

Ruimtelijke onderbouw

Project	<i>Fabricsstraat 11 en 13 te Almkerk</i>
Status	<i>Versie 1.3</i>
Projectnummer	<i>23089</i>
Kenmerk	<i>23089.RO</i>
Datum	<i>5 februari 2024</i>



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Projectbeschrijving	5
2.1	Projectlocatie	5
2.2	Projectplan	5
2.3	Geldende bestemmingsplannen	10
3	Ruimtelijk beleid	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	23
4	Omgevingsaspecten	27
4.1	Archeologie	27
4.2	Cultuurhistorie	27
4.3	Bedrijven en milieuzonering	28
4.4	Bodem	30
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Geluid	33
4.7	Kabels en leidingen	34
4.8	Luchtkwaliteit	35
4.10	Natuur	36
4.11	Ontpofbare oorlogsresten	38
4.12	Verkeer en parkeren	38
4.13	Water	41
4.14	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	43
5	Beschrijving uitvoerbaarheid	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6	Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	46
Bijlagen		
1	Akoestisch onderzoek (S&W, september 2023)	
2	Quickscan Wet natuurbescherming (Blom ecologie, maart 2023)	
3	Stikstofberekening (MBH, juli 2023)	
4	Oriënterend onderzoek NGE (REASeuro, oktober 2023)	
5	Aanmeldnotitie m.e.r. (Mees, juli 2023)	
6	Verkennd bodemonderzoek (Stantec, november 2023)	

1 INLEIDING

In opdracht van Woonstichting Land van Altena heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van zes rug-aan-rugwoningen ter plaatse van de Fabriciusstraat 11 en 13 te Almkerk. Omdat de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan, dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenoemde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Voorliggende rapportage betreft de GRO, waarin het project aan de hand van zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten wordt gemotiveerd.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie is gelegen aan de Fabriciusstraat 11 en 13 te Almkerk. De gronden kennen de kadastrale gegevens 3142, sectie E, van de kadastrale gemeente Woudrichem (WDC00). De projectlocatie is in buurt Almkerk west gelegen en wordt in alle richtingen omringd door woningen. Aan de oostzijde van de locatie grenst de Fabriciusstraat, die tevens als ontsluitingsweg fungeert. In figuur 1 is de ligging van de projectlocatie in de directe omgeving weergegeven.

Figuur 1. Luchtfoto projectlocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)



2.2 PROJECTPLAN

Huidige situatie

De Fabriciusstraat is een rustig woonstraatje met kleinschalige woningen, dat een verbinding vormt tussen de Burg. H. Blokstraat en de Voorstraat. De variatie in woningtype en uitstraling is beperkt. Aan de oostzijde is sprake van een herhaling van twee-onder-een-kap woningen in een gelijke uitstraling (roodbruine baksteen, oranje dakpan). De westzijde, waar het bouwperceel van nummer 11 & 13 zich bevindt, is iets diverser van aard. Ook deze woningen hebben een traditionele uitstraling. De woningen aan de westzijde hebben verschillende kaprichtingen met een bouwhoogte van één bouwlaag met kap of twee bouwlagen met kap.

Figuur 2. Bestaande situatie (bron: vrp architecten, d.d. 15 juni 2023)



Toekomstige situatie

In de Fabriciusstraat ter hoogte van huisnummers 11 en 13 worden door Woonstichting Land van Altena 6 rug-aan-rug woningen ontwikkeld. Deze kleine woningen bevinden zich in één blok en komen in de plaats van 2 vrijstaande woningen. Met dit bouwplan worden 4 extra woningen toegevoegd. De woningen kennen een oppervlak van bijna 60 m² GBO en hebben een goot van 6 meter hoog en bouwhoogte van 8,5 meter hoog.

Een groot deel van de kavels in de Fabriciusstraat is in eigendom van Woonstichting Land van Altena. Op de kavels bevinden zich nu kleine woningen op relatief diepe kavels. De bestaande woningen op kavel nr. 11 & 13 worden gesloopt. De diepte van de kavels wordt benut om extra woningen toe te voegen. Hiermee komt Woonstichting Land van Altena tegemoet aan de grote vraag naar sociale huurwoningen in Altena.

De woningen liggen op een diepe kavel van ongeveer 1200 m². Rondom de woningen bevindt zich een gemeenschappelijke tuin met kleine privéterrassen en een gemeenschappelijke vrijstaande (fietsen)berging.

De rug-aan-rug woningen vormen een uitzondering in het straatbeeld. Door voldoende afstand te houden tot de bestaande woningen ontstaat een stedenbouwkundig passende oplossing. Ten opzichte van de huidige situatie wordt de afstand van het nieuwe bouwvolume tot de bestaande woningen vergroot.

Onderstaande figuur 3 geeft de massastudie weer van de ontwikkeling. Figuur 4 toont de plattegrond van de toekomstige situatie.

Figuur 3. Massastudie toekomstige situatie (bron: vrp architecten, juli 2023)



Parkeren

In de huidige situatie is in de Fabriciusstraat voornamelijk sprake van haaksparkeren op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn uitgevoerd als opritten in de voortuin tussen de woningen in. Dit is aangevuld met de mogelijkheid om in de straat te parkeren. De straat is redelijk smal waardoor niet overal en slechts aan een zijde geparkeerd kan worden. In de praktijk komt dit beperkt voor.

De nieuwe ontwikkeling levert een toename op van de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen (zie ook paragraaf 4.12). Deze worden gerealiseerd op eigen terrein. In de huidige situatie is sprake van 1 parkeerplaats op eigen terrein en twee in de openbare ruimte. In de nieuwe situatie worden dit 4 parkeerplaatsen op eigen terrein en blijven er nog twee parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De nieuwe parkeerplaatsen worden uitgevoerd als opritten naast de woningen.

Rooilijn

In de Fabriciusstraat zijn de woningen gebouwd aan een doorlopende rooilijn. Aan de oostzijde, de even nummers, loopt deze rooilijn parallel aan de straat. Aan de westzijde zijn hierin kleine verspringingen opgenomen.

Met name de recent gebouwde woning op nummer 9, naast de bouwlocatie is – na overleg met de gemeente Altena – iets verder (circa 1,5 m) terug geplaatst. De nieuwe woningen worden gelijk geplaatst aan deze woning op nummer 9. Hierdoor ontstaat een iets dieper voortuin waarin de inritten voor het parkeren meer ontspannen kunnen worden ingepast.

ROOILIJN NR. 9, 11, 13

[illegible]

Staatbeeld

In de toegepaste typologie bevinden de voordeuren zich in de zijgevel. Om dit te accentueren is er in de architectuur voor gekozen de entrees te benadrukken met een kader. Om zorg te dragen voor een goede begeleiding van de straat wordt een van de terrassen aan de straatgevel geplaatst. Dit wordt benadrukt door een verbijzondering van het metselwerk die om de hoek wordt gevouwen. In de straatgevel zijn zowel een schuifpui een keukenraam en een frans balkon opgenomen waardoor vanuit verschillende woningen zicht op de straat ontstaat. Ook aan de achterzijde zijn en aantal ramen opgenomen, hiermee wordt de levendigheid en de sociale veiligheid rondom het blok vergroot.

Erfscheidingen

Op de erfscheiding met Fabriciusstraat nr. 15 is een haag aanwezig (hoogte ongeveer 2m). Deze haag blijft behouden. Op de erfscheiding met Fabriciusstraat nr. 9 staat nu een hoge schutting, ook deze blijft behouden. Aan de achterzijde wordt een lage erfscheiding geplaatst zodat de openheid naar het perceel van de kerk behouden blijft. Aan de straatzijde zal een haag worden geplaatst, gelijk aan reeds bestaande hagen in de straat. Hierdoor ontstaat een heldere en representatieve overgang tussen de collectieve tuin en het openbaargebied. Tussen de terrassen van de nieuwe woningen wordt een ligusterhaag aangebracht tussen twee verhoogde opsluitbanden. Zo ontstaat een prive terras binnen de collectieve tuin.

Inrichtingsplan tuin

Het inrichtingsplan voor de tuin wordt in een later stadium samen met de bewoners nader uitgewerkt. De collectieve inrichting wordt afgestemd op de participatie en wensen van bewoners. Duurzame kwaliteit en onderhoudsvriendelijke inrichting zijn hierbij uitgangspunten, evenals een representatieve uitstraling aan de straatzijde. Woonstichting Land van Altena is verantwoordelijk voor het onderhoud van de tuin.

Hemelwater

Voor de opvang van hemelwater zullen op de kavel verschillende voorzieningen worden getroffen:

- Door het toepassen van waterdoorlatende klinkers en veel groen wordt de toename van verharding tot een minimum beperkt.
- Er wordt 9 m³ aan waterberging gerealiseerd op het eigen terrein. Positie en opvangtype worden nader uitgewerkt in de bouwvoorbereidingsfase. Gedacht moet worden aan infiltratiekratten.
- Hemelwater van het bijgebouw wordt opgevangen in een regenton (voor gebruik in gezamenlijke tuin).
- Het overige hemelwater zal worden afgevoerd via het hemelwaterriool in de Fabriciusstraat.

