Gemeente Altena

Bestemmingsplan “Oudendijk 4 te Woudrichem”
Vastgesteld

Gorinchem, 15 december 2020

NL.IMRO.1959.WouBP027Oudendijk4-vg01

WELMERS BURG STEDENBOUW

Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem
t 0183 - 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl

Gemeente Altena

Bestemmingsplan “Oudendijk 4 te Woudrichem”

Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 15 december 2020

NL.IMRO.1959.WouBP027Oudendijk4-vg01

Inhoud

1 Inleiding 9
1.1 Aanleiding 9
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 Bij het plan behorende stukken 10
1.5 Leeswijzer 10

2 Beleidsaspecten 11
2.1 Rijksbeleid 11
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) 11
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 12
2.2 Provinciaal beleid 12
2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 12
2.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ 13
2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (derde concept) 14
2.3 Regionaal beleid 15
2.3.1 Structuurvisie ‘Land van Heusden en Altena’ 15
2.3.2 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena 16

3 Analyse van de bestaande situatie 17
3.1 Historische ontwikkeling 17
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur 18

4 Planontwikkeling 19
4.1 Planontwikkeling 19
4.2 Ontsluiting en parkeren 19
4.3 Schaduwwerking 20

5 Onderzoek en verantwoording 21
5.1 Cultuurhistorie en Archeologie 21
5.2 Bodem 23
5.3 Milieu 24
5.3.1 Flora en Fauna 24
5.3.2 Stikstofdepositie 24
5.3.3 Waterparagraaf 25
5.3.4 Wegverkeerslawaai 28
5.3.5 Bedrijven en Milieuzonering 28
5.3.6 Luchtkwaliteit 29
5.4 Externe Veiligheid 29
5.5 Kabels en leidingen 30
5.6 Vormvrije MER beoordeling 30
5.7 Duurzaamheid 31

6 Juridische aspecten 33
6.1 Het juridisch plan 33
6.2 Beschrijving van de bestemmingen 33
6.2.1 Inleidende bepalingen 33
6.2.2 Bestemmingen 33
6.2.3 Algemene regels en slotbepalingen 34

7 Uitvoerbaarheid 35
7.1 Economische uitvoerbaarheid 35
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

Overzicht van losse bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek Oudendijk 4 te Oudendijk (Woudrichem), rapportnr. BM/2543-2019, april 2019
2. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek), rapportnr. RAAP-RAPPORT 3866, versie 17-04-2019
3. Quickscan beschermde planten- en diersoorten Oudendijk 4 te Woudrichem, Adviesbureau Mertens, documentnr. 2019.3336, april 2019
4. Watertoets, Waterschap Rivierland, dossiercode 20190327-9-20193, 27 maart 2019
5. 'Berekening stikstofdepositie bouw woning Oudendijk 4-6 te Woudrichem, Tritium Advies, documentnr. 1909/096/JEW-01, 30 september 2019'
6. Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Oudendijk 4 te Woudrichem'
7. Nota van inspraak en gevoerd vooroverleg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel aan de Oudendijk 4, te Woudrichem. De Oudendijk is gelegen aan de westrand van het Brabantse dorp Oudendijk, één van de eenentwintig kernen in de gemeente Altena. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan "Oudendijk 4 te Woudrichem" is de voorgenomen ontwikkeling van de eigenaar/initiatiefnemer om hier één vrijstaande grondgebonden woning te realiseren. Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kom Woudrichem - Oudendijk', zoals vastgesteld op 5 november 2013, geldt de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak en mag op deze locatie geen woning gerealiseerd worden.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het herzien van het bestemmingsplan om binnen de bestemming 'Wonen' door het opnemen van een bouwvlak de bouw van een woning mogelijk te maken. Middels de regels behorend bij dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Oudendijk 4 is gelegen aan de westrand van de kern Oudendijk. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 586 m^2 en is gelegen aan een historisch lint. Aan weerszijden van het perceel zijn woningen gelegen.

Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

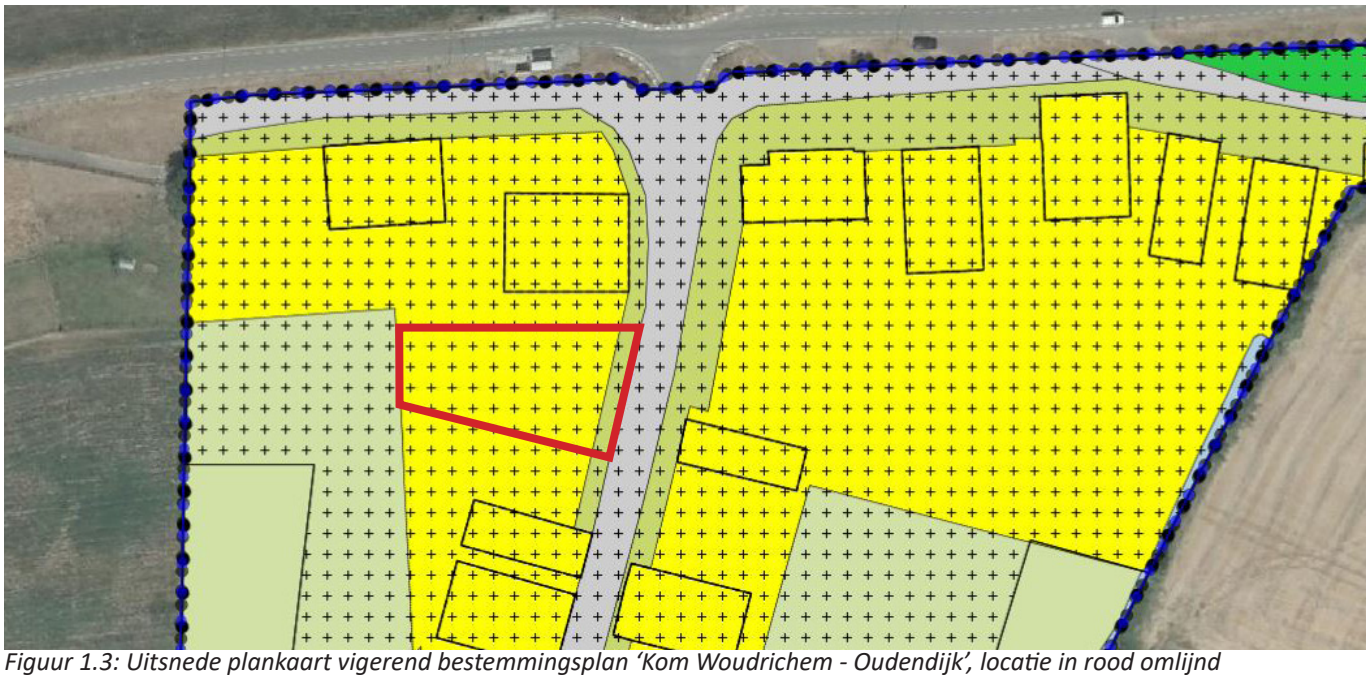
Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan “Kom Woudrichem - Oudendijk”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 5 november 2013. In het vigerend bestemmingsplan “Kom Woudrichem - Oudendijk” heeft het plangebied de bestemming “wonen” zonder bouwvlak. Dit houdt in dat op deze locatie geen nieuw hoofdgebouw gerealiseerd mag worden. Om de nieuwe woning juridisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

Naast de vigerende woonbestemming is ter plaatse eveneens een bestemming ‘tuin’ van toepassing. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede in ondergeschikte mate voor wonen en bijbehorende voorzieningen zoals groen, verkeer, water en nutsvoorzieningen. Binnen deze gronden zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan, met dien verstande dat onder voorwaarden uitbreidingen van woningen zoals een erker, balkon of luifel voor de voorgevel op deze gronden zijn toegestaan.

Ook is voor de locatie een dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie - 1’ van toepassing. De dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie - 1’ is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische vindplaats. In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,3 meter wordt geroerd, of met een oppervlakte groter dan 50 m².



