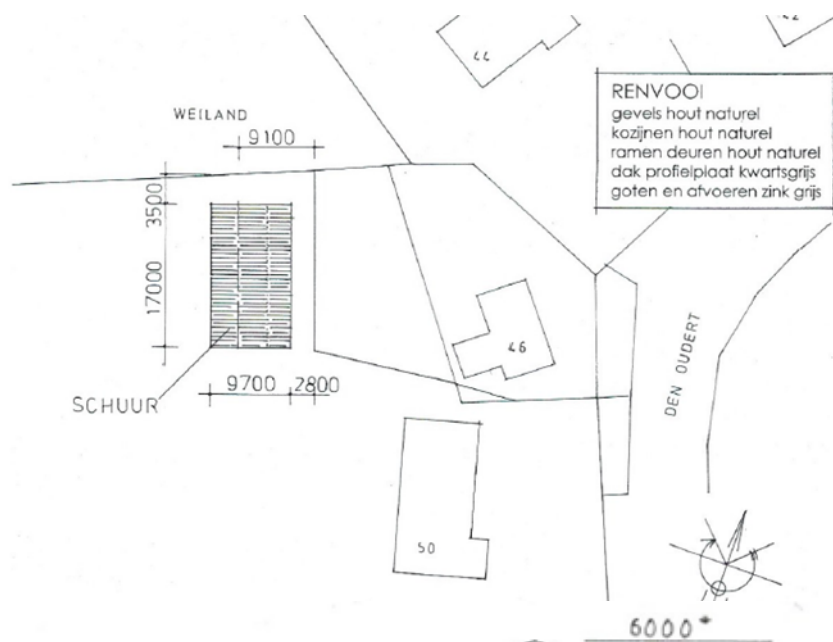
2.2. Beschrijving toekomstige situatie

De toekomstige situatie bestaat uit de volgende onderdelen. Verwezen wordt naar figuur 2.4.

1. De functies “wonen” en “tuin”, uit de verleende omgevingsvergunning worden als zodanig bestemd – met een ondergeschikte aanpassing;
2. In de regels wordt opgenomen dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² mag bedragen. Om een passend gebouw te kunnen realiseren wordt een bouwhoogte van maximaal 6,00 m opgenomen. Initiatiefnemer wil graag een schuur realiseren met een oppervlakte van 17 x 9,70 m op de plaats van de nu aanwezige schuur. Onderstaande foto's geven de nagestreefde vormgeving aan. Deze sluit aan bij het landelijk karakter van de omgeving.



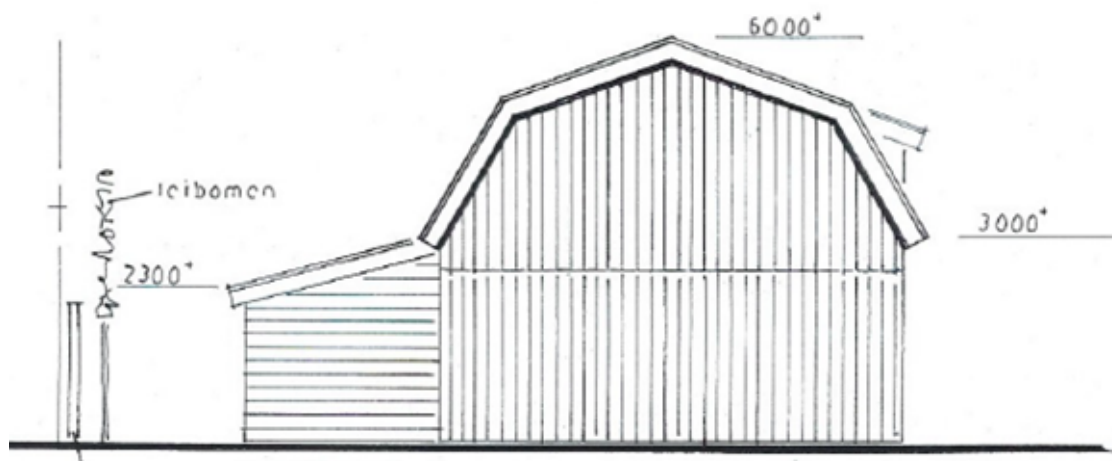
Figuur 2.5. Nieuw bijgebouw: gewenste vorm