Figuur 6. Impressie aanzichten woningbouw (bron: vrp architecten, juli 2023)





2.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Ter plaatse van de projectlocatie vier bestemmingsplannen en twee voorbereidingsbesluiten van toepassing:

- Bestemmingsplan "WAAU2017", vastgesteld op 19 juni 2018 en onherroepelijk;
- "Paraplubestemmingsplan wonen", vastgesteld op 19 november 2019 en onherroepelijk;

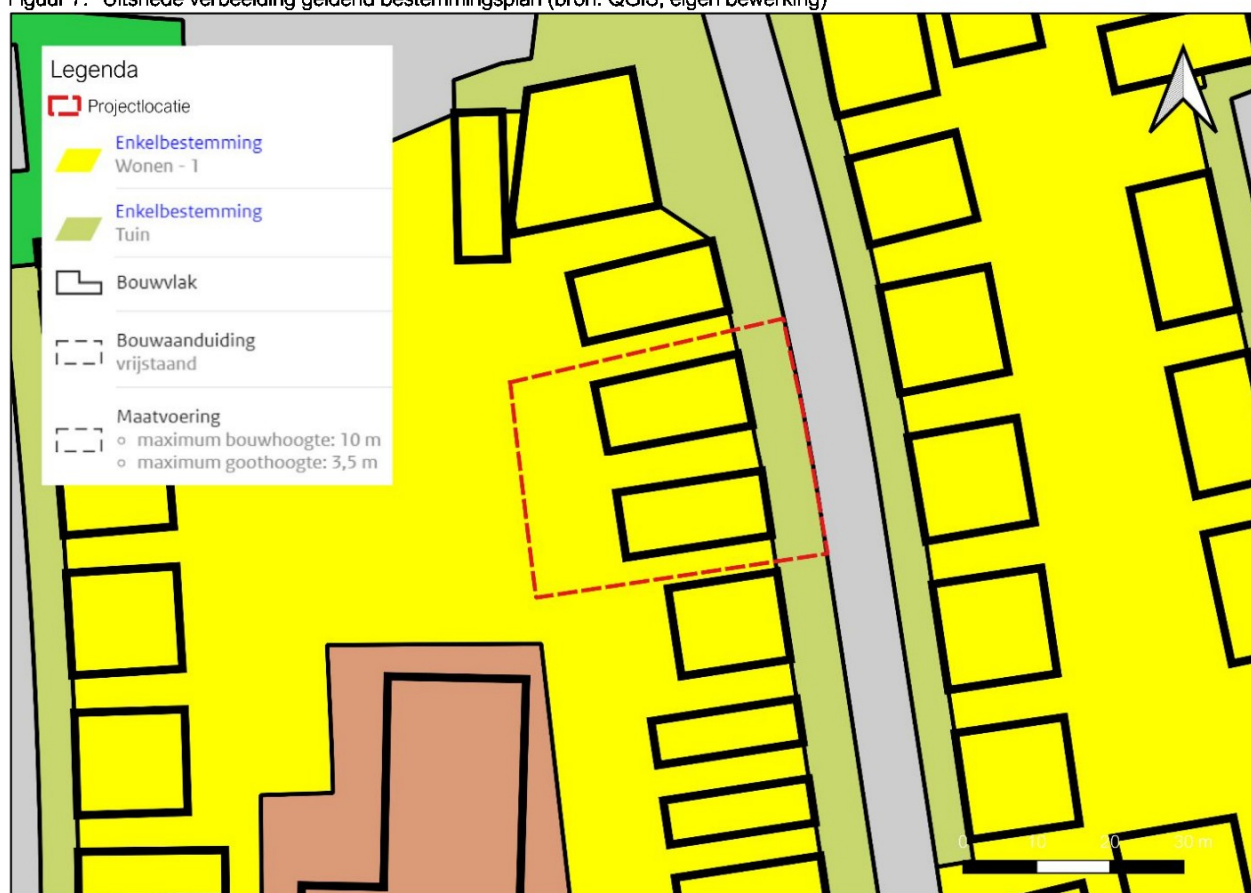
- “Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie”, vastgesteld op 27 september 2022 en onherroepelijk;
- “Paraplubestemmingsplan Archeologie”, vastgesteld op 7 februari 2023;
- “Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters”, vastgesteld op 8 november 2022; en
- “Vorbereidingsbesluit grootschalige logistiek”, vastgesteld op 3 maart 2023.

Onderstaand worden de bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten achtereenvolgend getoetst.

2.3.1 Bestemmingsplan “WAAU2017”

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan “WAAU2017” vigerend. Dit plan is op 19 juni 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Woudrichem. De projectlocatie heeft de enkelbestemmingen ‘Wonen – 1’ en ‘Tuin’. Er gelden twee bouwvlakken, beide hebben de bouwaanduiding ‘vrijstaand’. Binnen de bouwvlakken mag gebouwd worden met een bouwhoogte van maximaal 10 meter en een goothoogte van maximaal 3,5 meter. Figuur 6 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Vervolgens worden de relevante bepalingen uit de regels weergegeven, voor zover relevant voor de ontwikkeling en daarmee niet limitatief.

Figuur 7. Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: QGIS, eigen bewerking)



Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen;
- met de daarbij behorende:
 - waterlopen, waterpartijen en waterberging;
 - waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden;

- d. parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bijgebouwen, zoals erkers en serres uitsluitend in aansluiting op woningen;
- b. luifels en dakoverstekken;
- c. balkons;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met inachtneming van de volgende regels:

16.2.2 Bijgebouwen

- a. de breedte bedraagt aan de voorzijde maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 3,5 m;
- b. de maximale bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
- c. de maximale diepte bedraagt 25% van de diepte van de gronden met de bestemming 'Tuin', met een maximum van 1,5 m;
- d. de maximale oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt 6 m²;

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² per bouwperceel bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

16.3 Wijzigingsbevoegdheid

16.3.1 wetgevingszone - wijzigingsgebied naar wonen 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied naar wonen 3' te wijzigen in de bestemming als bedoeld in:

- a. Artikel 20 Wonen - 1, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1;
 - 2. de goothoogte en hoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m;
 - 3. wijziging is pas mogelijk indien vaststaat dat er betreffende geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaat voor de ontwikkeling van de woonbestemming;
 - 4. door het wijzigen mogen de agrarische gebruiksmogelijkheden en bedrijfsvoering binnen omliggende agrarische bouwpercelen niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. de nieuw te bouwen woning dient te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde planningsgetal voor woningbouw binnen de gemeente Woudrichem;

bij nieuwe verhanding zal het verlies aan bergend vermogen in de bodem worden gecompenseerd.

Artikel 20 Wonen – 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden activiteiten, indien deze in de lijst van 'Rechtstreeks toegestane aan huis gebonden activiteiten' is opgenomen in de van deze regels deel uitmakende bijlage 4 - Lijst 1 en met inachtneming van de voorwaarden genoemd in lid 20.4.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' een groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur met de SBI-code 4674 uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': tevens voor garageboxen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': de instandhouding van de aanwezige cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen en erven;
- i. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- j. waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden;
- k. parkeervoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met inachtneming van de volgende regels:

20.2.2 Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. per bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 - c. voor zover is aangegeven mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', voor vrijstaande woningen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' voor twee-aaneen gebouwde woningen;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' voor aaneengebouwde woningen;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - wonen 2' voor gestapelde woningen;
 - d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 m aan beide zijden;
 - 2. bij twee-aaneen gebouwde woningen 3 m aan één zijde;
- met dien verstande dat bij aaneengebouwde woningen in de perceelsgrens mag worden gebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' bedraagt het maximum vloeroppervlak voor een kantoor ten hoogste 100 m², met inachtneming van het bepaalde onder lid 20.2.3 sub e;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dienen de voorgevels van de woningen in of maximaal 3 meter achter de aangegeven lijn te worden gebouwd.

20.2.3 Bijgebouwen

- a. de bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. buiten het bouwvlak bedraagt het maximum bebouwingspercentage 60% van het gehele bouwperceel, met een maximum van 100 m² per hoofdgebouw;
- f. de afstand van bijgebouwen tot aan de voorgevellijn bedraagt minimaal 1 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' zijn de gronden geen erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om bijbehorende bouwwerken die functioneel aan het hoofdgebouw zijn verbonden;

20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² per bouwperceel bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal één per woning is toegestaan; de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Aangebouwde bijgebouwen

Het bevoegd gezag is bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 20.2.3 sub b voor een hoger aangebouwd bijgebouw, mits:

- a. het een bijgebouw betreft dat is aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- b. het bijgebouw ten minste 3 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de parkeersituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid; de milieusituatie;
 - 4. de woonsituatie; en
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

20.3.2 Erfafscheidingen

Het bevoegd gezag is bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 20.2.4 sub a voor een hogere erfafscheiding voor de voorgevellijn, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de parkeersituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de woonsituatie; en
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Aan huis gebonden activiteiten

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor aan huis gebonden activiteiten is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken;
- b. de extra parkeerbehoefte moet zoveel mogelijk op eigen terrein worden opgelost;
- c. de bewoner oefent de activiteit zelf uit;
- d. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met bijgebouwen met een absoluut maximum van 50 m² wordt gebruikt ten behoeve van de aan huis gebonden activiteit(en);
- e. de activiteit is opgenomen op de lijst van 'Rechtstreeks toegestane aan huis gebonden activiteiten', opgenomen in de van deze regels deel uitmakende bijlage 4 - Lijst 1.

20.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, in vrijstaande bijgebouwen;
- b. het gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bijgebouwen bij woningen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van een woning en/of bijbehorende bijgebouwen bij woningen voor de uitoefening van detailhandel of horecagelegenheid;
- d. het gebruik van een bed & breakfast voor overnachting van seizoensarbeiders;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-geurzone': is een geurgevoelig object niet toegestaan.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1 onder b ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijbehorende bijgebouwen, mits:

- a. het betreft bedrijven:
 - 1. die niet milieuvergunningplichtig zijn;
 - 2. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het niet betreft publieksgerichte dienstverlening;
- c. het geen horeca betreft;
- d. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaatsvindt;
- e. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 50 m² bedraagt, in de woning en/of bijbehorende bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte;
- f. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- g. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
- h. het geen detailhandel betreft, tenzij het een webwinkel betreft voor zover bedoeld in 1.94 onder a en b en met uitzondering van het bepaalde onder d.

20.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1 ten behoeve een bed & breakfast in een woning, mits:

- a. een maximum van 2 slaapkamers met een totaal van maximaal 5 personen voor bed & breakfast wordt ingezet;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met bijgebouwen met een absoluut maximum van 50 m² wordt gebruikt ten behoeve van de aan huis gebonden activiteit(en);
- c. bij de oppervlakte voor een bed & breakfast tellen de ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik (zoals een gedeelde douche) niet mee;
- d. de maximaal aansluitende verblijfsduur voor gasten bedraagt 14 dagen;
- e. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken;
- f. de extra parkeerbehoefte moet zoveel mogelijk op eigen terrein worden opgelost;
- g. de bewoner oefent de activiteit zelf uit.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

20.6.1 wetgevingszone - wijzigingsgebied naar wonen 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied naar wonen 4' te wijzigen in de bestemming als bedoeld in:

- a. Artikel 20 Wonen - 1, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1;
 - 2. de goothoogte en hoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m;
 - 3. wijziging is pas mogelijk indien vaststaat dat er betreffende geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaat voor de ontwikkeling van de woonbestemming;
 - 4. door het wijzigen mogen de agrarische gebruiksmogelijkheden en bedrijfsvoering binnen omliggende agrarische bouwpercelen niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. de nieuw te bouwen woning dient te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde planningsgetal voor woningbouw binnen de gemeente Woudrichem;
 - 6. bij nieuwe verharding zal het verlies aan bergend vermogen in de bodem worden gecompenseerd.