Figuur 1.3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan ‘Kom Woudrichem - Oudendijk’, locatie in rood omlijnd

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de historische en huidige ruimtelijke structuur en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidsaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op het (bovenlokaal) ruimtelijk beleid. Het betreft onder andere rijksbeleid, dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voor zover relevant voor het plangebied gegeven. Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden bezien:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (5 november 2019)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.
De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als streven “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” te maken. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.
In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking:

In de SVIR is tevens de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.16 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.16 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:
‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’
De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema’s uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Als het plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, is die ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken.
Met onderhavig bestemmingsplan wordt één woning mogelijk gemaakt in bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop

voorziet het onderhavige plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Gesteld kan worden dat de 'ladder duurzame verstedelijking' niet van toepassing is op het onderhavige plan.

2.1.3 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. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies.
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 op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

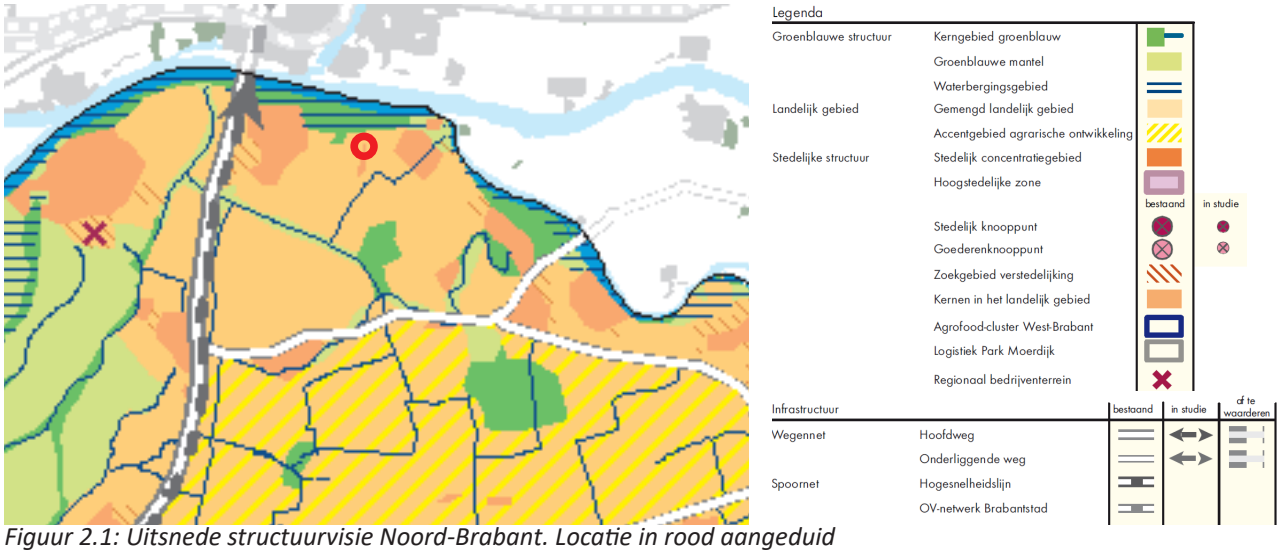
Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant herzien en vervolgens in maart 2014 vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Één van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kader stellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. De provincie wil haar woningbouwopgave zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied opvangen.

Doorwerking in het bestemmingsplan



Figuur 2.1: Uitsnede structuurvisie Noord-Brabant. Locatie in rood aangeduid

De structuurvisie ruimtelijke ordening spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen in het buurtschap Oudendijk dat behoort bij de stad Woudrichem en voorziet in algemene zin in zorgvuldig ruimtegebruik en in een bescheiden intensivering van het bestaand stedelijk gebied.

2.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

De Omgevingswet, die in 2021 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet rekening worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.
De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdopgaven voor 2050: "Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal". Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdopgaven dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op duurzame energie
De provincie koppelt haar beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO2-reductie. In Noord-Brabant is deze ambitie voor 2030 overgenomen als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. Dit uitgangspunt is vertaald naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO2-uitstoot. Het doel voor 2060 is om 100% duurzame energie te gebruiken, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:
- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

<u>Gebouwde omgeving</u>
De provincie zet zich in voor een energieneutrale gebouwde omgeving. De provincie zet zich in voor de transitie van onze woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsapecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (derde concept)

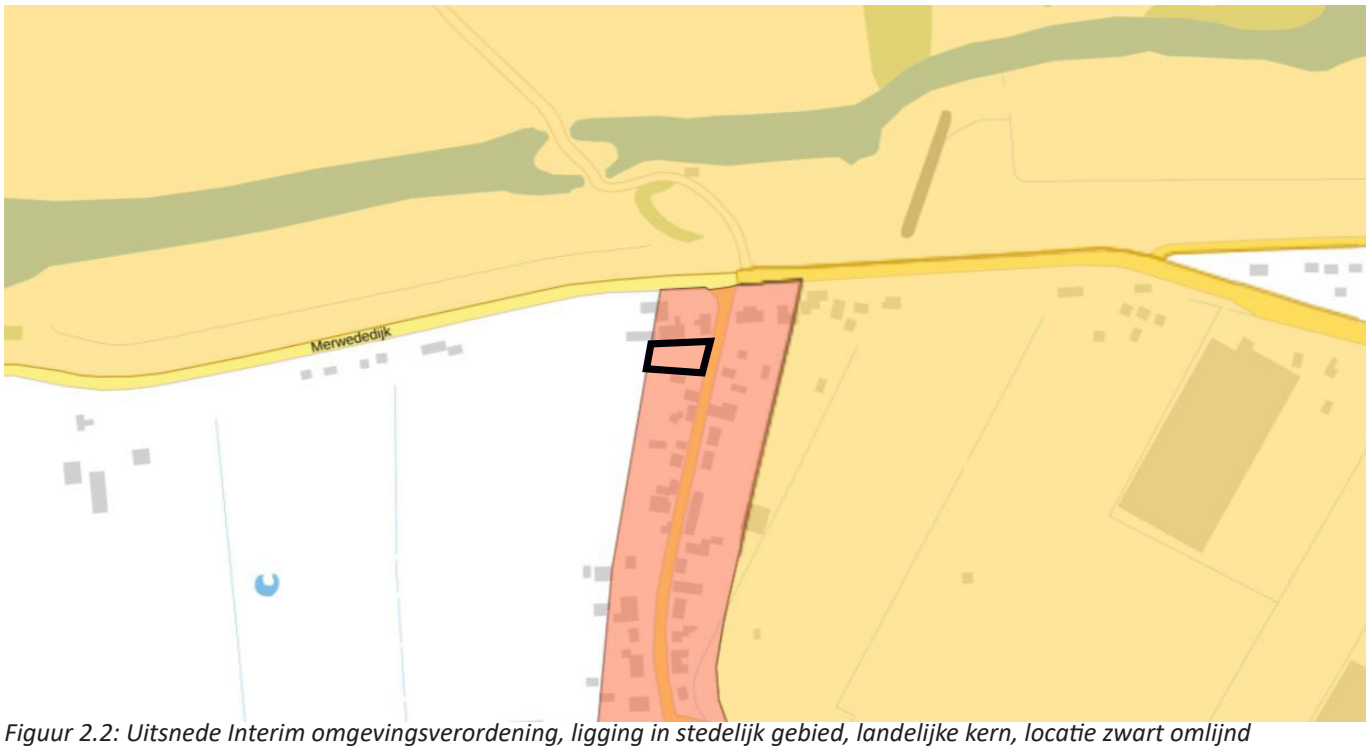
Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet straks ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening

natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de huidige Vr).
Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (Iov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 5 november 2019 is deze in werking getreden. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 januari 2021 in werking.

De Iov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.
Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de Iov. Een bestemmingsplan moet invulling geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.9).