Figuur 2.6: situering nieuw gebouw



Figuur 2.7 zuidgevel



Figuur 2.8 noordgevel

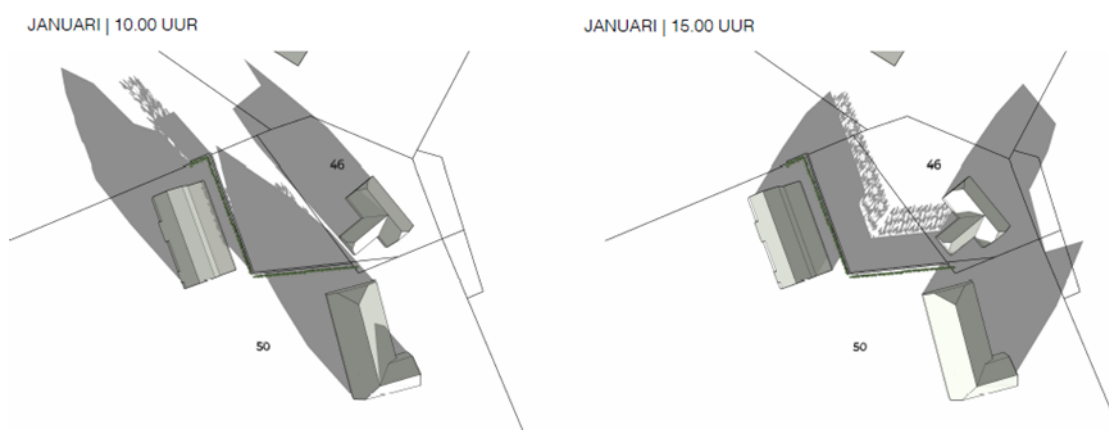


Figuur 2.9 westgevel

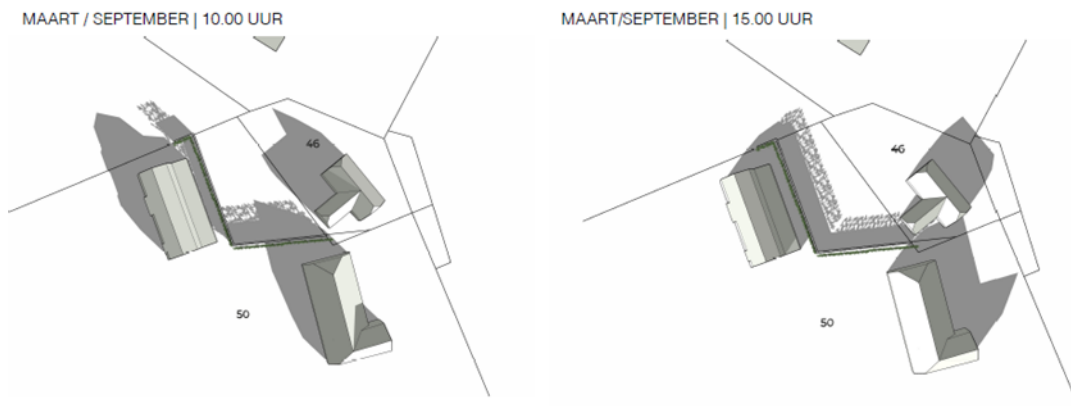


Figuur 2.10 oostgevel

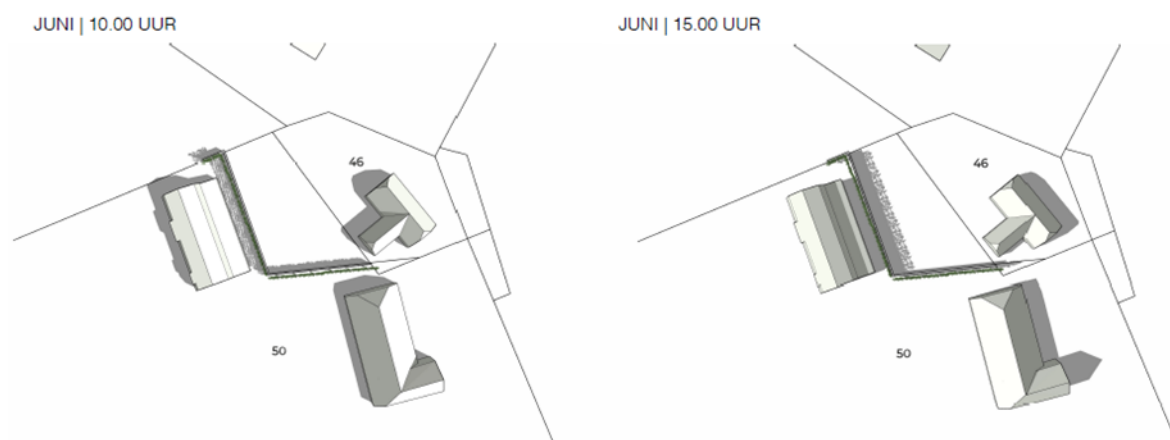
Voor bovenstaande schuur is een bezonningsstudie uitgevoerd. Gebleken is dat de effecten op de naastgelegen percelen zeer beperkt zijn.