Toets aan bestemmingsplan

De ontwikkeling van de zes rug-aan-rugwoningen is op een aantal onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in:

- het bepaalde in artikel 16.1, waarin geen mogelijkheid is opgenomen voor de oprit naar de parkeervoorzieningen;
- het bepaalde in artikel 20.2.2, lid a, waarin wordt vermeld dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd dienen te worden. De ontwikkeling voorziet in bebouwing deels buiten het bouwvlak;
- het bepaalde in artikel 20.2.2, lid b, waarin maximaal 1 woning per bouwvlak mag worden gebouwd. De ontwikkeling voorziet in zes rug-aan-rug-woningen verdeeld over beide bouwvlakken;
- het bepaalde in artikel 20.2.2, lid c, waarin wordt vermeld dat ter plaatse van de projectlocatie enkel vrijstaande woningen zijn toegestaan. De ontwikkeling voorziet in zes rug-aan-rugwoningen en derhalve niet in vrijstaande woningen;
- het bepaalde in artikel 20.2.2, lid e, waarin de goothoogte niet meer mag bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven, oftewel 3,5 meter. De bebouwing bevat een goothoogte van 6 meter;

Om de genoemde strijdigheden weg te nemen en het project planologisch mogelijk te maken, wordt een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'.

2.3.2 "Paraplubestemmingsplan wonen"

Het "Paraplubestemmingsplan wonen" is vastgesteld per 19 november 2019 door de gemeenteraad van Altena. De gemeente wil meer regie krijgen op mogelijke woonvormen met een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd in de omgeving passen. In de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Altena zijn verschillende begrippen met betrekking tot wonen opgenomen, waaruit ruime mogelijkheden voor woonvormen volgen. Met dit parapluplan wordt een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld.

Toets aan bestemmingsplan

Het paraplubestemmingsplan legt nieuwe beschrijvingen op voor de begrippen 'huishouden', 'wonen' en 'woning of wooneenheid'. Voor de overige begripsbepalingen en regels blijft het bestemmingsplan "WAAU2017" van toepassing. Het paraplubestemmingsplan legt verder geen regels op voor de beoogde ontwikkeling van zes rug-aan-rugwoningen en zal derhalve niet nader worden beschouwd.

2.3.3 "Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie"

Op 27 september 2022 heeft de gemeenteraad van Altena het "Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie" vastgesteld. Aanleiding hiertoe was dat de gemeenten Aalberg, Werkendam en Woudrichem zijn gefuseerd in de gemeente Altena. Vanwege het verschillende beleid van de voormalige gemeenten, verschillen de bestemmingsplannen met betrekking tot een aantal beleidsthema's. De gemeente Altena acht het daarom wenselijk om de bestemmingsplannen te harmoniseren, waarbij nieuw beleid planologisch wordt verankerd.

Toets aan bestemmingsplan

De projectlocatie is binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwde kom' gelegen. Binnen deze aanduiding worden enkele bestemmingsregels toegevoegd. Voor de beoogde ontwikkeling is onderstaande artikel van toepassing.

Artikel 10 Parkeren en laden en lossen

De regels van de ruimtelijke plannen worden aangevuld met de volgende regels met betrekking tot parkeren en laden en lossen, dan wel worden de regels met betrekking tot parkeren en laden en lossen in de ruimtelijke plannen vervangen door de volgende regels:

10.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, is verzekerd dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de "Nota Parkeernormen Altena" zoals vastgesteld op 15 december 2020. Indien deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
- b. De onder a. bedoelde parkeergelegenheid dient na realisering in stand te worden gehouden;
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

10.2 Laden en lossen

- a. Indien het gebruik van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, is bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, verzekerd dat op eigen terrein dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.
- b. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

10.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10 geldt niet voor de regels met betrekking tot parkeren in de ruimtelijke plannen die vermeld zijn in Bijlage 2. De regels met betrekking tot parkeren in deze ruimtelijke plannen blijven ongewijzigd van kracht.

Bovenstaande regels stellen dat de ontwikkeling van zes rug-aan-rugwoningen in voldoende parkeerplek moet voorzien op eigen terrein. Hierbij dient gebruik gemaakt te worden van de 'Nota Parkeernormen Altena' of diens rechtsopvolger. Voor het aspect verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

2.3.4 "Paraplubestemmingsplan Archeologie"

Het "Paraplubestemmingsplan Archeologie" is vastgesteld op 7 februari 2023 door de gemeenteraad van Altena. Het plan verankerd planologisch-juridisch de geactualiseerde Nota, de beleidskaart en de verordening.

Toets aan bestemmingsplan

Conform het paraplubestemmingsplan heeft de projectlocatie geen dubbelbestemming voor archeologie toegewezen gekregen. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde. Het "Paraplubestemmingsplan Archeologie" wordt voor de volledigheid van voorliggende ruimtelijke onderbouwing nader beschouwd in paragraaf 4.1, maar levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

2.3.5 Paraplubestemmingsplan Ontploffbare Oorlogsresten (ontwerp)

Op 8 december 2023 is het ontwerp van het paraplubestemmingsplan Ontploffbare Oorlogsresten ter inzage gelegd. In dit parapluplan is het gemeentelijke beleid ten aanzien van ontploffbare oorlogsresten. Dit paraplubestemmingsplan is nog niet vastgesteld en dus nog niet in werking. Wel wordt in voorliggende ruimtelijke onderbouwing getoetst aan het beleid in paragraaf 4.11 en is onderzoek uitgevoerd.

2.3.6 "Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters"

Op 16 februari 2022 is er een voorbereidingsbesluit genomen om de vestiging van hyperscale datacentra tegen te gaan op gronden waar dat volgens de in procedure zijnde instructieregel van het Rijk niet is toegestaan. Vanwege het verlopen van de wettelijk geldende termijn van negen maanden heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 8 november 2022 opnieuw besloten om voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is.

Toets aan bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling voorziet in zes rug-aan-rugwoningen. Er is geen sprake van de realisatie van een hyperscale datacenter. Het voorbereidingsbesluit is derhalve niet van toepassing voor de ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

2.3.7 “Vorbereidingsbesluit grootschalige logistiek”

De Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 3 maart 2023 besloten te verklaren dat een wijziging van de Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt voorbereid. De wijziging is gericht op het opnemen van regels die de ontwikkeling van grootschalige logistiek op ongewenste locaties beperken. Vooruitlopend op deze wijziging is het “Vorbereidingsbesluit grootschalige logistiek” opgenomen, om de ontwikkeling van grootschalige logistiek te verbieden.

Toets aan bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling behelst de realisatie van zes rug-aan-rugwoningen. Er wordt geen grootschalige logistiek gerealiseerd. Het voorbereidingsbesluit zal derhalve niet nader worden beschouwd.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

Figuur 8. Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden

van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. *Combineren boven enkelvoudig*
2. *Kenmerken & identiteit*
3. *Afwentelen voorkomen*

3.1.1.1 Relatie tot ontwikkeling

Voor de beoogde ontwikkeling is er een nationaal belang van toepassing:

5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Dit belang ziet toe op het realiseren van een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige behoefte van mensen. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Er dienen woningen gerealiseerd te worden voor iedereen in elke levensfasen van studentenkamers tot levensloopbestendige (zorg)woningen.

Met de beoogde ontwikkeling zullen zes rug-aan-rugwoningen beschikbaar gesteld worden. Hiermee voldoet het project aan het realiseren van een woonvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. De behoefte zal worden aangetoond middels provinciaal en gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.2 en 3.3).

3.1.1.2 Conclusie

De ontwikkeling levert een bijdrage aan het vijfde belang uit de NOVI. De NOVI vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

3.1.2.1 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen in een gebied met de aanduiding 'primaire waterkeringen buiten het kustfundament'. Titel 2.11 van het Barro stelt hier regels voor. De regels borgen echter dat primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszone in bestemmingsplannen beschermd worden door middel van aanduidingen.

De projectlocatie is, ook conform het bestemmingsplan, niet binnen een primaire waterkering of bijbehorende beschermingszone gelegen. De regels uit titel 2.11 zijn derhalve niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling van zes rug-aan-rugwoningen. Het Barro vormt derhalve geen belemmering ter plaatse van de projectlocatie.

3.1.2.2 Conclusie

Het Barro vormt geen belemmering voor de ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: de Ladder) is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

Het doel van de Ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1 definieert relevante begrippen:

- Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro

- Lid 2: 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.
- Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: "Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn. Beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

3.1.3.1 Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van zes rug-aan-rugwoningen ter vervanging van twee bestaande woningen. Dit betreft een netto toevoeging van vier woningen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 geoordeeld wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:2017:1724). Indien wordt voorzien in meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één bouwlocatie kunnen worden aangemerkt is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Gelet op voorgaande kan de ontwikkeling van zes rug-aan-rugwoningen (netto toevoegen van vier woningen) niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Wel dienen het nut en de noodzaak van het plan te worden aangetoond. Dit zal volgen uit het provinciaal en gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.2 en 3.3). De overige relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

3.1.3.2 Conclusie

De ontwikkeling is in de zin van artikel 1.1.1 van het Bro niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft derhalve niet te worden doorlopen. Wel dienen het nut en de noodzaak van het plan te worden aangetoond. Dit zal volgen uit het getoetste beleid in de paragrafen 3.2 en 3.3.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant, vastgesteld op 14 december 2018, is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. Met de Omgevingsvisie geeft Noord-Brabant richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de Omgevingsvisie zijn één basisopgave en vier hoofdopgaven samengesteld. De basisopgave staat centraal en zorgt ervoor dat er wordt gewerkt aan de veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit in Noord-Brabant. De vier hoofdopgaven vormen het beeld van 2030 en 2050. De ambities zijn bedoeld als zware inspanningsverplichtingen die richting geven aan het handelen van de provincie. De vier hoofdopgaven zijn als volgt:

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

3.2.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling zal bijdragen aan twee van de vier hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie.