Figuur 2.2: Uitsnede Interim omgevingsverordening, ligging in stedelijk gebied, landelijke kern, locatie zwart omlijnd

Doorwerking in dit wijzigingsplan
Het plangebied bevindt zicht binnen de kern Sleeuwijk, in het stedelijk gebied, landelijke kern. Hiermee wordt aangesloten op het beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dat gericht is op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijke concentratiegebieden.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

De structuurvisie is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht voor alle gemeenten, en geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie is voor burgers niet bindend. De structuurvisie is de basis voor besluiten die wél bindend zijn voor burgers, zoals bestemmingsplannen. De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (heden gemeente Altena) willen beschikken over een actueel, digitaal raadpleegbare intergemeentelijke structuurvisie, die voldoet aan de eisen van de huidige tijd en waarin beleidswijzigingen van zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal als rijks- en Europees beleid zijn doorvertaald.

De vorige StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena' (vastgesteld in 2004) is geactualiseerd en op onderdelen bijgesteld. Het resultaat is opgenomen in de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart, vastgesteld op 25 juni 2013. De visie geeft aan hoe de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (heden gemeente Altena) tot 2025 omgaan met thema's als wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. De locatie is gelegen in het bestaand stedelijk gebied.
Voor het thema wonen kent de structuurvisie de volgende aandachtspunten:

Figuur 2.4: Fragment structuurvisie Land van Heusden en Altena, locatie rood omcirkeld

<u>Voldoende passende woonruimte</u>
Actuele bevolkingskrimp is in de regio niet aan de orde. Meerjarenprognoses laten groei noch krimp zien voor de regio. Wel zal een verschuiving in leeftijdscategorie (afnemend aantal jongeren, toenemend aandeel ouderen) optreden. Dat vraagt om een andere benadering van de woningmarkt. De hoeveelheid één- en tweepersoons huishoudens neemt toe. Waarbij het erop aankomt deze doelgroep voldoende passende woonruimte te bieden, al dan niet in combinatie met (extramurale) zorg. Gelet op deze ontwikkelingen wordt de prioriteit gelegd bij:

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

Hiermee verandert ook de woonopgave, waarbij de kwaliteit van de woningvoorraad en een goede differentiatie daarbinnen belangrijker wordt dan de kwantiteit. Hoewel de gemeenten geen primaire verantwoordelijkheid hebben in het realiseren van een passende voorraad, willen en zullen ze wel een actieve rol spelen. Dit door geschikte planologische en juridische kaders voor transformatie of toevoegingen aan de voorraad mogelijk te maken.
<u>Adequaat locatie aanbod voor wonen</u>
Voor de planperiode richting 2025 is zowel op het niveau van de regio als geheel, maar ook op het niveau van de afzonderlijke kernen voldoende plan- en locatievoorraad beschikbaar om adequaat in de uitbreidingsbehoefte voor wonen te kunnen voorzien. Er doen zich hierbij in kwantitatieve zin geen knelpunten voor. Veel eerder is, zoals hiervoor al geduid, de opgave de goede woningen aan de voorraad toe te voegen. De gemeenten hanteren voor wat betreft de woningkwantiteit de provinciale woningbouwprognoses als uitgangspunt.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Aan het historische lint wordt een bouwvlak en daarmee een woning toegevoegd. Dit past bij de kleinschalige structuur van de lintbebouwing. Er staan aan het bebouwingslint voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Het toevoegen van een vrijstaande woning sluit aan bij de korrel en schaal van het historische lint.

2.3.2 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

De regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (heden gemeente Altena) en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016 - 2019 en beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen zijn de bewoners van dit gebied. Het zijn mensen met een hoog arbeidsethos, een hoge betalingsmoraal, spaarzaamheid, gebondenheid aan de eigen gemeenschap/ kern, ingetogen gedrag, lagere verhuisdrang, gemeenschapszin, waardering voor traditie en vakmanschap, sterkere drang tot vrijwilligerswerk, maar ook sociale controle en morele beoordeling. Dit biedt ingrediënten voor gemeenschapsvorming, die goed kan aansluiten op het proces van toenemende individuele verantwoordelijkheid in het domein van wonen, leven en zorg.

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. Geconstateerd is dat de woningvoorraad niet meer op alle punten aansluit bij de behoeften van de wijzigende bevolking.

Figuur 2.5: Woonvisie Land van Heusden en Altena

Er zijn 10 principes benoemd die als richtinggevend worden beschouwd voor het beleid en de uitvoering. Deze zijn verwoord in figuur 2.5. In de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena is aangegeven dat de bevolking steeds ouder wordt, ook in het Land van Heusden en Altena. Er is een gebrek aan passende woningen voor ouderen. Om de regio "dorps" te houden wordt ingestoken op organische ontwikkeling, kleine aantallen, veel zelfbouw of samen met een groep, en veel differentiatie. Nieuwe vormen van wonen voor ouderen is een cruciaal onderdeel van de woonvisie. Die moeten worden gestimuleerd. Het is daarbij wenselijk dat niet op één model wordt ingezet, maar dat een veelheid van experimenten en initiatieven gaat ontstaan in nauwe samenwerking met de bevolking. Deze ontwikkelingen worden vervolgens getoetst aan de beschreven principes. Op basis hiervan wordt een keuze gemaakt om ontwikkelingen toe te laten, dan wel te stimuleren die daaraan het beste tegemoet komen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Met de herontwikkeling van een vrijstaande woning wordt een bijdrage geleverd aan ambities zoals hierboven genoemd, omdat het één met zelfbouw gerealiseerde woning betreft.

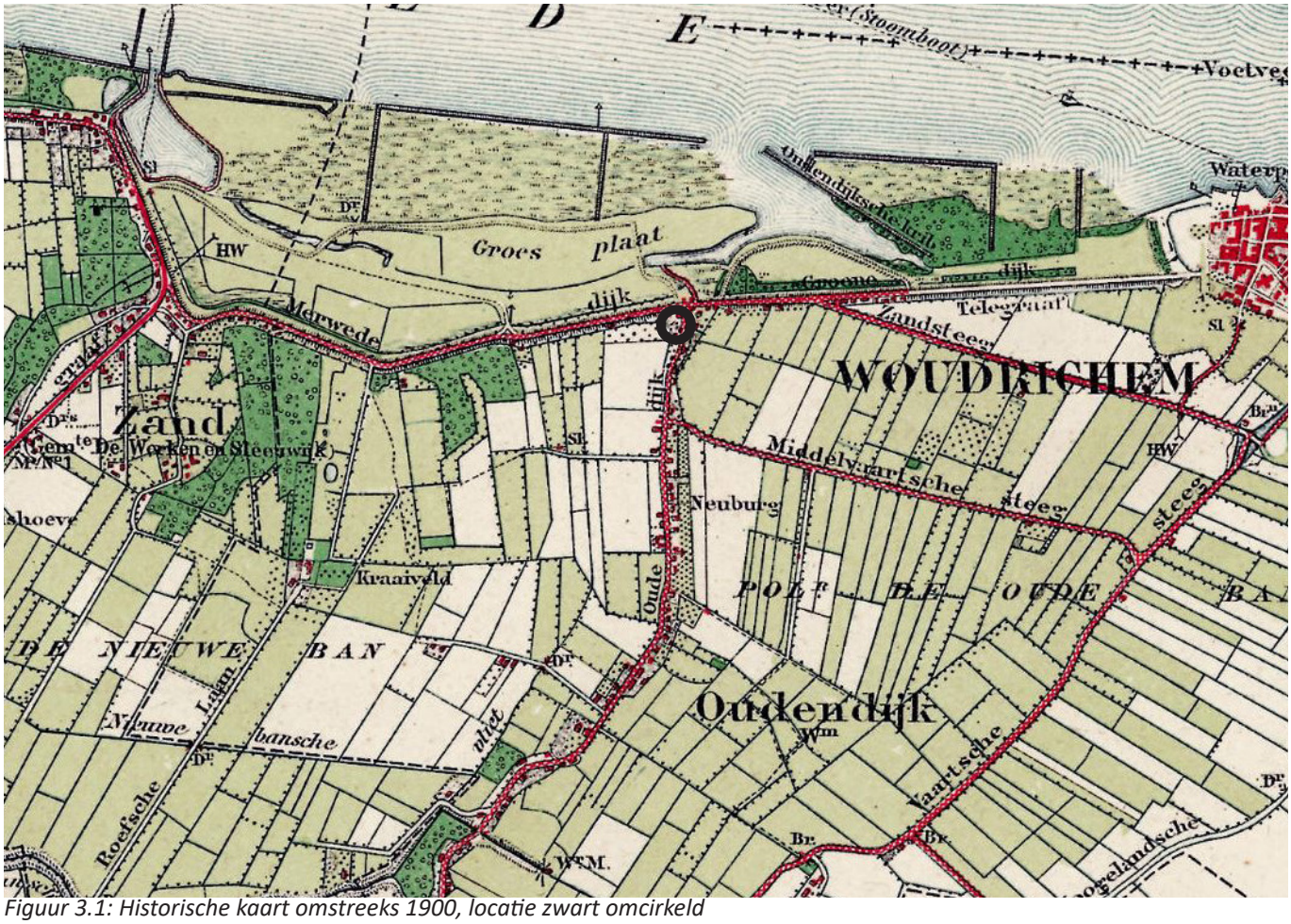
3 Analyse van de bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