Figuur 2.11 bezonningsstudie schaduw januari



Figuur 2.12 bezonningsstudie schaduw maart/september



Figuur 2.13 bezonningsstudie schaduw juni

3. Aan de zuidzijde zal de bestaande rij knotwilgen in stand blijven;
4. Het voormalig agrarisch bouwvlak komt te vervallen en wordt voorzien van de bestemming Agrarisch, zonder bouwvlak.



Figuur 2.14: toekomstige situatie

Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar par. 4.4.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Eén van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de Ladder voor Duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a van het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, beschrijft dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Conclusie

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte bebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

<i>mainportontwikkeling Rotterdam</i>	<i>erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,</i>	<i>IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte),</i>
<i>kustfundament</i>	<i>rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen,</i>	<i>veiligheid rond rijksvaarwegen</i>
<i>grote rivieren</i>	<i>elektriciteitsvoorziening</i>	<i>verstedelijking in IJsselmeer,</i>
<i>Waddenzee en waddengebied</i>	<i>ecologische hoofdstructuur</i>	<i>toekomstige rivierverruiming van de Maastakken</i>
<i>defensie</i>	<i>primaire waterkeringen buiten het kustfundament</i>	<i>buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen</i>

Conclusie

Onderhavig project, valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Hierin spreekt de het provinciebestuur haar ambities uit op het gebied van ondermeer klimaat, energie en herstel en ontwikkeling van het landschap. Dit plan voorziet in het verwijderen van een agrarisch bouwvlak. Daarvoor in de plaats komt een kleinere woonbestemming. Er worden bomen aangeplant en er wordt de mogelijkheid gecreëerd voor een waterberging. Gelet op het voorgaande past het plan binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, elektronisch bekend als NL.IMRO.9930.InterimOvrgc-0320 ; is geconsolideerd op 1 maart 2020.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen met als doel zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De gevolgen voor de ruimtelijke ordening dienen beschreven te worden in de toelichting. Onderhavige toelichting beschrijft de gevolgen voor de ruimtelijke ordening van het gewenste initiatief.



Landelijke kern

Artikel 3:42 bepaalt het volgende: “Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied”. Het deel van het plangebied waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning is verleend, valt binnen deze structuur.



Figuur 3.1.:
Interim-omgevingsverordening
Provincie Noord-Brabant

3.3. Gemeentelijk beleid

Nota ruimtelijke kwaliteit

De nota ruimtelijke kwaliteit is op 12 oktober 2021 vastgesteld. Daardoor is voor een groot deel van de gemeente welstand, waaronder het plangebied komen te vervallen.

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 2 juli 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Aalburg vastgesteld. Met deze structuurvisie hebben de gemeentebesturen van de drie voormalige gemeenten de hoofdlijnen vastgelegd van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

Het plangebied ligt binnen de aanduiding “stedelijk gebied”. De kaartuitsnede is hieronder weergegeven (figuur 3.2.).



De gewenste ontwikkeling is passend binnen de aanduiding "Stedelijk gebied". Het plan voldoet aan het gestelde in de Structuurvisie Land van Heusden en Altena.

- Gemengde plattelands-economie
 - Ruimte voor Ruimte toegestaan
 - Landgoederenzone
- Stedelijk gebied
- Concentratiegebied kwekerijen

Figuur 3.2: Structuurvisie Land van Heusden en Altena
Bron "Structuurvisie Land van Heusden en Altena"

Ruimtelijke Visie Spijk en Wielstraat

Deze visie is in 2009 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Aalburg. Hierin is aan onderhavige locatie de aanduiding "Va" toegekend.



In de zone "Va" zijn ter plaatse van agrarische bouwvlakken geen nieuwe bedrijfsmatige functies toegestaan. Wonen, aan huis gebonden beroepen en ambulante handel zou volgens deze visie wel mogelijk zijn.