Werken aan de Brabantse energietransitie

Het doel in 2050 is om 100% duurzame energie te gebruiken, dat grotendeels afkomstig is uit Noord-Brabant. Om dit te verwezenlijken zet de provincie in op het verminderen van energieverbruik en de verduurzaming van energie. De beoogde rug-aan-rugwoningen worden voorzien van zonnepanelen met warmtepompinstallatie. Zonnepanelen zorgen voor een duurzame energieopwekking, waardoor wordt voldaan aan de eerste hoofdopgaven van de provincie Noord-Brabant.

Werken aan een klimaatproof Brabant

In 2050 is het doel om Brabant klimaatbestendig en waterrobuust ingericht te hebben. Oftewel: klimaatproof. Klimaatproof wil zeggen dat de risico's vanwege weersextremen in 2050 aanvaardbaar, draagbaar en beheersbaar zijn. Denk hierbij aan hittestress en wateroverlast. De beoogde ontwikkeling voorziet in waterdoorlatende bestrating en parkeervakken met halfverharding. Op deze manier kan hemelwater makkelijker de grond in trekken. Ook wordt er een regenton in de gezamenlijke tuin gerealiseerd. Het opvangen hemelwater kan hergebruikt worden door de beplanting in de tuin van water te voorzien. De ontwikkeling voldoet derhalve ook aan de tweede hoofdopgave.

3.2.1.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage aan twee hoofdambitie uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De ontwikkeling is derhalve in lijn met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de Omgevingsvisie ook een Omgevingsverordening voor haar grondgebied vaststellen. In de verordening staan regels voor burgers en bedrijven, maar ook voor bestuursorganen van de overheid. De regels voor burgers en bedrijven zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven aan of er bijvoorbeeld eerst een melding gedaan moet worden. De regels voor bestuursorganen zijn instructieregels, waarmee bijvoorbeeld opdracht kan worden gegeven aan gemeenten over onderwerpen die in bestemmingsplannen moeten landen.

Momenteel is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 21 maart 2023) van kracht. Conform de Omgevingsverordening zijn er negen kaarten van toepassing. Twee kaarten zijn rechtstreeks werkende regels, zes kaarten zijn instructieregels en één kaart is voor het beheer van vaarwegen.

3.2.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Voor de ontwikkeling zijn enkel de kaarten met rechtstreeks werkende regels van toepassing. Onderstaand worden deze kaarten getoetst.

Kaart 1: Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen

Artikel 2.21

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in het gebied 'Geen Attentiezone waterhuishouding'. In dit gebied is er geen vergunning benodigd voor het onttrekken van grondwater voor een bodemenergiesysteem indien het te onttrekken grondwater ten hoogste 10 m³/uur betreft en de put niet dieper dan 30 meter beneden maaiveld bedraagt. Indien sprake is van een warmtepomp met bodemsysteem waarbij de drempelwaarden worden overschreden, zal er een vergunning bij Provinciale Staten worden aangevraagd. Dit is in voorliggend project niet het geval.

Artikel 2.32

De beoogde ontwikkeling zal voorzien in ontgrondingsactiviteiten. Conform artikel 2.32 is voor een aantal ontgrondingsactiviteiten geen vergunning benodigd. Voor de ontwikkeling is lid a van toepassing, waar er geen vergunning aangevraagd hoeft te worden voor grondwerken voor het maken, wijzigen en verwijderen van bouwwerken en funderingen. Voor de ontwikkeling heeft derhalve geen vergunning aan te worden gevraagd.

Kaart 2: Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Paragraaf 2.7.1 en artikel 2.72

Paragraaf 2.7.1 heeft betrekking op de bescherming van Natura 2000-gebieden ten opzichte van veehouderij. Artikel 2.72 legt een verbod op voor het uitbreiden van veehouderij. De ontwikkeling voorziet niet in veehouderij, waardoor de paragraaf en het artikel niet van toepassing zijn ter plaatse van de projectlocatie.

3.2.2.2 Conclusie

Aan de regels zoals opgenomen in de verordening wordt, voor zover relevant in het kader van voorliggende ontwikkeling, voldaan.

3.2.3 Brabantse Agenda Wonen

Om de regiospecifieke kwaliteiten van de provincie te behouden en te versterken, staat Noord-Brabant voor een aantal uitdagingen. Wonen speelt hierbij een grote rol. Brabant heeft een flinke woningbouwopgave van meer dan 120.000 woningen tot 2030. Hierbij gaat het niet alleen om het wonen, maar ook in het voorzien in de behoefte van huishoudens aan voldoende en geschikte woonruimte.

De Brabantse Agenda Wonen sluit aan op de ambitie van de provincie om tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat is daarbij essentieel. Ingestoken vanuit deze ambitie is het van provinciaal belang dat regionale woningmarkten goed functioneren

en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant. Dit betekent dat er onder andere een voldoende, gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus gerealiseerd dienen te worden, waarbij oog is voor verduurzaming en kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving.

Om dit te verwezenlijken zijn er in de Brabantse Agenda Wonen vier actielijnen en daarbij zes richtinggevende principes geformuleerd. De actielijnen zijn als volgt:

- Accent op duurzame verstedelijking;
- Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
- Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen; en
- Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

3.2.3.1 Relatie tot ontwikkeling

Onder het thema 'Accent op duurzame verstedelijking' wordt ter ondersteuning van reguliere woningbouwontwikkelingen ingezet op duurzaam bouwen, sociale woningbouw of nieuwe woonvormen. Een richtinggevend principe is verder ook dat woningbouw binnenstedelijk plaatsvindt en herstructurering plaatsvindt.

De beoogde ontwikkeling voorziet in deze punten. De ontwikkeling vindt binnenstedelijk plaats en zorgt ervoor dat de projectlocatie een nieuwe inrichting krijgt. De oude bebouwing wordt gesloopt en maakt plaats voor modernere woningen. Wat betreft duurzaam bouwen worden de woningen voorzien van warmtepompen en zonnepanelen. Op deze manier wordt energie duurzaam opgewekt en gewonnen warmte hergebruikt. Ook in de afwerking van de bebouwing wordt deels voorzien in hout, dat eventueel hergebruikt kan worden. De woningen betreffen zes rug-aan-rugwoningen in het sociale huursegment. In Almkerk komen vooral twee-onder-een-kappers, rijwoningen en vrijstaande huizen voor. Derhalve draagt de ontwikkeling ook bij aan nieuwe woonvormen en sociale woningbouw. De ontwikkeling levert derhalve een bijdrage aan de eerste actielijn uit de Brabantse Agenda Wonen.

3.2.3.2 Conclusie

De ontwikkeling levert een bijdrage aan de actielijnen zoals geformuleerd in de Brabantse Agenda Wonen.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De 'Structuurvisie Land van Heusden en Altena' is vastgesteld op 25 juni 2013. Met de structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste beleid richting 2025. De drie gemeenten zijn in 2019 gefuseerd in de gemeente Altena. Omdat de nieuwe 'Omgevingsvisie Altena 2040' (paragraaf 3.3.2) recentelijk is vastgesteld (december 2023), is volledigheidshalve ook nog getoetst aan dit kader, oftewel de 'Structuurvisie Land van Heusden en Altena'.

In de structuurvisie zijn 5 thema's opgenomen waar de aandacht aan besteed moet worden. Elk thema heeft een aantal aandachtspunten. De thema's en aandachtspunten worden hieronder beschreven:

- Wonen
 - voldoende passende woonruimte
 - adequaat locatie aanbod voor wonen
 - toetsingskader uitbreiding woonfunctie buitengebied
- Voorzieningen
 - veiligstellen aanbod basisfuncties in de kernen
- Economie
 - bedrijventerreinen

- detailhandel
 - horeca
 - toerisme en recreatie
- Omgeving en veiligheid
 - aandacht voor erfgoed
 - heldere ontwikkelingszones
 - zoeklocaties stedelijke ontwikkeling
- Verkeer en mobiliteit
 - verkeersveilige infrastructuur voor alle verkeersdeelnemers
 - nieuwe ontwikkelingen laten bijdragen aan oplossen bestaande knelpunten
 - vormvrije m.e.r.-beoordeling

3.3.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De gemeente Altena zet in op een geschikte woningvoorraad voor alle doelgroepen. Elke inwoner van de gemeente moet in beginsel in staat zijn een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke voorzieningen, maar ook van de betaalbaarheid. In Nederland zijn de tekorten in de sociale huursector het grootst. De ontwikkeling voorziet in zes woningen die binnen de sociale huursector vallen en levert daarmee een bijdrage aan een geschikte woningvoorraad voor alle doelgroepen. In dat kader wordt ook een bijdrage geleverd aan het thema wonen.

3.3.1.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage aan een aandachtspunt onder het thema wonen, en levert derhalve een bijdrage aan de Structuurvisie Land van Heusden en Altena.

3.3.2 Omgevingsvisie Altena 2040

De Omgevingsvisie Altena 2040 is op 12 december 2023 vastgesteld door de gemeenteraad en geldt als vervanger van de 'Structuurvisie Land van Heusden en Altena' gelden. In de Omgevingsvisie laat de gemeente Altena zien waar zij heen willen in de toekomst. De combinatie van thema's, waarden en ambities bepaalt de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in verschillende gebieden. Duurzame ontwikkeling is de rode draad. Altena wilt over 20 jaar nog steeds dezelfde florerende samenleving: gezonde inwoners, een gezonde economie en een gezonde leefomgeving. Dat wordt bereikt door zorgvuldig om te gaan met energie, grondstoffen, natuur en elkaar.

3.3.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Het plangebied is gelegen in de legenda eenheid "Kleine kernen". Hierover is in de omgevingsvisie het volgende opgenomen: In Altena zijn de volgende kleinere kernen gelegen: Giessen, Rijswijk, Uitwijk, Waardhuizen, Drongelen, Eethen, Almkerk, Hank, Nieuwendijk, Uppel, Andel, Genderen, Veen, Dussen, Babyloniënbroek en Meeuwen. Ieder dorp en buurtschap is anders en heeft zijn eigen kwaliteiten en waarden.

Er is sprake van een forse woningbouwopgave, maar dit kan ook kansen bieden. Door de vergrijzing en een afname van het aantal jongeren is het een uitdaging om de kwaliteit van voorzieningen overeind te houden. De veranderende bevolkingssamenstelling vraagt daarnaast ook om andere voorzieningen.