Oudendijk behoort sinds de vijftiende eeuw tot de jurisdictie van de stad Woudrichem. De bebouwing aan de Oudendijk concentreert zich langs een oude dijk, die is opgeworpen na de Sint-Elisabethsvloed van 1421.

In de landbouw op het omringende platteland werden voornamelijk aardappelen, suikerbieten, haver en rogge verbouwd met als aanvulling vlas, gerst en peulvruchten. In de veeteelt overheerste de melkveehouderij. Het stadje kende geen industriële nijverheid, enkel traditionele ambachten zoals slagerijen, bakkerijen, smederijen, timmerlieden, schilders, metselaars, klompenmakers en mandenmaker.

De locatie ligt aan de historische dijk de Oudendijk. De Oudendijk is aan de noordzijde aangesloten op de Merwededijk.



Figuur 3.1: Historische kaart omstreeks 1900, locatie zwart omcirkeld

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in het buurtschap Oudendijk, aan de historische dijk de Oudendijk. De omgeving kenmerkt zich als woongebied met grondgebonden woningen, overwegend bestaande uit vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen.
Momenteel is de locatie in bruikleen als tuin door de buren ten zuiden van de locatie.

Figuur 3.2: plangebied

Figuur 3.3: plangebied vanaf de noordkant

Figuur 3.4: plangebied vanaf de zuidkant

Figuur 3.5: Oudendijk zichtlijn richting noorden

Figuur 3.6: Oudendijk zichtlijn richting zuiden

4 Planontwikkeling

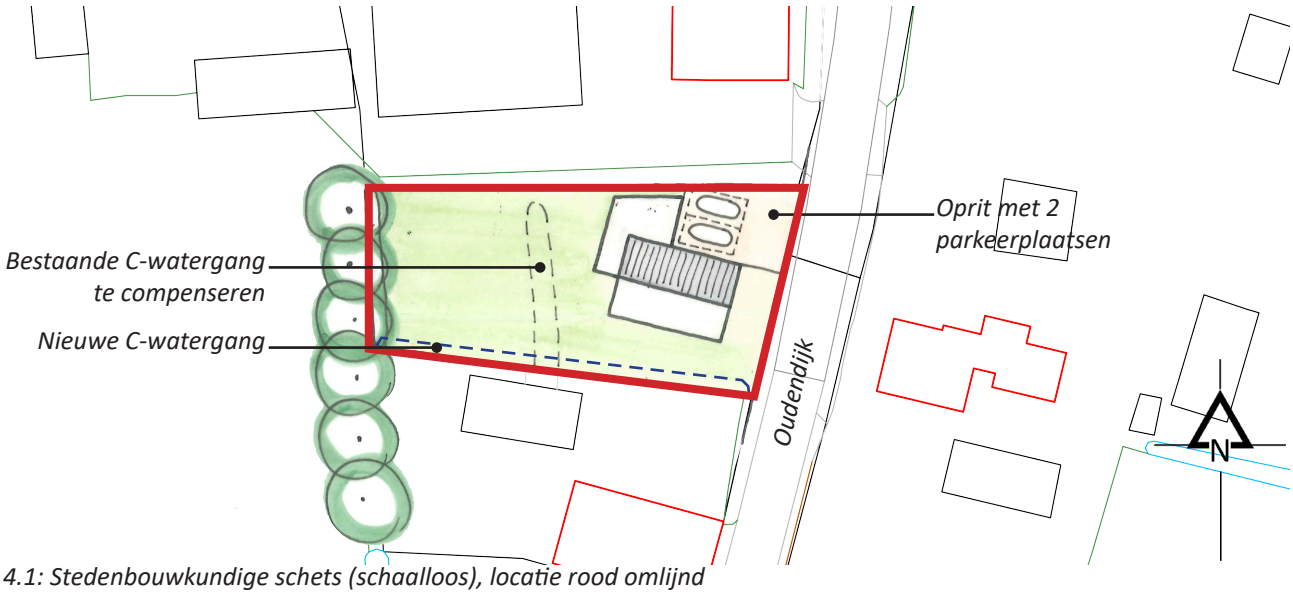
4.1 Planontwikkeling

Het plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. In figuur 4.1 is de opzet van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

Het plan maakt één vrijstaande woning mogelijk van één of maximaal anderhalve bouwlaag met kap.

In de regels van dit bestemmingplan zijn voorwaarden opgenomen betreft de maatvoering en situering van het hoofd- en de bijgebouwen. Daarbij is aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan 'Kom Woudrichem - Oudendijk'. De goothoogte en nokhoogte van het hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal 3,5 en 7 meter bedragen. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. Hiermee wordt aangesloten op de regels uit het vigerend bestemmingsplan.

Op het perceel ligt een bestaande C-watergang, welke is opgenomen in het beleid van het waterschap. Bij demping van deze watergang, zal deze gecompenseerd moeten worden.



Figuur 4.1: Stedenbouwkundige schets (schaalloos), locatie rood omlijnd

4.2 Ontsluiting en parkeren

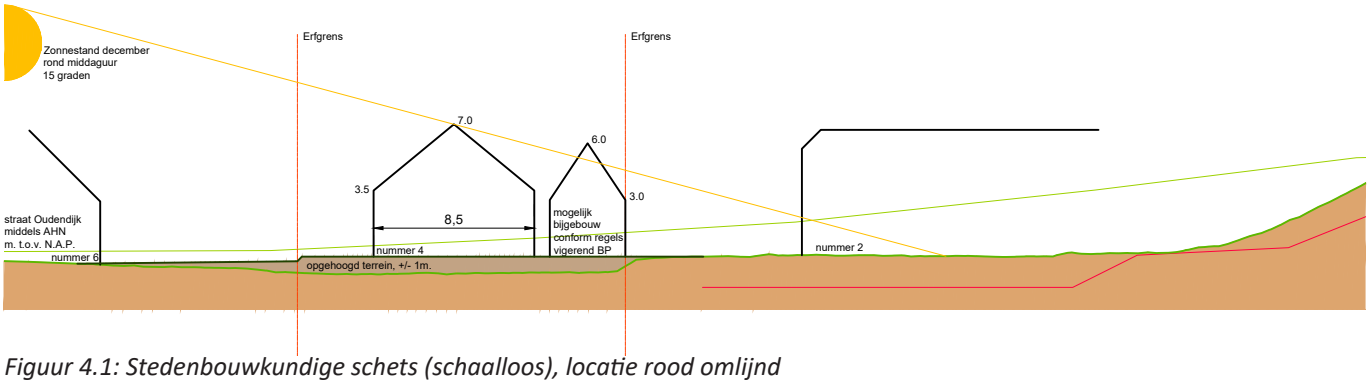
De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf de Oudendijk. De oprit zal geplaatst worden aan de noordwest zijde van het perceel. Deze zal goed ingepast worden, rekening houdend met hoogteverschillen, in aansluiting op de oprit van het naastliggende perceel (Oudendijk nr.2). Indien nodig wordt de garage, voor de opvang van het hoogteverschil, verder naar achter geplaatst.
Parkeren vindt plaats op het kavel. Uitgangspunt hierbij is dat er ruimte moet zijn voor het parkeren van minimaal twee auto's op eigen terrein, conform de gemeentelijke parkeernorm. Aangezien het kavel een oppervlakte heeft van ca. 586 m^2, is het plangebied van een dusdanige grootte dat eenvoudig voorzien kan worden in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Figuur 4.2: Oprit naastgelegen perceel Oudendijk 2

Figuur 4.3: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

4.3 Schaduwwerking

Schaduwwerking zal (vrijwel) enkel optreden bij het noordelijk gelegen perceel, Oudendijk nr. 2. Voor de schaduwwerking van de nieuw te bouwen woning is in 2D een tekening gemaakt. Hierin is het meest ongunstige scenario getekend, de zonnestand in december rond het middaguur.