Figuur 3.3.
Ruimtelijke visie Polstraat

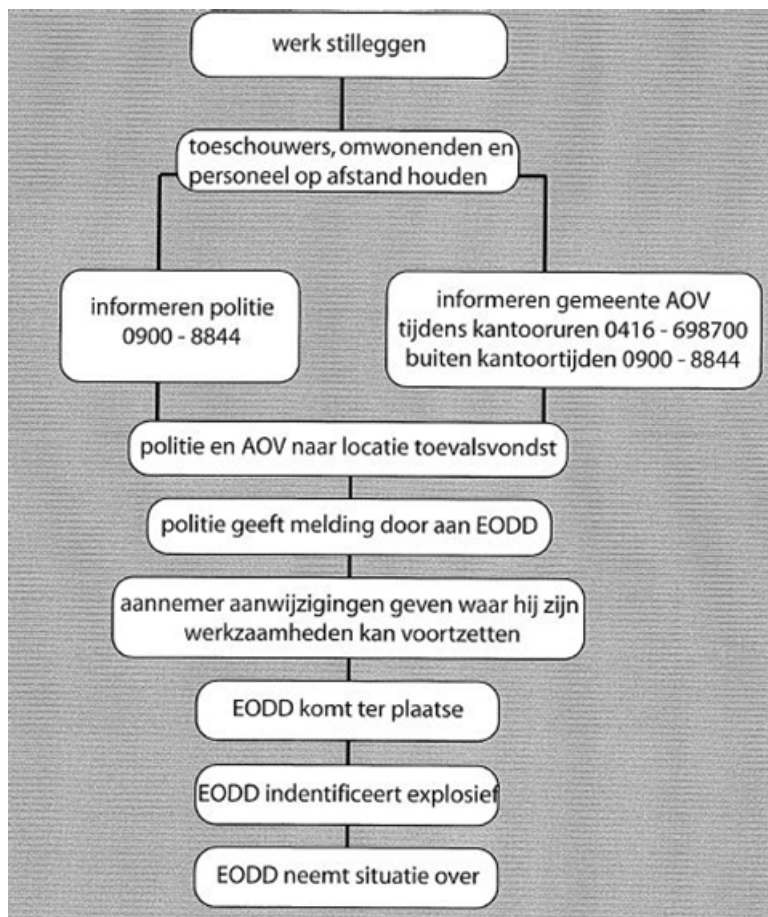
Niet gesprongen explosieven beleid

De voormalige gemeente Aalburg was tijdens de Tweede Wereldoorlog in de winter van 1944 en het voorjaar van 1945 frontlinie. Om die reden is er in delen van de gemeente Aalburg een risico voor de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Om deze risico's in kaart te kunnen brengen heeft de gemeente een risicokaart laten opstellen door de firma Saricon.

Zowel de risicokaart als de wijze waarop de gemeente met de hierin genoemde risico's omgaat, vormen samen het beleid op het gebied van conventionele explosieven.

Op 24 januari 2018 is het nieuwe explosievenbeleid van de voormalige gemeente Aalburg in werking getreden. De nu vastgestelde wijziging houdt in dat de gemeente in gebieden waar mogelijk explosieven in de bodem zitten uit de Tweede Wereldoorlog bij bodemingrepen die voor het eerst plaatsvinden en vanaf 100 m³ bodemroering van tevoren onderzoek eist.

Ook als er sprake is van een reeds geroerde bodem en een ingreep onder de 100 m³, dan nog blijft er een risico op de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de aangeduide gebieden.



Mocht er niettemin een niet-gesprongen explosief worden aangetroffen, zal initiatiefnemer handelen volgens het 'Protocol niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog'

Verwezen wordt naar figuur 3.4.

Voor een deel van het plangebied is een explosievenonderzoek verricht. In par. 4.10 wordt hier nader op ingegaan.

Figuur 3.4:
Protocol niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

Bron:
www.aalburg.nl/regelgevingen/leid/niet-gesprongen-explosieven-beleid

Beleidsvisie riolering en water Altena

Het beleid van de gemeente Altena is vastgelegd in de Beleidsvisie riolering en water Altena. De belangrijkste aspecten uit het beleid voor de ontwikkeling zijn hieronder benoemd.

Vertaling klimaatbestendig in hydrologisch neutraal bouwen

De gemeente sluit aan bij het beleid van het waterschap om bij ruimtelijke ingrepen hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente dat al het verhard oppervlak wordt gecompenseerd.

Klimaatbestendig

Voor de berging van het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen gehanteerd, pas wanneer dit niet mogelijk is, kan worden gekozen voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen.

Hemelwater bij nieuwbouw

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. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is afvoer via een gemeentelijke voorziening toegestaan.

4. Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op de randvoorwaarden. Uit deze randvoorwaarden moet blijken wat de invloed van het plan op de omgeving is en of het plan ruimtelijk inpasbaar is.

4.1. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

De archeologische bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" blijft onverkort van kracht. Verwezen wordt naar par. 1.3. Een omgevingsvergunning is benodigd voor bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld. De fundering van de schuur zal niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld worden aangebracht. Dit zal te zijner tijd bij de aanvraag om omgevingsvergunning moeten worden aangetoond. Indien bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld worden uitgevoerd dient alsnog een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze voorwaarden wordt het archeologisch belang door de bouw van de schuur niet geschaad.

Conclusie

Het archeologisch belang wordt niet geschaad.