Toekomstperspectief In de kleinere kernen spelen vergelijkbare opgaven als in de grotere kernen. Daarnaast speelt in de kleinere kernen specifiek de opgave voor het op peil houden van voldoende voorzieningen en de kwaliteit hiervan. Er is sprake van vergrijzing en onvoldoende passende (betaalbare) woningen voor starters en senioren. Hier gaat de gemeente zich voor inzetten. In de kleinere kernen is het fijn om te wonen.

De gemeente zet zich in voor voldoende betaalbare woningen (huur en koop) in alle kernen. Het is van belang dat we in alle kernen kunnen bouwen. Zo voorziet de gemeente in de woningbehoefte én wordt de leefbaarheid en vitaliteit behouden. Daarbij kiest de gemeente zowel voor inbreiding als uitbreiding. Inbreiding mag niet ten koste gaan van de (groene)waarden in de kernen die zorgen voor een gezonde leefomgeving. Uitbreiding moet passend zijn bij de aanwezige kwaliteiten en waarden van de kernen. Ook bekijkt de gemeente de mogelijkheden bij bestaande woningbouw, zoals woningsplitsing. Op deze manier kan ook voldaan worden aan de doelen van de gemeente van wonen met zorg. Daarnaast gaat de gemeente

wijkgericht grootschalig verduurzamen. Bestaande woningen worden klaargemaakt voor aardgasvrij wonen. Woning- en bedrijfsdaken worden zoveel mogelijk benut voor zonnepanelen. Ook zal de gemeente voor zowel herontwikkeling als nieuwbouw normen stellen rondom klimaatadaptatie, waterrobuustheid, natuurinclusiviteit en biodiversiteit.

Met voorliggend plan is sprake van een herontwikkeling van een bestaande woninglocatie, waarbij twee bestaande sociale woningen worden vervangen door zes sociale woningen. Hierbij wordt een kleine bijdrage geleverd aan het terugdringen van het woningtekort binnen de sociale sector. Daarnaast is aandacht in de planvorming voor klimaatadaptatie, waterrobuustheid en natuurinclusief bouwen. Daarmee past de ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

3.3.2.2 Conclusie

De realisatie van de zes sociale woningen past binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

3.3.3 Woonvisie 2021-2025

De gemeenteraad van Altena heeft per 22 juni 2021 de 'Woonvisie 2021-2025' vastgesteld. In de woonvisie staan ideeën en plannen op het gebied van wonen binnen de gemeente Altena, voor een periode van vijf jaar. De woonvisie geeft richting om genoeg én de juiste soort woningen in Altena te bouwen. Er zijn zes punten geformuleerd waar Altena de komende jaren op in wilt zetten. De punten zijn als volgt:

- Meer woningen met de juiste kwaliteit: er komen extra veel woningen bij, die goed passen bij wat de inwoners van Altena nodig hebben;
- Betaalbaar wonen: er komen meer goedkope(re) woningen bij. Zo kunnen inwoners met minder geld, zoals starters, ook een woning vinden in Altena;
- Kwaliteit bestaande voorraad op peil: de woningen die er al staan moeten prettig blijven om in te wonen. De gemeente kan helpen bij het duurzamer maken van woningen. Ook kan de gemeente ouderen helpen om in hun woning te kunnen blijven.
- Wonen met zorg: er moeten in Altena genoeg woningen zijn voor mensen die zorg of hulp nodig hebben.
- Leefbare en vitale kernen: het moet overal in Altena fijn zijn om te wonen; en
- Bijzondere doelgroepen: ook voor mensen die snel een woning nodig hebben (spoedzoekers), arbeidsmigranten en statushouders moet er plek zijn in Altena.

De gemeente Altena heeft tevens een indicatief nieuwbouwprogramma, waarin staat in welke verhouding er verschillende woningbouwcategorieën gerealiseerd dienen te worden (tabel 1). Dit programma wordt als leidraad aangehouden bij het bouwen van woningen.

Tabel 1. Indicatief nieuwbouwprogramma (bron: Woonvisie 2021-2025, gemeente Altena)

	Sociale huur	Sociale koop	Middeldure koop laag en middeldure huur	Middeldure koop hoog en dure huur	Dure koop
Percentages	20-25%	15-20%	15-20%	15-25%	10-20%

3.3.3.1 Relatie tot ontwikkeling

In de Woonvisie is de volgende tabel opgenomen:

Figuur 9. Cijfers woningbehoefte Altena (bron: Woonvisie 2021-2025)

Enkele cijfers over de woningbehoefte in de Gemeente Altena

Begin 2020 heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Altena. De uitkomsten vormen een belangrijke graadmeter om nieuwe plannen te toetsen op de bijdrage die zij leveren aan het voorzien in de behoefte. Belangrijk is wel dat deze analyse eens in de zoveel tijd geactualiseerd wordt, zodat we zicht houden op de actuele marktvraag.

Tabel 1: Verwachte woningbehoefte in Gemeente Altena (2020-2025), naar eigendom en woningtype, in drie economische scenario's

		Kwantitatief			Procentueel		
		Negatief	Basis	Positief	Negatief	Basis	Positief
Koop	Eengezinswoning	465	585	705	38%	48%	58%
	Appartement	120	135	160	10%	11%	13%
Huur	Eengezinswoning	425	315	195	35%	26%	16%
	Appartement	210	185	160	17%	15%	13%
Totaal		1.220	1.220	1.220	100%	100%	100%

Bron: Woningmarktonderzoek Gemeente Altena (2020), Provincie Noord-Brabant (2020)

Tabel 2: Verwachte woningbehoefte in Gemeente Altena (2020-2025), naar eigendom en prijsklasse in drie economische scenario's (ontwikkeling koopkracht respectievelijk -0,1%, 0,4% en 0,9%)

		Kwantitatief			Procentueel		
		Negatief	Basis	Positief	Negatief	Basis	Positief
Koop	< €200.000	135	110	110	11%	9%	9%
	€200-250.000	145	125	110	12%	10%	9%
	€250-350.000	185	210	245	15%	17%	20%
	> €350.000	120	270	405	10%	22%	33%
Huur	< €678	575	450	315	47%	37%	26%
	€678-€752	35	35	10	3%	3%	1%
	> €752	25	20	25	2%	2%	2%
Totaal		1.220	1.220	1.220	100%	100%	100%

Bron: Woningmarktonderzoek Gemeente Altena (2020), Provincie Noord-Brabant (2020)

Indien het economisch scenario tot 2025 in basis gelijk blijft, zal er een behoefte van 37% aan sociale huurwoningen zijn. Dit is het hoogste percentage van alle woningen. Indien het te verwachten economische scenario negatief uitpakt, zal de grootste behoefte van 47% aan sociale huurwoningen zijn. Bij een positief economisch scenario verlaagt het percentage naar een behoefte van 26%, oftewel de een-na-hoogste behoefte. Hieruit kan worden afgeleid dat er in elk scenario een grote behoefte naar sociale huurwoningen zal zijn. De beoogde ontwikkeling zorgt voor een bijdrage van vier nieuwe sociale huurwoningen, waardoor er aan het eerste en tweede punt van de Woonvisie wordt bijgedragen.

3.3.3.2 Conclusie

De ontwikkeling van zes rug-aan-rugwoningen levert een bijdrage aan de opgaven zoals gesteld in de Woonvisie 2021-2025.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 ARCHEOLOGIE

4.1.1 Algemeen

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bevat de geldende wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke in 2024 in werking treedt.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Altena beschikt over de 'Nota archeologie – Tot op de bodem, update 2018', een archeologische beleidskaart en de 'Erfgoedverordening Altena 2019'. Met de vaststelling van de nota, beleidskaart en verordening was het geactualiseerde beleid nog niet planologisch-juridisch verankerd. In dat kader is op 7 februari 2023 het "Paraplubestemmingsplan archeologie" vastgesteld.

4.1.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is op grond van het geldende bestemmingsplan "WAAU2017" niet aangewezen met een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden. Ook in het "Paraplubestemmingsplan archeologie" is er geen sprake van een archeologische verwachting. In het kader van de herontwikkeling van de locatie is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.2 CULTUURHISTORIE

4.2.1 Algemeen

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. In de Erfgoedwet is onder andere opgenomen hoe de rijksbeschermden collecties worden beheerd, hoe rijksbeschermd erfgoed wordt aangewezen en hoe het wordt beschermd.

Het deel van de Monumentenwet dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant beschikt over de 'Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)'. Op de kaart zijn onder andere Rijks- en archeologische monumenten, beschermde dorps- en stadsgezichten, cultuurhistorische complexen en gebieden en monumentale bomen opgenomen.

Gemeentelijk beleid

Met ingang van 15 januari 2019 is de Erfgoedverordening Altena 2019 geldend. De verordening gaat in op onder andere de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten, en op de gemeentelijk beschermde stadsgezichten. Tevens beschikt Altena sinds 5 april 2022 over de 'Erfgoedvisie Altena 2022-2027'.

4.2.2 Relatie tot ontwikkeling

Ter plaatse van de projectlocatie zijn op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Op grond van het geldende bestemmingsplan "WAAU2017" is de projectlocatie niet aangewezen met een dubbelbestemming ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De bebouwing ter plaatse van en rondom de projectlocatie zijn tevens niet als gemeentelijk monument aangewezen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.3.1 Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 2. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

4.3.2 Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat de nieuwbouw van zes rug-aan-rugwoningen met bijbehorende parkeervoorzieningen en bergingen. In het kader van bedrijven en milieuzonering zijn woningen een gevoelige functie. De projectlocatie kent de enkelbestemming 'Wonen – 1' en 'Tuin'. Omliggende enkelbestemmingen betreffen overwegend 'Wonen – 1' en 'Tuin'. Tevens is plaatselijk sprake van de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Dienstverlening'. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een rustige woonwijk.

'Wonen – 1'

Ter plaatse van de enkelbestemming 'Wonen – 1' zijn de gronden bestemd voor wonen, aan huis gebonden activiteiten indien opgenomen in de opgenomen lijst in bijlage 4 behorende bij de regels van het bestemmingsplan "WAAU2017", met de daarbij behorende tuinen en erven, waterlopen, waterpartijen, waterberging, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden en parkeervoorzieningen.

De dichtstbijzijnde bestemming 'Wonen – 1' grenst direct aan de projectlocatie. De te beoefenen aan huis gebonden activiteiten zijn zodanig niet milieubelastend dat het toegestaan is om in datzelfde gebouw, waar de activiteiten uitgevoerd worden, te wonen. Dergelijke activiteiten vallen in de Staat van Functiemenging onder de categorie A, waar bedrijfsactiviteiten direct naast of beneden woningen zijn toegestaan. Aangezien deze activiteiten geen belemmeringen veroorzaken voor de woningen waar zij plaatsvinden, zullen de activiteiten dan ook geen belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling op een afstand van 0 meter.