Figuur 4.1: Stedenbouwkundige schets (schaalloos), locatie rood omlijnd

Geconcludeerd kan worden dat de schaduwwerking als gevolg van de beoogde woning, ten opzichte van de mogelijkheden in het vigerenden bestemmingsplan, geen effecten heeft op de omliggende bebouwing. Er zal geen onevenredige schaduwwerking optreden.

5 Onderzoek en verantwoording

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Oudendijk 4 te Woudrichem is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. De onderzoeken zijn verwoord in een aantal deelrapporten die als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd. In dit hoofdstuk worden de betreffende rapporten beknopt samengevat en hun relevantie met deze herziening weerlegd.

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Cultuurhistorisch vlak ‘Land van Heusden en Altena’

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak ‘Land van Heusden en Altena’. Het land van Heusden en Altena maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap met hogere oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open komgebieden in het binnenland. Het buitendijkse uiterwaardengebied overstroomt jaarlijks. Het gebied wordt aan drie zijden begrensd door de rivieren Nieuwe Merwede, Bergsche Maas en Afgedamde Maas. Kenmerkende waterlopen binnen het gebied zijn de Alm en de Dussen.

Op de oeverwallen van de rivieren, op enkele donken (zandopduikingen) en op de stroomruggen van enkele fossiele rivierlopen zijn de stadjes en dorpen ontstaan. In de lager gelegen komgebieden in het oosten van het gebied ontbreekt de bebouwing grotendeels.
De hoger gelegen delen van het land worden vanouds gebruikt als akkers en boomgaarden. De natte komgebieden zijn grotendeels als grasland in gebruik. Ook vinden we er eendenkooien en een aantal grienden. Het westelijke deel van het gebied heeft na de St.-Elisabethsvloed lange tijd onder invloed van eb en vloed gestaan en is vanaf de zeventiende eeuw ingepolderd. De bebouwing was hier vanouds geconcentreerd op de dijken, in Hank en Nieuwendijk is in de vorige eeuw rondom de kerk een dorpskom ontstaan. De boerderijen liggen aan dijken, staan op terpen of liggen verspreid in het land aan de polderwegen.

In Het Land van Heusden en Altena komen diverse kasteelterreinen voor. Vroeger lag het Land van Heusden en Altena relatief geïsoleerd ten opzichte van de infrastructuur. Hierdoor kent het gebied geen omvangrijke verstedelijking. Langs de oevers van de rivieren ligt een kralenketting van (kerk-) dorpen. Binnen deze kralenketting is een duidelijk verschil in dynamiek. De dorpen langs de afgedamde Maas en de Nieuwe Merwede liggen op zeer korte afstand van elkaar en grenzen direct aan de rivieren.

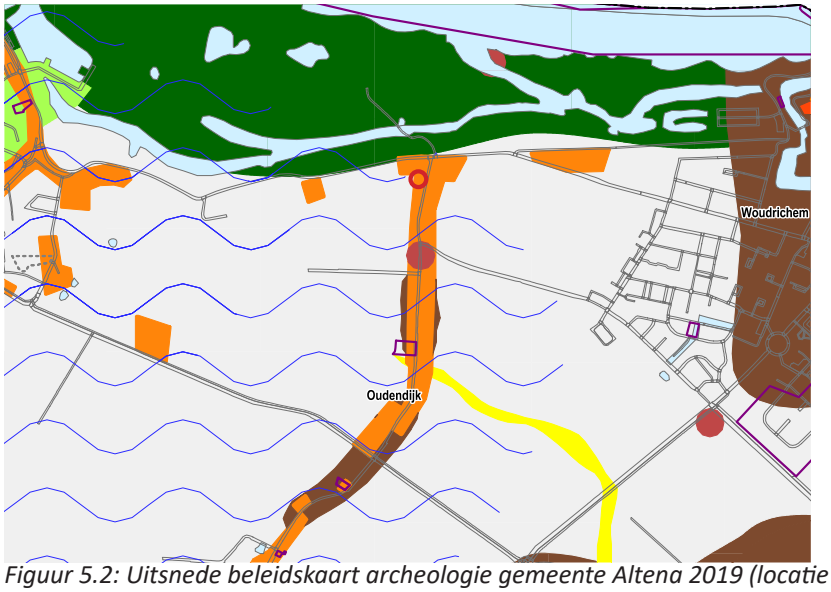
Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

Op enkele plaatsen zijn dorpen samengesmolten tot één stedelijk gebied (Rijswijk-Giessen en Wijk en Aalburg). De dorpen langs de Bergsche Maas zijn kleiner en hebben veelal nog hun oorspronkelijke structuur. In het kader van ruilverkaveling in de tweede helft van de vorige eeuw is in het grootste deel van de regio een rationele parcelering aangebracht en zijn diverse nieuwe boerderijen gebouwd buiten de dorpen.

Binnen het plangebied zelf zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor het cultuurhistorisch vlak.
Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het landschap van het land van Heusden en Altena aan zou kunnen tasten. Hiermee vormt het planvoornemen geen belemmering voor het uitvoeren van deze ambitie.

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 (nu gemeente Altena) besloten om gezamenlijk te komen tot één intergemeentelijk beleid ten aanzien van de erfgoedzorg voor de archeologische resten. De basis hiervoor is de archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingswaarden. Op basis van deze kaart is vervolgens door RAAP, in nauwe samenwerking met de gemeenten en de regioarcheoloog, een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is gelijktijdig met de Nota Archeologie, de Archeologische beleidskaart en de Erfgoedverordening vastgesteld. Tezamen vormen zij het archeologische beleidskader van de drie gemeenten (nu gemeente Altena).

Uit het bureauonderzoek, uitgevoerd door RAAP (Plangebied Oudendijk 4 te Woudrichem, gemeente Altena; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek), versie 17-04-2019) is gebleken dat het plangebied ligt in een komgebied met in het noorden de
stroomgordel van de Waal welke vanaf de bronstijd actief was. Onder de komkleien zijn in eerdere boringen veenlagen aangetroffen met hieronder zand en grindlagen uit het vlechtende rivierensysteem van voorlopers van de Maas en Rijn. Tijdens de Sint -Elisabethsvloeden in de 15e eeuw zijn zandige overstromingsafzettingen afgezet in het plangebied en die liggen nu aan het maaiveld. Deze crevasseafzettingen strekken zich verder richting het westen uit. Het plangebied is op de rand van deze crevasse gesitueerd. Na de Sint-Elisabethsvloeden is er een dijk opgeworpen, waarlangs het dorp Oudendijk is ontstaan.
Aangezien in het plangebied dikke afdekkende pakketten bovenop de pleistocene vlechtende rivierafzettingen aanwezig zijn, is mogelijk sprake van een goede conservering van (nog onbekende) mesolithische en paleolithische archeologische resten.
De archeologische resten vanaf de middeleeuwen (15e eeuw) zullen minder goed geconserveerd zijn aangezien deze tot heden aan het maaiveld liggen. Deze sporen en vondsten zijn zodoende slecht beschermd tegen recente bodembewerkingen en historische bodembewerkingen.