4.2. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Onderzoek

Een verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden in 2016¹. De conclusie uit dit onderzoek luidt als volgt: "Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de bovengrond als het grondwater licht verontreinigd zijn met barium en zink. De ondergrond is niet verontreinigd. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygenische bezwaren in relatie tot de bodem aan te voeren. Indien van de aanwezige puinverharding op de locatie vastgesteld dient te worden of het puin asbesthoudende materialen bevat, wordt geadviseerd een onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in puin conform de NEN 5897 uit te voeren."

In 2017 is de wet en regelgeving gewijzigd met betrekking tot sporen puin. Vanaf medio juni 2017 geldt wanneer er puin wordt aangetroffen in de grondmonsters de grond ook op asbest moet worden getoetst conform NEN5707. Het bestaande bodemonderzoek is aangevuld met een asbest onderzoek in de bodem, conform NEN5707.

De conclusie uit dit onderzoek luidt als volgt: "Op basis van de resultaten kan gesteld dat op de locatie wel asbest is aangetroffen, echter er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvoor een saneringsverplichting geldt. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen voorgenomen bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygenische bezwaren aan te voeren²."

¹ **NIPA milieutechniek b.v.**, verkennend bodemonderzoek t.p.v. Den Oudert 50 te Wijk en Aalburg, projectnummer 15080, datum 30 maart 2016

² **NIPA milieutechniek b.v. – Oss:** Verkennend asbest in grondonderzoek Den Oudert 50 te Wijk en Aalburg, projectnummer N216061, datum 7 mei 2021

Conclusie

Uit bovengenoemd onderzoek is gebleken dat de bodem geen belemmering is voor de nieuwe bestemming.

4.3. Natuur

Het plangebied is door Ecoresult getoetst aan de Wet natuurbescherming (Wnb)³. De conclusies van dit plan zijn als volgt.

- De binnen het plangebied gelegen containerschuur en de aanwezige bomen zijn ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuissoorten. Negatieve effecten ten gevolge van de werkzaamheden zijn uitgesloten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing ingevolge de Wnb is niet nodig. Het plangebied is ongeschikt voor andere Habitatrichtlijnsoorten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing ingevolge de Wnb is niet nodig.
- Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten in gebouwen en bomen. Enkel in één van de walnotenbomen in de schapenweide hangt een bezette steenuilenkast op ca. 100 meter afstand van de geplande werkzaamheden. Echter valt de schapenweide en tevens ook de tuin buiten de werkzaamheden, het groen blijft behouden. Op basis van de geplande werkzaamheden (verwijderen van de containerschuur, betonplaten en het mogelijk verbreden van het woonperceel) is aanvullend onderzoek niet nodig. Er hoeft geen ontheffing als bedoeld in artikel 3.1 van de Wnb te worden aangevraagd.
- Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor verschillende categorie 5 en algemene vogelsoorten. Een onbezet merel nest is waargenomen in de klimop begroeiing tegen de containerschuur. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van categorie 5 en algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door onder andere buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.
- Het plangebied is redelijkerwijs ongeschikt voor groeiplaatsen, vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van Nationaal beschermde soorten die niet van een ontheffing zijn vrijgesteld. Verdiepend onderzoek en het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.
- Daarnaast geldt de algemene zorgplicht t.b.v. nationaal beschermde soorten die vrijgesteld zijn van een ontheffing Wnb (vnl. bosspitsmuis spec., huisspitsmuis, egel, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander). E.e.a. houdt in dat alles in het werk moet worden gesteld om het doden en verwonden van dieren te voorkomen. Geef ze de ruimte om te vluchten/verplaatsen.
- Negatieve effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000gebieden en Natuurnetwerk Brabant zijn op voorhand uitgesloten wegens de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Stikstof

De feitelijke wijziging is de vervanging en vergroting van een bestaande schuur. In de schuur komt uitsluitend een beperkte elektrische vloerverwarming (geen gas) en heeft dus ook geen stikstofdepositie. Daarnaast is de Wet en Besluit stikstofreductie en natuurverbetering aangenomen, waardoor sinds 1 juli 2021 de tijdelijke stikstofuitstoot in bouwfase is vrijgesteld. In de gebruikersfase wordt er dus geen extra stikstof uitgestoten en de bouwfase is vrijgesteld. Wat betreft stikstofdepositie zijn er dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het voorneme

Conclusie

Er is niet gebleken van strijdigheid met het bepaalde in de Wet natuurbescherming en de Verordening ruimte. De adviezen inzake het werken buiten het broedseizoen en de zorgplicht zullen in acht worden genomen. De Wet natuurbescherming en de Verordening Ruimte staan niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

³ **Ecoresult:** Memo onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna Den Oudert 50, Wijk en Aalburg, 20 september 2019, kenmerk MER 20190820v01

4.4. Landschap

In het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap is aangegeven dat de volgende activiteiten in categorie 1 vallen:

- ✓ Vergroten bestemmingsvlak tot 1.500 m²;

De oppervlakte van de woonbestemming bedraagt 1.500 m². Deze woonfunctie is reeds toegekend in de omgevingsvergunning uit 2016.