'Tuin'

Ter plaatse van de enkelbestemming 'Tuin' zijn de gronden bestemd voor tuinen met de daarbij behorende waterlopen, waterpartijen en waterberging, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden en parkeervoorzieningen. De enkelbestemming 'Tuin' staat derhalve geen bedrijven of activiteiten toe, waardoor deze ook niet belemmerd kunnen worden door de beoogde rug-aan-rugwoningen.

'Maatschappelijk'

Ter plaatse van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, ondergeschikte horeca, ondergeschikte kleinschalige detailhandel, sportvoorzieningen met bijbehorende kantine als ondergeschikte functie en evenementen, met de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen, ondergeschikte kantoren, wegen, paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden.

In de begrippenlijst van het bestemmingsplan "WAAU2017" worden maatschappelijke voorzieningen als volgt gedefinieerd: *"educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder praktijken voor fysiotherapie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, woonzorg en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf ten dienste van deze voorzieningen"*. Onder ondergeschikte functie wordt verstaan: *functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt tot een maximum vloeroppervlak van 100 m², tenzij elders in deze regels anders is bepaald*.

In voorliggend geval betreft het de Gereformeerde kerk Almkerk die tussen de woningen langs de Fabriciusstraat, Voorstraat en Graaf van Nieuwenaarstraat is ingeklemd. In beginsel kent een kerk een richtafstand van 30 meter. De afstand tot de gevel van de te realiseren woningen is circa 22 meter. De kerk is op dit moment echter al omringd door woningen op kortere afstand dan de nieuw te bouwen woningen. Bovendien is in het geldende bestemmingsplan ook aangegeven dat de maatschappelijke voorzieningen ten dienste staan van de woonfunctie en zich daarmee goed verhouden tot woningen. Het is derhalve goed te motiveren dat het realiseren van de woningen niet leidt tot een belemmering van de activiteiten van de kerk en dat een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen gegarandeerd kan worden.

'Dienstverlening'

Ter plaatse van de enkelbestemming 'Dienstverlening' zijn de gronden bestemd voor publieksgerichte dienstverlening en wonen, met de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen, groenvoorzieningen, openbare verkeersruimte, parkeervoorzieningen, toegangswegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de begrippenlijst van het bestemmingsplan "WAAU2017" onder dienstverlening het volgende verstaan: *"het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen"*.

Dergelijke bedrijven zijn conform de richtafstandenlijst van de VNG te typeren als bedrijven met ten hoogste milieucategorie 2. In een rustige woonwijk dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden ten opzichte van gevoelige functies. De projectlocatie ligt op een afstand van circa 60 meter van de bestemming 'Dienstverlening'. Er wordt derhalve aan de richtafstand voldaan.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.4 BODEM

4.4.1 Algemeen

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

4.4.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van woningen. Woningen zijn in het kader van de Wbb gevoelige functies, waarvan de gebruikers beschermd dienen te worden tegen onacceptabele verontreinigen in de bodem waarmee zij in aanraking kunnen komen. In dit kader is door Stantec een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage (d.d. 3 november 2023, versie 327100851.r01) is als bijlage terug te vinden, de resultaten zijn hieronder weergegeven.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

- De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat tot een diepte van circa 1,6 à 1,7 m-mv globaal uit zwak zandig of zwak siltig klei. Hieronder bevindt zich een zwak tot sterk kleiige veenlaag.
- Aan het maaiveld is een fragment asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van het certificaat betreft het golfplaat en bestaat het uit 15-30% hechtgebonden chrysotiel en 0,1-2% crocidoliet asbest. In de gegraven proefgaten en boringen ten behoeve van het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte

fragmenten, materialen of bodemlagen waargenomen. Uit de analyse blijkt dat in de bodem geen asbest is aangetoond (concentratie beneden of gelijk aan de bepalingsgrens).

- In het opgeboorde materiaal is bodemvreemde bijmenging in de vorm van baksteen en beton aangetroffen. In de grond is echter geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- In de kleiige bovengrond zijn licht verhoogde gehalten cadmium, lood, nikkel, zink en PAK aangetoond.
- In de kleiige ondergrond is een licht verhoogd gehalten nikkel aangetoond. In de venige ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium gemeten.
- De bovengrond valt op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit in de klasse Wonen. De ondergrond valt in de klasse AW2000/Natuur.

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor de voorgenomen activiteiten. De aangetoonde gehalten/concentraties leveren bij het toekomstige gebruik van de bodem geen beperkingen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Plaatsgebonden risico (PR): Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een gedegen verantwoording, kan afwijken. Dit betreft de zogeheten verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven. De risicokaart vormt een hulpmiddel bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kan ook het risicoregister worden geraadpleegd.

4.5.2 Relatie tot ontwikkeling

Op de risicokaart is te zien dat:

- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- Het projectgebied niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een nabij gelegen transportroute;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Figuur 10. Uitsnede risicokaart (bron: www.nederland.risicokaart.nl).



In de toelichting van bestemmingsplan “WAAU2017” is aanvullend onderstaande opgenomen.

Risicovolle inrichtingen

Overeenkomstig de risicokaart is in de kern Almkerk een LPG-tankstation gelegen. Het maatgevende plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is 35 meter en het invloedsgebied van het groepsrisico is 150 meter.

De projectlocatie is op een afstand van circa 650 meter gelegen en valt hiermee buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van het groepsrisico. Het LPG-tankstation levert derhalve geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van zes rug-aan-rugwoningen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de A27, ten westen van Almkerk, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het PR-plafond bedraagt 12 meter en het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 350 meter. De provinciale wegen N322 en N267 zijn niet aangewezen als routes voor gevaarlijke stoffen. Wel zijn deze wegen toegankelijk voor het vervoer

van gevaarlijke stoffen. Gelet op het aantal transporten vormt dit geen extern veiligheidsrisico. Verder worden in of nabij de projectlocatie geen gevaarlijke stoffen over wegen vervoerd.

De projectlocatie is op een afstand van circa twee kilometer ten oosten van de A27 gelegen en valt daarmee buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van het groepsrisico. De A27 levert derhalve geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.6 GELUID

4.6.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

4.6.2 Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van zes rug-aan-rugwoningen met bijbehorende parkeervoorzieningen en bergingen. Woningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder geluidsgevoelige objecten.

De projectlocatie is aan een weg gelegen waar maximaal 30 kilometer per uur mag worden gereden. Voor dergelijke wegen hoeft geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd te worden. De projectlocatie ligt echter binnen 200 meter afstand van de provinciale weg N322 (Doornseweg). In dat kader dient alsnog een onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd te worden.

Dit geluidsonderzoek is door S&W bouwkundig ingenieurs uitgevoerd in september 2023. Het rapport (d.d. 1 september 2023, versie 1.1) is als bijlage terug te vinden. In het rapport is beoordeeld of de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder blijft (48 dB). Hierbij is niet alleen de Doornseweg meegenomen, maar ook de omliggende 30 km/uur wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai bedraagt: $L_{den} = 46$ dB. Daarmee overschrijdt de aanwezige geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.7 KABELS EN LEIDINGEN

4.7.1 Algemeen

Voor sommige kabels en leidingen is het belangrijk deze op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat dan niet om de algemene nutsleidingen, maar om de leidingen waarbij bijvoorbeeld een veiligheidszone geldt of leidingen die een risico zijn als ze bij werkzaamheden geraakt worden. Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in een bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen. Bij andere leidingen bepaald bevoegd gezag of dit wenselijk is, dit is bijvoorbeeld steeds vaker het geval bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Dergelijke leidingen kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van de omgeving. De (planologische relevante) leidingen dienen als zodanig te worden bestemd en daarbij dient de afstand die moet worden vrijgehouden van bebouwing ter bescherming van de leiding, te worden aangeduid. Dit betreft de zogeheten beschermingszone.

Naast planologisch relevante leidingen kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die planologisch niet relevant zijn, maar waar met de beheerder van de kabels en leidingen afstemming dient plaats te vinden over het beschermen dan wel verleggen van in en nabij een ontwikkellocatie gelegen kabels en leidingen.

Buisleidingen

Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang. Binnen het toepassingsbereik van het Bevb vallen:

- buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.
- buisleidingen voor brandbare stoffen met een uitwendige diameter van 70 mm of meer of een binnendiameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.
- buisleidingen voor vergiftige stoffen.
- buisleidingen voor specifieke stoffen met een uitwendige diameter van 70 mm of meer of een binnendiameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.

Voor de realisatie van een buisleiding of een kwetsbaar object dient voldaan te worden aan de grenswaarde voor het PR, terwijl het GR verantwoord moet worden.

Bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoogspanningsverbindingen

Bij transport van stroom door een hoogspanningsverbinding ontstaat een magneetveld. De sterkte ervan hangt vooral af van de hoeveelheid stroom die wordt vervoerd en van de afstand tot de verbinding. Over de mogelijk nadelige gevolgen van deze velden voor de gezondheid bestaat onduidelijkheid. Onduidelijk zijn vooral de langetermijneffecten van blootstelling aan de veldsterkte die optreedt in woningen die zich in de buurt van het hoogspanningsnet bevinden.

Sinds 2005 adviseert de Nederlandse rijksoverheid een voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Bij de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen is het advies zoveel mogelijk te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla. De GGD heeft het Rijksadvies verbreed naar alle situaties waar het veld de jaargemiddelde waarde van 0,4 microtesla overschrijdt. Verder oordeelde de bestuursrechter in 2017 dat de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het beleidsadvies over bovengrondse hoogspanningslijnen, in beginsel ook voor ondergrondse hoogspanningskabels van toepassing zijn.¹ Zowel de Commissie mer als de Gezondheidsraad hebben dit advies overgenomen, waardoor het voorzorgsprincipe

¹¹¹ AbvRS, 1 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:238

voor bovengrondse hoogspanningslijnen ook van toepassen is op ondergrondse kabels, transformatorhuisjes, wijkverdeelstations en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk.