legenda

archeologische kaarteenheid	diepteligging	categorie
AMK-terrein beschermd	0 m -Mv	1
AMK-terrein	0 m -Mv	2
archeologische vindplaats	0 m -Mv	2
historische kern	0 m -Mv	2
verdronken nederzetting	onbekend	3
hoge archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	3
hoge archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	3
middelhoge archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	4
middelhoge archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	4
middelhoge archeologische verwachting	1,5 - 3 m -Mv	4
middelhoge archeologische verwachting	3 - 5 m -Mv	4
middelhoge archeologische verwachting	>5 m -Mv	4
middellage archeologische verwachting	0 - 0,5 m -Mv	5
middellage archeologische verwachting	0,5 - 1,5 m -Mv	5
middellage archeologische verwachting	1,5 - 3 m -Mv	5
middellage archeologische verwachting	3 - 5 m -Mv	5
lage archeologische verwachting	n.v.t.	6

Figuur 5.2: Uitsnede beleidskaart archeologie gemeente Altena 2019 (locatie rood omcirkeld)

Op grond van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de bodem in het plangebied sterk door rivieractiviteit is beïnvloed. Komkleien uit een rustig overstromingsmilieu worden afgedekt door beddingzanden die duiden op sneller stromend water, hetzij een rivierbedding hetzij een crevasse (rivierdoorbraak). In de oostelijke helft van het plangebied is een restgeul aangetroffen, waarvan een deel lijkt omgewerkt, mogelijk als gevolg van een dijkdoorbraak. De bovengrond in het gebied is daardoor en vermoedelijk ook door bodemverstoring door de mens, sterk verstoord geraakt.
Van vergelijkbare onderzoeken in de gemeente Altena is bekend, dat langdurig bewoonde plekken zich kenmerken door een oude woongrond. Ondanks dat de zandige afzettingen in het gebied een solide ondergrond voor bewoning vormen, is een oude woongrond niet aangetroffen. In combinatie met de verstoorde bovengrond is er daarom geen reden om het plangebied de aanwezigheid van (intacte) archeologische resten gerelateerd aan de bewoningskern van Oudendijk te verwachten.

Conclusie
In het plangebied worden geen intacte archeologische resten meer verwacht (tot 2,80 meter diepte). Bovendien zal het perceel gezien de relatief lage ligging ten opzichte van de omringende percelen voorafgaand aan de nieuwbouw worden opgehoogd. Er vindt zodoende nauwelijks verstoring van de bodem en geen bedreiging van archeologische resten plaats. Er zijn daarom, binnen de voorgenomen verstoringsdiepte, vanuit archeologisch oogpunt geen restricties ten aanzien van de planuitvoering. Wanneer de verstoringsdiepte dieper reikt dan 2,80 meter diepte, dient een vervolgonderzoek plaats te vinden.

5.2 Bodem
Bakker Milieuadviezen heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport ‘Verkennend bodemonderzoek Oudendijk 4 (perceel D 1900), Oudendijk (Woudrichem)), Bakker Milieuadviezen, documentnr: BM/2543-2019, april 2019’. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging die een belemmering zou kunnen veroorzaken met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Onderzoek
Het veldwerk is uitgevoerd op 18 maart 2019.
Uit de boorbeschrijvingen (bijlage 3) blijkt dat de bodem bestaat uit een geroerde toplaag van donkerbruin matig humeuze sterk zandige klei danwel sterk kleiig zand tot 0.5 m-mv. Deze laag bevat lichte bijmengingen van puin- en kooldeeltjes. Daaronder bevindt zich een vergelijkbaar bodemtype, echter zonder bijmengingen. Daaronder wordt siltig zand aangetroffen en vervolgens veen tot 2 m diepte.
Omdat de bovengrond puinbijmengingen bevat is de firma Adcim BV ingeschakeld voor een aanvullend asbestonderzoek.
Op de datum van grondwatermonstername (26 maart 2019) werd grondwater op slechts 0.05 m-mv aangetroffen.

Conclusie
Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:
- In de bovengrond zijn de gehalten van lood, cadmium, koper, kwik, zink en PAK boven de AW 2000 aangetroffen. Dit heeft geen consequenties voor de bestemming wonen;
- In de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater is alleen barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare niet relevante verhoging;
- Uit het separaat door Adcim BV uitgevoerde asbestonderzoek blijkt dat de licht puinhoudende bovengrond geen asbest bevat.

Op grond van de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de herontwikkeling van het terrein voor woondoeleinden.

5.3 Milieu

5.3.1 Flora en Fauna

In het kader van de natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het plangebied ligt buiten de invloedsfeer van de beschermde (natuur)gebieden het NNB (NatuurNetwerk Noord-Brabant, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur), echter ligt het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem op ca. 1.6 km.
Adviesbureau Mertens heeft voor het terrein een natuurscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Quickscan beschermde planten- en diersoorten Oudendijk 4 te Woudrichem, Adviesbureau Mertens, documentnr. 2019.3336, april 2019'.

Conclusie

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.
Effecten op beschermde planten- en diersoorten is uitgesloten; het plan aan de Oudendijk 4 te Oudendijk is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Mochten er knot- en fruitbomen gerooid moeten worden of de haag over meer dan 4 meter gerooid, dan is aanvullend onderzoek vereist naar vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (steenuil, huismus). Het (vroege)voorjaar is voor dit aanvullend onderzoek de geëigende periode.

5.3.2 Stikstofdepositie

De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof (in werking treding juli 2015) opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan.
Er zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied met een gezamenlijk oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectaren. Hiervan is 69% water; de rest is land. 133 gebieden kennen een te hoge stikstofdepositie. De stikstofdepositie mag er de draagkracht van de natuur niet te boven gaan. Voordat er woningen worden gebouwd, dan wel wegen worden aangelegd of verbreed, wordt de te verwachten stikstofdepositie uitgerekend en getoetst of de depositie toeneemt.
Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming, die in 2017 van kracht is geworden. Deze vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor ammoniak zijn emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese (NEC national emission ceiling)-richtlijn en in het Gotenborg protocol onder de Verenigde Naties -conventie over grensoverschrijdende luchtverontreiniging. Nederland heeft zich hierbij verplicht om in 2020 niet meer dan 123 kiloton ammoniak per jaar uit te stoten. In 2010 bedroeg dit plafond nog 128 kiloton ammoniak.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is een onderdeel van Natura 2000. Het PAS is vooral gericht op het verminderen van de stikstofdepositie. Het PAS beoogt:

- Het scheppen van de zogeheten ontwikkelingsruimte. Binnen de grenzen van een dalende stikstofdepositie verantwoorde ruimte zoeken om met behoud van de instandhoudingdoelen toch vergunningen te kunnen geven voor nieuwe economische activiteiten
- Het behoud en herstel van de bedreigde habitattypes. Door de beoogde daling van de stikstofdepositie een extra impuls te geven en door per habitattype aparte herstelmaatregelen te nemen.

Met de invoering van het PAS geldt alleen nog een vergunningplicht voor activiteiten die meer dan 1 mol stikstofdepositie per hectare per jaar geven op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Bij een stikstofdepositie tussen de 0,05 mol en 1 mol N/ha/j bestaat er een meldingsplicht.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat de PAS niet als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt. Hierdoor is de juridische houdbaarheid van het bovenstaande niet meer volledig. Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet (meer), aldus de Afdeling bestuursrechtspraak.
Als gevolg van de uitspraak gelden de drempel- en grenswaarden uit het PAS niet meer. Dit kan er toe leiden dat er voor een ruimtelijke ontwikkeling een Wnb-vergunning (artikel 2.7 Wnb) nodig is. Door het schrappen van de bovengenoemde drempel- en grenswaarden van het PAS, kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn.