Gelet hierop is de conclusie dat de bestemmingsplanwijziging valt in categorie 1.

Bovendien wordt door deze wijziging het resterend deel van het agrarisch bouwvlak verwijderd. Deze gronden zullen uitsluitend gebruikt worden voor agrarische doeleinden zonder bouw mogelijkheden. Ook zullen de knotwilgen in stand gehouden worden.

Conclusie

Onderhavig project valt in categorie 1. Ook voorziet onderhavige partiële herziening in een aanzienlijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit door het verwijderen van het bouwvlak en het in stand houden van de knotwilgen. Het aspect landschap staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.5. Bedrijven en milieuzonering

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere in de omgeving aanwezige functies. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst op hun invloed op de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid.

Effecten op naastgelegen bedrijven zijn op onderhavige projectlocatie niet aan de orde. Op dit moment is er al een omgevingsvergunning voor het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Er is op dit moment dus al sprake van permanente bewoning. Van een nieuwe ontwikkeling is derhalve geen sprake.

De bewoning is in 2016 vergund; niettemin dient er gekeken te worden of naastgelegen bedrijven effect hebben op het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven: H. Vos uienhandel, Flora Flower center B.V., en Handelskwekerij Peter van Wijlen en Yannicks Fashion.

H. Vos uienhandel

Uit de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" blijkt dat H. Vos uienhandel als een categorie 2 bedrijf wordt gekwalificeerd. Er dient in dat geval een richtafstand van 30 meter aangehouden te worden. De afstand van H. Vos uienhandel tot het plangebied bedraagt 47 meter. Het bedrijf is daarmee voldoende ver weg om negatieve effecten uit te sluiten.

Flora Flower center B.V.

Uit de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" blijkt dat Flora Flower center B.V. als een categorie 2 bedrijf wordt gekwalificeerd. Er dient in dat geval een richtafstand van 30 meter aangehouden te worden. De afstand van Flora Flower center B.V. tot het plangebied bedraagt 192 meter. Het bedrijf is daarmee voldoende ver weg om negatieve effecten uit te sluiten.

Handelskwekerij Peter van Wijlen

Uit de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" blijkt dat de Handelskwekerij Peter van Wijlen als een categorie 2 bedrijf wordt gekwalificeerd. Er dient in dat geval een richtafstand van 30 meter aangehouden te worden. De afstand van handelskwekerij Peter van Wijlen tot het plangebied bedraagt 92 meter. Het bedrijf is daarmee voldoende ver weg om negatieve effecten uit te sluiten.

Yannicks Fashion

Uit de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" blijkt Yannicks Fashion als een categorie 1 bedrijf wordt gekwalificeerd. Er dient in dat geval een richtafstand van 10 meter aangehouden te worden. De

afstand van Yannicks fashion tot het plangebied bedraagt 76 meter. Het bedrijf is daarmee voldoende ver weg om negatieve effecten uit te sluiten.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.6. Wegverkeerslawaaai

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden in welke mate wegverkeerslawaaai nadelige gevolgen heeft voor de ontwikkeling op de planlocatie.

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Het plangebied is gelegen aan de Den Oudert, welke voor het overgrote deel een 30 km /h-weg is. Voorts liggen alle doorgaande wegen waarbij een snelheid is toegestaan van 50 km/h of hoger buiten de richtafstand ten aanzien van de wet geluidhinder (200 m). De afstand tot de meest dichtbijzijnde weg waarbij een maximumsnelheid is toegestaan van 50 km/h of hoger bedraagt ongeveer 185 m.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd. Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.

Een nadelige invloed van wegverkeerslawaaai is op onderhavige projectlocatie niet aan de orde. Een omgevingsvergunning voor het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning is verleend in 2016 en onherroepelijk. Van een nieuwe ontwikkeling is derhalve geen sprake.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaai staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.7. Luchtkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden wat de nadelige invloed van die ontwikkeling op de luchtkwaliteit is.

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Art. 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien – voor zover relevant - aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- ✓ de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- ✓ de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- ✓ de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht.

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

Vanaf 1 augustus 2009 wordt onder “NIBM” verstaan: een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde. Er is dan sprake van een klein project. Een “klein project draagt slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een

toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- ✓ Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- ✓ Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- ✓ Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het initiatief bestaat uit het opnemen van een woonbestemming aan een voormalige agrarische bedrijfswoning. Voor de bewoning is reeds in 2016 een omgevingsvergunning verleend. Gezien de zeer beperkte omvang dient het project aangemerkt te worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.8. Parkeren

Voor het parkeren is ruim voldoende gelegenheid op eigen erf. Voorts is er op dit moment al een omgevingsvergunning voor het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning verleend.