4.7.2 Relatie tot ontwikkeling

Conform de HoogspanningsNet Netkaart zijn er ter plaatse en in de nabijheid van de projectlocatie geen hoogspanningskabels gelegen. De dichtstbijzijnde hoogspanningskabel bevindt zich op een afstand van circa 6,7 kilometer ten westen van de projectlocatie. Het betreft de hoogspanningsverbinding 'Krimpen – Geertruidenberg'. Het betreft een hoogspanningsverbinding met Donaumasten die een spanning van tweemaal 380 kV bevatten. Voor 380 kV Donaumasten rekent het Kennisplatform ElektroMagnetische Velden een magneetveld van maximaal 150 meter rondom de masten. De projectlocatie is met 6,7 kilometer op voldoende afstand van de hoogspanningslijn gelegen.

In het bestemmingsplan "WAAU2017" zijn tevens geen dubbelbestemmingen voor kabels en leidingen opgenomen. Het aspect kabels en leidingen levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.7.3 Conclusie

Ter plaatse en in de nabijheid van de projectlocatie zijn geen kabels en leidingen gelegen. Het aspect kabels en leidingen levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.8 LUCHTKWALITEIT

4.8.1 Algemeen

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

4.8.2 Relatie tot ontwikkeling

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van zes rug-aan-rugwoningen. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) kan worden beoordeeld wat de totale concentratie is ter plaatse van een specifiek rekenpunt. De totale concentratie bestaat uit de achtergrondconcentratie (op basis van de GCN-kaart) en de lokale bijdrage (van lokale bronnen, op basis van data over o.a. verkeersgegevens). Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze concentraties zijn: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor stikstofdioxide NO_2 , 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof PM_{10} en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof $\text{PM}_{2,5}$.

Onderstaande tabel toont de totale concentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via de CIMLK-kaart op 24 mei 2023) met bijbehorende grenswaarden.

Tabel 2. Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie

Jaar	Receptor wegverkeer 17278718_16024857		
	NO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	$\text{PM}_{2,5}$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
2021	15,9	16,8	9,7
2030	12,4	14,5	7,5
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

4.9.1 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.10 NATUUR

4.10.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer

een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

4.10.2 Relatie tot ontwikkeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Blom Ecologie een quickscan uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. De rapportage d.d. 22 maart 2023 is bijgevoegd in de bijlagen bij voorliggende onderbouwing. De resultaten worden in deze paragraaf per onderdeel beschreven.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek is gebleken dat de bebouwing aan de Fabriciusstraat mogelijk een essentiële functie voor de gierzwaluw, huismus en gebouwbewonende vleermuizen vervult. Voor deze diersoorten zal een nader aanvullend onderzoek uitgevoerd moeten worden om de aan- dan wel afwezigheid van verblijfplaatsen of nestlocaties vast te stellen. Dit onderzoek wordt op dit moment uitgevoerd binnen de daarvoor geldende periode.

Daarbij implementeert de Woonstichting Land van Altena de zogenaamde 'Gedragscode soortenbescherming voor woningcorporaties' binnen haar organisatie. Dit betekent dat het onderzoek afgerond moet zijn, maar dat gebruik gemaakt kan worden van een werkprotocol en in principe geen ontheffing nodig is indien verblijfplaatsen aangetroffen worden.

Gebiedsbescherming

De projectlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Brabant of de Groenblauwe mantel. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is er geen sprake van externe effecten. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. In de omgeving van de projectlocatie zijn de Natura 2000-gebieden 'Biesbosch' en 'Loevenstein, Pompveld & Kornsche Boezem' gelegen. De beoogde ontwikkeling voorziet tevens niet in kap- of snoeiwerkzaamheden aan houtopstanden. Negatieve effecten voor houtopstanden zijn dan ook niet aan de orde.

Voor de volledigheid is een AERIUS-berekening uitgevoerd door MBH Consult. In de rapportage d.d. 7 juli 2023 (opgenomen als bijlage) wordt geconcludeerd dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.10.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt, met inachtneming van de afronding van het nader onderzoek soortenbescherming en de gedragscode, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.11 ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN

4.11.1 Algemeen

De opslag van munitie en/of explosieven valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op de opslag van munitie en/of explosieven is de 'Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' van toepassing. In tegenstelling tot het Bevi is geen sprake van risicobenadering maar van een effectbenadering bij de opslag van munitie en/of explosieven. Per categorie explosieven zijn aan te houden afstanden onderscheiden. Kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen binnen deze afstanden niet aanwezig zijn.

In de Nederlandse bodem zitten nog veel conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij het opsporen en ruimen van conventionele explosieven (CE's) is de openbare orde en veiligheid het bepalende uitgangspunt. De burgemeester is op grond van artikel 172 van de Gemeentewet belast met de handhaving daarvan. De beslissing om in een concrete situatie al dan niet over te gaan tot het opsporen en ruimen van een CE is dus de bevoegdheid van de burgemeester. In een CE-verdacht gebied is grondroerende partij verplicht een explosieven onderzoek uit te voeren in het kader van 'veilige werkomgeving en veiligheid voor derden en de omgeving'. Er geldt geen verplichting om over te gaan tot opsporing en ruiming. Dit hangt af van het concrete geval en dat wordt vooral beoordeeld in relatie tot het huidige en toekomstige gebruik van het gebied.

Conform de Arbowetgeving dient voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden het terrein onderzocht te worden op de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Hiermee wordt voorkomen dat tijdens werkzaamheden in de bodem ontplofbare oorlogsresten worden aangetroffen die een gevaar voor de werknemers en de openbare orde en veiligheid kunnen vormen.

4.11.2 Relatie tot ontwikkeling

Door REASeuro is in oktober 2023 een oriënterend onderzoek niet-gesprongen explosieven uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage terug te vinden, de resultaten zijn hieronder weergegeven.

Op basis van de NGE-Atlas, de ontwikkeling en de historische context is de kans op aantreffen van NGE voor deze projectlocatie ingeschaald als **Laag**. Op basis van het reeds beschikbare bronmateriaal uit de REASeuroDatabase kan worden gesteld dat in de omgeving van de projectlocatie weinig oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Er wordt geadviseerd om de werkzaamheden regulier doorgang te laten vinden, zonder verdere maatregelen. Hierbij dient het protocol 'spontaan aantreffen van NGE' in acht genomen te worden.

4.11.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.12 VERKEER EN PARKEREN

4.12.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

Fiets

Naast het voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de auto dient ook te worden voorzien in genoeg stallingsruimte voor de fiets. De Nota Parkeernormen Altena bevat geen fietsparkeernormen. Het aantal gewenste fietsparkeerplaatsen wordt bepaald met behulp van het document 'Fietsparkeerkencijfers 2019', opgesteld door het CROW in combinatie met het Fietsberaad uit de Leidraad fietsparkeren. Wanneer het CROW een actualisatie doorvoert op de fietsparkeerkencijfers, beschouwt de gemeente Altena de nieuwste uitgave leidend. Het document Fietsparkeerkencijfers 2019 hanteert voor rij- en vrijstaande woningen de volgende kencijfers:

Tabel 3. Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie

Kencijfer 1	Per	Eenheid 2	Eenheid 3	Opmerking	Kencijfer 2	Per
1,0	Kamer	25 m ² bvo	0,25 woning	Bij voorkeur plus 1	5,0-6,0	Woning

De beoogde ontwikkeling voorziet in zes rug-aan-rugwoningen van ca. 60 m² per stuk. Dit resulteert op basis van kencijfer 1 in $(60/25)*1 = 2,4$ fietsparkeerplaats per woning. Dit wordt naar boven afgerond waardoor er 3 plekken per woning nodig zijn. Met zes rug-aan-rugwoningen leidt dat tot een fietsparkeerbehoefte van 18 fietsparkeerplekken.

Ter plaatse van de projectlocatie worden zes bergingen gerealiseerd waar twee fietsen gestald kunnen worden. Tevens wordt in de buitenruimte voorzien in 10 stallingsplekken voor fietsen van bewoners en bezoekers. Hiermee worden in totaal 22 fietsparkeerplekken gerealiseerd en wordt voorzien in de behoefte.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de toekomstige verkeersgeneratie is de publicatie 381 geraadpleegd. De gemeente Almkerk hanteert de classificatie 'rest bebouwde kom – niet stedelijk'. Tevens is gebruik gemaakt van de hoofdgroep 'wonen':

- 6 x huur, huis, sociale huur;

Voor bovenstaande gegevens gelden in een niet stedelijk gebied binnen de bebouwde kom minimaal 5,2 en maximaal 6,0 verkeersbewegingen per woning. De ontwikkeling voorziet in zes woningen, waardoor er in totaal minimaal 31,2 en maximaal 36,0 verkeersbewegingen per etmaal zullen ontstaan.

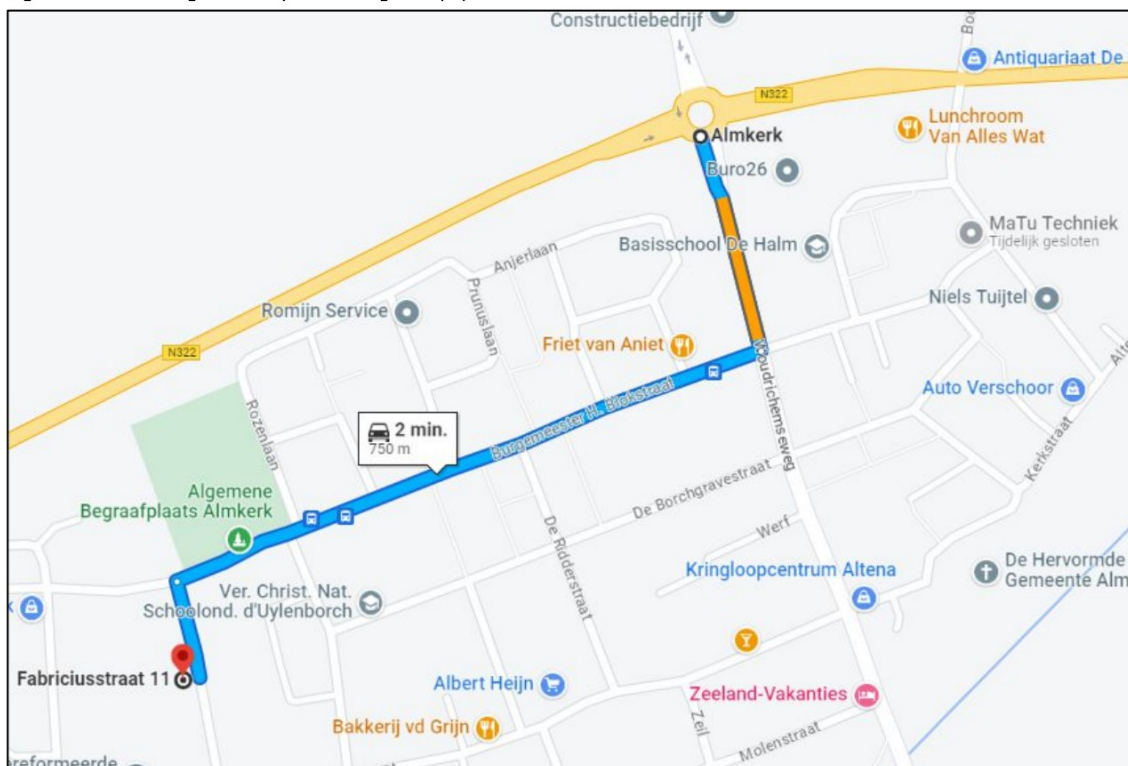
In de huidige situatie staan er ter plaatse van de projectlocatie twee vrijstaande woningen. De woningen zijn gedateerde sociale huurwoningen. Derhalve gelden dezelfde gegevens als bij de toekomstige ontwikkeling. Voor de huidige situatie gelden in een niet stedelijk gebied binnen de bebouwde kom minimaal 5,2 en maximaal 6,0 verkeersbewegingen per woning. Voor de twee bestaande woningen geldt derhalve dat er minimaal 10,4 en maximaal 12,0 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling voorziet derhalve in een toename van minimaal 20,8 en maximaal 24,0 verkeersbewegingen per etmaal.