Beoordeeld dient te worden of er als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied kan verslechteren. Met een Quickscan wordt bepaald of negatieve effecten op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Indien deze effecten niet worden uitgesloten, is het nodig om een stikstofberekening uit te voeren.

Beoordeling planvoornemen
In de nabije omgeving van het plangebied zijn Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem op ca. 1.6 km. Het Natura 2000-gebied Biesbosch is op circa 6.5 km van het plangebied gelegen.

Figuur 5.2: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (locatie zwart omcirkeld)

Tritium Advies heeft voor het terrein een berekening stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Berekening stikstofdepositie bouw woning Oudendijk 4-6 te Woudrichem, Tritium Advies, documentnr. 1909/096/JEW-01, 30 september 2019'.

Conclusie stikstofdepositie
Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2019 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien voor het beoogde planvoornemen.

5.3.3 Waterparagraaf

Watertoets
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.

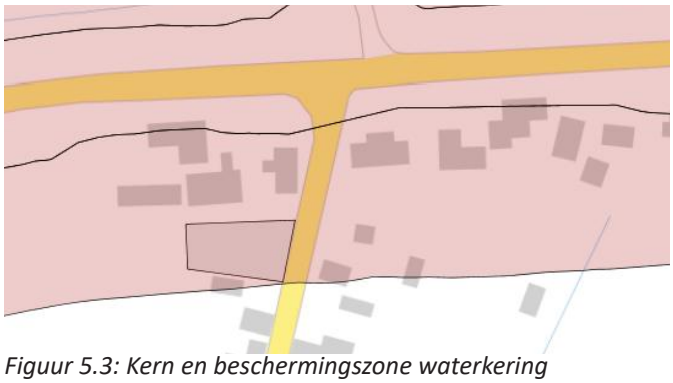
Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangpunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'.
Het waterschapsbeleid 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.

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

Waterberging
In de toekomstige situatie bedraagt de omvang van het uit te geven perceel ca. 586 m^2. Dat betekent dat het verhard en bebouwd oppervlak toeneemt met ca. 381 m^2 (65% van 586 m^2).
Het Waterschap Rivierenland stelt dat voor een toename vanaf 500 m^2 van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied compenserende maatregelen getroffen dienen te worden.

Grondwater
Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend.
Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.
Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseert het waterschap om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterkeringen en watergangen
Het plangebied bevindt zich binnen de beschermingszone van de waterkering. De beschermingszone van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1'. Deze gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden aan de onderliggende bestemming(en) te beperken. De regeling strekt ertoe dat bouwen voor de onderliggende enkelbestemming(en) vooraf wordt getoetst, doordat een bouwverbod onderdeel is van de regels. Het nieuwe bouwwerk is uitsluitend toelaatbaar na afwijken bij omgevingsvergunning door het college. Het college vraagt bij het toepassen van deze bevoegdheid advies aan het waterschap.
Er is gekozen om geen nieuwe watergang op een diepte van 2-2,50 m te graven, omdat op deze locatie (nabij de dijk) op een dergelijke diepte dan extra kwel zou ontstaan, hetgeen vanuit de veiligheid van de dijk geen gewenste situatie is. Vandaar dat er gekozen is voor het maken van een greppel zo ver mogelijk uit de dijk en niet diep.


Figuur 5.3: Kern en beschermingszone waterkering

Figuur 5.4: C-watergangen met zonering

Waterkwaliteit
Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

Gemeentelijk beleid
Op 19 december 2017 is de Beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld door de gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem.
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.

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.
Bij infiltratie op eigen terrein betekent dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwbouw milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet mogen worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem) systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Dimensionering nieuwbouwlocaties
Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties wordt een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m² gehanteerd. Zijn de percelen groter dan 600 m2, dan wordt het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m2 verhard oppervlak gehanteerd.

Grondwater
Het plangebied ligt laag ten opzichte van de omliggende percelen. De drooglegging (verschil maaiveld-waterpeil) is 90 tot 100 cm. Eis van het waterschap is maaiveld minimaal 100 cm boven waterpeil en bouwpeil minimaal 130 cm boven waterpeil. Dit kan betekenen dat enige ophoging van het perceel benodigd is. Dit is ook verstandig gelet op de hogere omliggende percelen om de kans op (grond)wateroverlast te beperken.

Vuilwaterafvoer
Het vuilwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Altena. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. De capaciteit van het rioolstelsel is voldoende om een extra woning op aan te sluiten.

Conclusie
Gezien de toename van ca. 381 m^2 (65% van 586 m^2) aan verharding, zou met behulp van de eenmalige vrijstelling voor waterbergingscompensatie tot 500 m^2 geconcludeerd kunnen worden dat er met de beoogde ontwikkeling geen aanvullende compenserende maatregelen getroffen dienen te worden. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf verhard oppervlak (zoals bestrating, maar ook een woning) versneld af. Vanwege het verloop in het terrein kan bij hevige regenval het hemelwater tot wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen. De gemeente wil dit soort situaties zo veel mogelijk voorkomen. Daarom is een vergunningplicht opgenomen voor het aanbrengen van verharding. De Omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de kans op wateroverlast niet toeneemt. De initiatiefnemer kan hiervoor zorgen door de neerslag, die op de verharding valt, op eigen terrein te verwerken in de vorm van een waterberging. Voor de berekening van de waterberging wordt aangesloten bij de beleidsregels

van het waterschap en gemeente. Voor het bepalen van de compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 65% voor percelen van 250 m² tot 600 m². Voor de berekening van de grootte van de waterberging kan de vuistregel van het waterschap voor groene berging worden gebruikt, te weten 664 m^3 berging per ha verhard oppervlak.
Voor dit perceel is de toename van ca. 381 m^2 (65% van 586 m^2) aan verharding. Hiervoor geldt een waterberging van ca. 25 m^3. Deze waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden als wadi/greppel of door middel van infiltratiekratten.
Er wordt conform toetsingscriteria B wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat er op het maaiveld (0,6 +NAP) gebouwd moet worden en boven het leggerprofiel. Er worden geen kruipruimtes of andere holle ruimtes in het leggerprofiel aangelegd. Het maaiveld zal tevens verhoogd worden met 1,2 meter. Om wateroverlast op het perceel en richting Oudendijk 6 te voorkomen zal een greppel tussen beide percelen gerealiseerd worden. Deze greppel kan tevens dienen als waterberging ten behoeve van de compensatie van verharding.
Hemelwater dient zelf op eigen terrein in de bodem of oppervlaktewater te worden gebracht. Het hemelwater moet via hemelwaterriool of oppervlakkig worden geleid naar de greppel, welke de vervanging van de C-watergang betreft.
Het vuilwater dient aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolsysteem.
Bij de bouw van de woning mogen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden die de kwaliteit van het regenwater verslechteren (zoals lood, zink, koper).

5.3.4 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.
In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (Lden) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaai vastgesteld.

De woning is gelegen aan een rustige weg met een 30-km-regime. Voor 30 km/u wegen geldt geen onderzoekszone. Er zijn geen andere wegen die met een onderzoekszone over het plangebied reiken. Gelet op het feit dat ook in de huidige situatie geluidgevoelige functies rondom deze wegen mogelijk zijn, zonder dat hiervoor hogere waarden zijn verleend, kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Wet geluidhinder en dat de gevelbelasting ingevolge een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Er is voor de locatie dan ook geen akoestisch onderzoek uitgevoerd, termeer omdat het plangebied niet als onderzoeksplichtig is aangewezen.
Uiteraard zullen de woningen aan het binnenniveau van 33 dB moeten voldoen. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

Elk project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient goed onderbouwd te worden. Hierbij dient ook ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.
De VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied, Oudendijk 4, zijn geen bedrijven gevestigd waarop de Wet milieubeheer van toepassing is.

Direct gelegen aan het perceel zit tevens de bestemming ´Agrarisch´, echter zit op deze bestemming geen bouwvlak. Door het ontbreken van een bouwvlak, hoeft geen rekening gehouden te worden met geurafstand.
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de vrijstaande woning.