Conclusie

Het aspect parkeren staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.9. Verkeer

De verkeersafwikkeling zal worden verbeterd. De agrarische bestemming komt te vervallen waardoor ook de mogelijkheid van agrarisch verkeer komt te vervallen. Het perceel is uitstekend ontsloten.

Conclusie

Het aspect verkeer staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.10. Explosievenonderzoek

Door AVG – explosieven opsporing Nederland b.v. is onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid en risico's van conventionele explosieven. Deze locaties zijn aangegeven op een kaartje dat deel uitmaakt van dit onderzoek.

Tijdens de opsporingswerkzaamheden zijn geen conventionele explosieven of restanten hiervan aangetroffen. Hiervan is een proces-verbaal opgesteld welke als bijlage aan deze ruimtelijke

onderbouwing is toegevoegd⁴. Middels het proces-verbaal van oplevering geeft AVG – Explosieven onderzoek Nederland b.v. de gebieden vrij voor alle aankomende grondroerende werkzaamheden binnen de in de revisietekening vrijgegeven gebieden tot de aangegeven diepte van 2,50 m.

De gebiedsaanduiding “veiligheidszone explosieven” uit het geldende bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen” blijft onverkort van kracht. Verwezen wordt naar par. 1.3.

Op 4 februari 2021 is door de gemeente Altena per e-mail bericht dat het explosievenonderzoek goed is uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect explosieven staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.11. Waterparagraaf

Uit de waterparagraaf moet blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden.

Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In deze paragraaf zijn de wateraspecten aangegeven die specifiek op dit plan van toepassing zijn.

	Bestaand	nieuw
Schuur	104 m ²	165 m ²
Verharding rondom schuur	250 m ²	75 m ² , waarvan 25 m ² grind
Tuinhuis	0	35 m ²
Verharding rondom tuinhuis	0	60 m ²
TOTAAL	354 m ²	335 m ²
SALDO		Afname 19 m ²

Door dit plan neemt de totale oppervlakte verharding af met 19 m². De huidige verharding zal gedeeltelijk worden vervangen door grind. Dit zal voor ongeveer 25 m² zijn. Omdat de ondergrond echter bestaat uit klei, kan het hemelwater niet goed infiltreren in de bodem en wordt dit gezien als verharding. In de huidige situatie is de oprit voorzien van grind. Dit zal worden gehandhaafd. Op dit punt verander de nieuwe situatie niet.

Gelet op het voorgaande voorziet dit plan van een afname van verharding van 19 m². Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Het hemelwater van de nieuwe bebouwing en van de erfverharding wordt niet aangesloten op een watergang of de riolering, maar wordt geloosd op eigen erf. Uit beide objecten komt geen afvalwater vrij.

Op 4 februari 2021 is de digitale watertoets doorlopen⁵. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Het plan Den Oudert 50 heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de “Leidraad watertoets”. Het plan is in het spreekuur met het waterschap op 28 september 2021 besproken. Afsproken is dat het plan wordt voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap.

Watergang

Een B-watergang en bijbehorende beschermingszone zijn aanwezig aan de voorzijde van het perceel. Het plan heeft geen invloed hierop.

⁴ **AVG – Explosieven opsporing Nederland b.v.**, Proces-Verbaal van oplevering Wijk en Aalburg Den Oudert 50, 19 mei 2016

⁵ **Waterschap rivierenland**; uitkomsten digitale watertoets Den Oudert 50; 4 februari 2021

Conclusie

Het aspect water staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op dit moment is er al een omgevingsvergunning voor het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Er is derhalve geen strijdigheid met de externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

4.13. Brandveiligheid

De nieuw te bouwen schuur is voor de brandweer toegankelijk via de oprit. Deze is op alle plaatsen breder dan 4:00 m. De toegankelijkheid van het perceel voor de brandweer is gewaarborgd. Langs de gehele oostzijde van het perceel Den Oudert 50 is een B-watgang aanwezig. Ook is er privé-open water aanwezig. Gelet hierop is het aannemelijk dat er voldoende bluswater aanwezig is.

De brandveiligheid van de nieuw te bouwen schuur zal te zijner tijd worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012, of de dan geldende regelgeving.

Conclusie

Het aspect brandveiligheid staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

5. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. De ontwikkeling is een particulier initiatief. Het perceel is eigendom van de aanvrager. Initiatiefnemer neemt de kosten die voortvloeien uit dit plan op zich.