Ontsluiting

De ontsluiting van de projectlocatie vindt plaats via de Fabriciusstraat. In onderstaande figuur 12 wordt aangetoond hoe de provinciale weg N322 bereikt kan worden.

Figuur 12. Ontsluitingssituatie (bron: Google Maps).



De projectlocatie is goed bereikbaar voor langzaam verkeer (fiets en te voet). Ook met het vervoer is de locatie bereikbaar. In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich drie bushaltes binnen 200 meter. Vanaf de bushaltes vertrekken elk uur bussen richting het centrum van Almkerk, Sleenwijk, Raamsdonksveer, Waalwijk, Hank en Wijk en Aalburg.

4.12.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.13 WATER

4.13.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het doorlopen van de watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

4.13.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 8 juni 2023 de digitale watertoets doorlopen. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. De beoogde ontwikkeling heeft geen (significant) negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van de projectlocatie.

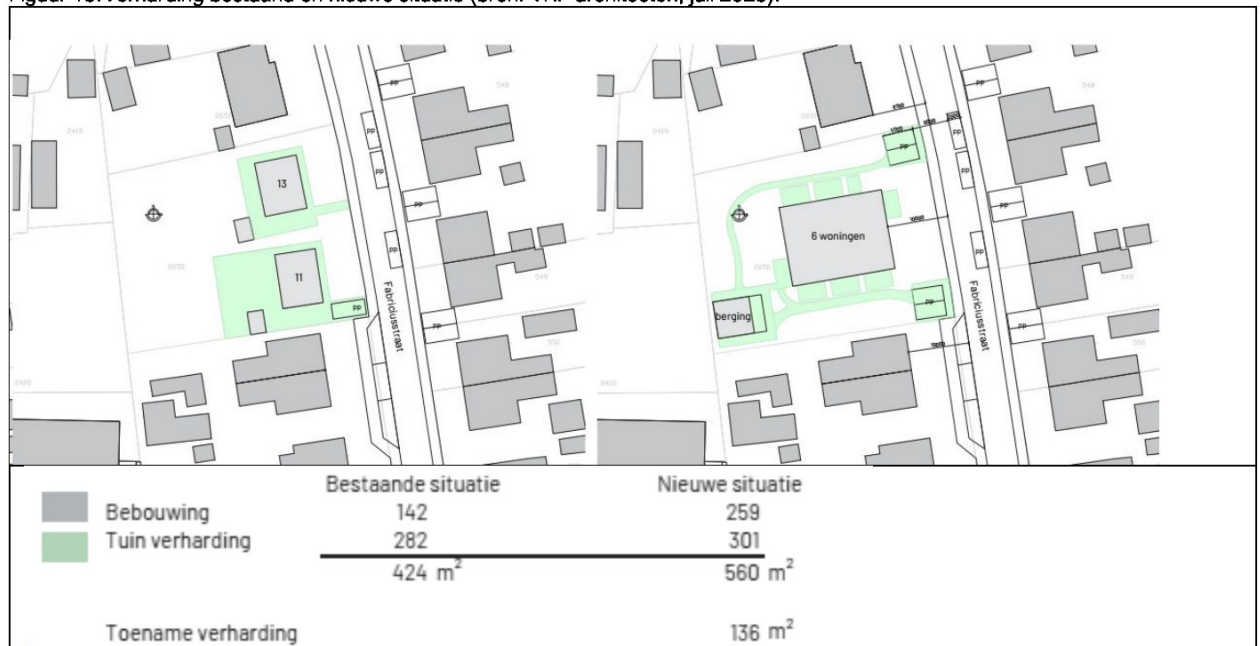
Waterkwaliteit

Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink, niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Waterkwantiteit

Er is onderzocht of er sprake is van toename van verharding bij de realisatie van het nieuwbouwplan. Hiervoor is de verharding in de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie.

Figuur 13. Verharding bestaand en nieuwe situatie (bron: VRP architecten, juli 2023).



In de huidige situatie bevat de projectlocatie een verhard oppervlak van 424 m². In de toekomstige situatie is er een verhard oppervlak van 560 m². Dit betekent een toename van 136 m² verharding. In de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland is in artikel 3.22.3 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning hemelwater of melding neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen indien de toename van verhard oppervlak meer dan 500 m² binnen de bebouwde kom bedraagt. In voorliggend plan valt de toegenomen verharding onder de drempelwaarde van 500 m² waardoor er sprake is van een vrijstelling voor een omgevingsvergunning hemelwater.

Waterberging

Het plangebied ligt in een wateroverlastgevoelig gebied waardoor extra verbeteringen ter voorkoming van wateroverlast getroffen moeten worden om de piekbuien op te kunnen vangen. De vrijstelling van de toename geldt wel voor het aanbrengen van compensatie oppervlaktewater, maar waterberging moet wel gerealiseerd worden. Het waterschap bepaalt aan de hand van normbuien hoeveel waterberging nodig is. Hiervoor zijn vuistregels vastgesteld voor de benodigde waterberging. Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui T=10+10% maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436 m³ waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water. Voor watercompensatie in kunstmatige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's of kratten, geldt als vuistregel dat er 664 m³ waterberging nodig is per hectare verharding.

In voorliggend plan wordt deze waterberging op eigen terrein gerealiseerd aan de voorzijde van het woongebouw. De exacte ligging wordt nader uitgewerkt in overleg met de gemeente. Gedacht moet worden aan het toepassen van infiltratiekratten. Hierdoor geldt de vuistregel van 664 m³ per hectare verharding. Voor

een verharding van 136 m² geldt dan een watercompensatieplicht van: $(136/10.000) \times 664 = 9 \text{ m}^3$. Er wordt minimaal 9 m³ aan waterberging gerealiseerd op het eigen terrein.

Hemelwater

Voor de opvang van hemelwater zullen op de kavel verschillende voorzieningen worden getroffen:

- Door het toepassen van waterdoorlatende klinkers en veel groen wordt de toename van verharding tot een minimum beperkt.
- Zoals eerder genoemd wordt 9 m³ aan waterberging gerealiseerd op het eigen terrein. Positie en opvangtype worden nader uitgewerkt in de bouwvoorbereidingsfase. Gedacht moet worden aan infiltratiekratten.
- Hemelwater van het bijgebouw wordt opgevangen in een regenton (voor gebruik in gezamenlijke tuin).
- Het overige hemelwater zal worden afgevoerd via het hemelwaterriool in de Fabriciusstraat.

Beschermde gebieden

Het Waterschap Rivierenland beschikt over twee Leggers: de 'Vastgestelde legger wateren' en de 'Vastgestelde Legger waterkeringen'. De projectlocatie is niet binnen deze leggers gelegen, waardoor beschermde gebieden ter plaatse van en rondom de projectlocatie zijn uitgesloten.

Riolering

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie wordt aangesloten op de bestaande riolering. De riool aansluiting zal na vergunningsverstrekking via de gemeentelijke website worden aangevraagd. De werkzaamheden aan het vuil- en schoonwaterriool worden door of in opdracht en onder toezicht van de gemeente uitgevoerd na het toesturen van het instemmingsbesluit.

4.13.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.14 (VORMVRIJE) M.E.R-BEOORDELING

4.14.1 Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

4.14.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van zes rug-aan-rugwoningen. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Aanmeldnotitie

Ten behoeve van de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. De aanmeldnotitie met daarin opgenomen de vormvrije m.e.r.-beoordeling van 13 juli 2023 is toegevoegd aan de bijlagen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd wordt dat de realisatie van het project geen significant negatieve milieueffecten met zich meebrengt. Op basis van deze aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

5 BESCHRIJVING UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Participatie

De omwonenden (vooral huurders van initiatiefnemer) zijn door middel van een informatiebrief door Woonstichting Land van Altena geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Het concept van deze brief is kortgesloten met de gemeente. Op deze brief is één reactie binnengekomen van de eigenaar van het aangrenzende kavel. Deze reactie heeft betrekking op de erfafscheiding, eventuele aansluiting op het achterpad en mogelijke overlast tijdens de bouw. Woonstichting Land van Altena is één-op-één met hen in gesprek.

5.2.2 Planologische procedure

Voor deze ontwikkeling wordt de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Het is daarom in eerste instantie voor een ieder mogelijk door middel van een inspraakreactie of zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt. Vervolgens staat nog de gang naar de rechtbank en daarna de Raad van State open.

Met bovenstaande procedures wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

6 CONCLUSIE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De initiatiefnemer heeft als doel twee bestaande vrijstaande sociale huurwoningen te vervangen voor zes rug-aan-rugwoningen (ook sociale huur). Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Middels voorliggende rapportage is het project gemotiveerd aan relevante beleidskaders en omgevingsaspecten.

Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.