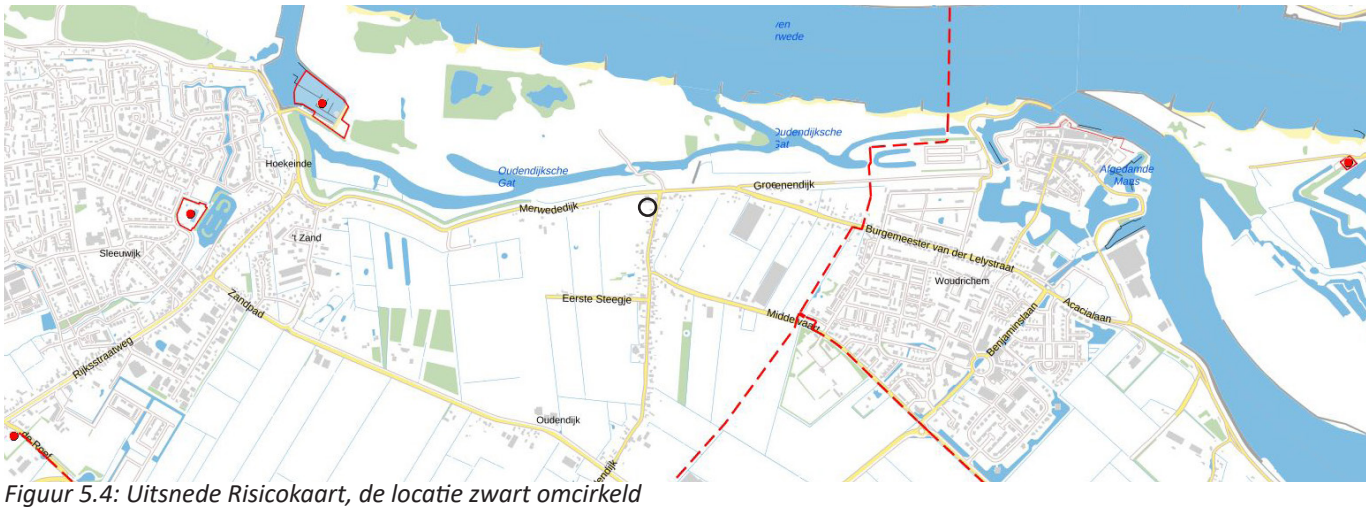
Figuur 5.3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Kom Woudrichem - Oudendijk', locatie in rood omlijnd

5.3.6 Luchtkwaliteit

Een toetsing aan grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer is in dit project niet aan de orde. De geringe omvang van het plan impliceert dat 'in niet betekenende mate wordt bijgedragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met de realisatie van een woning wordt de grens zoals gesteld in de Regeling-NIMB (gevallen zoals bedoeld in Artikel 4 lid 1 van AMvB-NIBM), de grens van 1500 woningen, niet overschreden. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Regeling basisnet" en de "Circulairerisiconormering vervoer gevaarlijke stoffen".



Figuur 5.4: Uitsnede Risicokaart, de locatie zwart omcirkeld

Beoordeling planvoornemen
Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:
- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- de 200 meter zone vanaf een basisnet;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Standaardadvies veiligheidsregio
De gemeente Altena dient voor ieder ruimtelijk besluit in het invloedsgebied van een BRZO-bedrijf, een spoorlijn, autoweg of buisleiding het groepsrisico te verantwoorden. De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies opgesteld. Dit standaardadvies is van toepassing op:
1. Ontwikkelingen buiten de 750 m van een niet-categoriale Bevi-inrichting;
2. Ontwikkelingen buiten de 200 m van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of een buisleiding;
3. Ontwikkelingen buiten de 30 m en tot een afstand van 200 m van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten worden toegestaan;
4. Kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen waarin bijzonder kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt.

In een straal van 750 meter zijn geen niet-categoriale Bevi-inrichtingen gelegen. In een straal van 200 meter zijn geen categoriale Bevi-inrichtingen, spoorlijnen, autowegen, waterwegen of buisleidingen gelegen. Het onderhavige plan betreft ene kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de Boven-Merwede/ Maas.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Kabels en leidingen
Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

5.6 Vormvrije MER beoordeling
Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, áltijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.
In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR). Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan.

De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De voorgenomen ontwikkeling, behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein’.
De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r.. Voor projecten groter dan 75 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.- beoordeling plaats te vinden. De omvang van de woningbouw is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden.

Conclusie
Gelet op de geringe omvang van het project, de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken (zie ook de voorgaande paragrafen) én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.7 Duurzaamheid
Sinds 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (Wet tot wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet, hierna: Wet Vet) van kracht. Bij deze wet is bepaald dat de gasaansluitplicht voor nieuwbouw vervalt. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 projectontwikkelaars, aannemers en gemeenten rekening moeten houden met het feit dat nieuw te bouwen bouwwerken niet meer mogen worden aangesloten op het gasnet.
De beoogde ontwikkeling zal streven naar energieneutraal bouwen, maar zal minimaal voldoen aan de dan geldende energienormen.

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het gebied van deze herziening.
Er is aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan 'Kom Woudrichem - Oudendijk', vastgesteld op 5 november 2013.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012.
Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is gedetailleerd. Het bestemmingsplan biedt nog enige flexibiliteit bij de uitwerking van het bouwplan.
Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

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

6.2.2 Bestemmingen

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

Wonen
Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is één grondgebonden woning toegestaan. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningsvrij bouwen biedt. Op de gronden is een gevellijn vastgelegd, conform het vigerende bestemmingsplan. Achter de voorgevel is het bouwvlak vastgelegd met een breedte van 8,5 meter en een diepte van 15 meter. Hierin mogen de hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter. De woning dient op maaiveld te worden gebouwd, inclusief fundering en eventuele kruipruimtes.
De gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van het bouwperceel.

Waarde-Archeologie-1
Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings) waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m2 en die dieper gaan dan 2,8 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

Vrijwaringszone – dijk 1
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.

6.2.3 Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel
Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot herbouw van gebouwen en met betrekking tot overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan

Slotregel
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Oudendijk 4 te Woudrichem".

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook inzicht moeten worden gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het project (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening vormt de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vast ligt. In de toelichting op elk bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan het exploitatieplan.

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen, zoals thans aan de orde. Uiteraard moet sprake zijn van kosten, die verhaalbaar zijn. Welke kosten verhaalbaar zijn (kostensoortenlijst) is ook in het Bro geregeld (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5). Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente zal, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemers. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 5 december 2019 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn drie vooroverleg reacties ingediend. De reacties hebben geleid tot een aantal kleine aanpassingen. In de verbeelding is het bouwvlak verkleind naar 8,5 meter breed bij 15 meter diep en is de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' toegevoegd, welke ook in de regels is toegevoegd. N.a.v. opmerkingen van het waterschap zijn in de toelichting, regels en verbeelding tevens enkele aanpassingen gedaan.
In de 'Nota van inspraak en gevoerd vooroverleg' "Oudendijk 4 te Woudrichem", zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. De 'Nota van inspraak en gevoerd vooroverleg' is als separate bijlage bijgevoed.

Ontwerp en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 april 2020 tot en met 20 mei 2020 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. De ingediende reactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassingen aan de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Er is een specifieke bouwaanduiding opgenomen die dakterrassen en balkons uitsluit. Ook is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het plaatsen van een groene erfafscheiding op de noordelijke perceelsgrens.
Tevens is dit via een overeenkomst vastgelegd en zijn daar punten buiten de zienswijze om toegevoegd. Onder andere is vastgelegd dat initiatiefnemer geen balkon zal realiseren aan de noordzijde, er een funderingsadvies wordt geschreven en een nul-meting wordt gedaan vooraf aan de bouwwerkzaamheden. Met het sluiten van deze overeenkomst is afgesproken af te zien van bezwaar op het vastgestelde bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan is vervolgens op 15 december 2020 vastgesteld.