6. Resultaten van inspraak en overleg

6.1. Inspraak: omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog dient elke initiatiefnemer, in een zo vroeg mogelijk stadium, zelf eerst zijn plannen met de direct omwonenden te bespreken en een verslag hiervan te maken. Dit is een dialoog tussen omwonenden en initiatiefnemer, waarbij de initiatiefnemer openstaat voor suggesties en aanpassingen aan zijn plan. Van deze dialoog maakt de initiatiefnemer een verslag en geeft daarin aan op welke wijze hij al dan niet tegemoet is gekomen aan de opmerkingen van omwonenden. Dit verslag is toegevoegd aan deze toelichting als bijlage 6.

De wijze en manier waarop de omgevingsdialoog plaatsvindt is vormvrij.

De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden door omwonenden een brief te sturen. Het bouwplan voor de schuur is aangepast naar aanleiding van dit overleg. Het verslag van de omgevingsdialoog, een afschrift van deze brief, alsmede de aanpassingen aan het bouwplan voor de schuur zijn aan deze toelichting toegevoegd als bijlage 6. Het resultaat van de omgevingsdialoog is dat de omwonenden in konden stemmen met de bestemmingsplanherziening en het bouwplan voor de schuur.

6.2. Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het plan heeft op de wettelijk vereiste manier in ontwerp tervisie gelegen vanaf 10 februari tot en met 25 maart 2022. Een ieder is gedurende deze periode in de gelegenheid geweest een zienswijze kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3. Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

De gemeente heeft in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg dit voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Rivierenland;
- Brandweer Midden- en West Brabant.

De provincie en de brandweer hebben geen opmerkingen gemaakt.

Het waterschap had nog wel een kleine opmerking, deze is verwerkt in par. 4.11 (waterparagraaf). Het advies van het waterschap was positief.

7. Juridische plantoelichting

7.1. Algemeen

Bij de vormgeving en inhoud van de regels en de verbeelding is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan “Spijk eo”.

De regels zijn opgebouwd uit 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

In het navolgende wordt kort op de inhoud van deze hoofdstukken ingegaan.

7.2. Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk van de regels bevat de inleidende regels. Ten eerste zijn dat de begripsbepalingen in artikel 1. Het tweede artikel bevat de wijze van meten.

7.3. Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan bevat de bestemmingen Agrarisch, Tuin en Wonen, alsmede de dubbelbestemmingen Waarde – archeologie, Waarde – cultuurhistorie en Waarde – welstand..

Agrarisch

Deze bestemming is toegekend aan het voormalig agrarisch bouwvlak. Dit bestemmingsplan verwijdert het bouwvlak.

Tuin

Deze bestemming is toegekend aan de volgende gronden aan de voor- en zijkant van de woning. Hier mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.

Wonen

De ligging van de woning is vastgelegd in een bouwvlak. Binnen het bouwvlak mag het hoofdgebouw (de woning) worden gebouwd, en is maximaal één vrijstaande woning toegestaan.

Conform het bestemmingsplan “Spijk eo” is de goothoogte van het hoofdgebouw bepaald op 3 m en de bouwhoogte op 8 m. Ter plaatse van de aanduiding “bijgebouw” gelden nadere regels voor de bouw van het bijgebouw. De afspraken die gemaakt zijn gedurende de omgevingsdialog inzake de situering, de goot- en de bouwhoogte zijn hiermee vastgelegd. De oppervlakte van de bijgebouwen is 200 m².

De woning en de bijgebouwen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis. Voor dit beroep en/of bedrijf aan huis geldt dat de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven. Uitsluitend beroepen en/of bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis zijn toegestaan. Horeca en detailhandel zijn niet mogelijk, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, in direct verband met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Voorts mag het beroep of bedrijf uitsluitend worden uitgeoefend door degene die tevens de gebruiker van de woning is.

Een groter beroep of bedrijf aan huis kan worden toegestaan na een afwijking onder voorwaarden via een omgevingsvergunning.

Overige bestemmingen

De dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen.

7.4. Algemene regels en overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen. Ten eerste betreft dat de antidubbeltelregel in artikel 8.

Artikel 9 bevat de algemene bouwregels. Het gaat om de regels voor kapvorm, ondergronds bouwen en bestaande afmetingen. Voorts zijn hier de parkeernormen opgenomen. Deze houden in dat voor de verschillende functies voldaan dient te worden aan de parkeernorm zoals neergelegd in Notal parkeernormen Altena, zoals vastgesteld op 15 december 2020.

Artikel 10 bevat de algemene gebruiksregels. Hierin wordt aangegeven wat in ieder geval aangemerkt wordt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 11 zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Het betreft onder meer afwijkingen voor:

- maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering. De mogelijkheid van het verhogen van de bouwhoogte van het bijgebouw is hier uitgesloten.
- dakkapellen en dakopbouwen;
- uitbreiding hoofdgebouw.