



bestemmingsplan

“Maasdijk 207 te Wijk en Aalburg”

TOELICHTING

NL.IMRO.0738.BP7012-VG01

Titel: "Maasdijk 207 te Wijk en Aalburg"

Datum: 08-12-2016
Projectnummer: 2014.144
Status / versie: definitief / vast 08-12-2016

**Opdrachtgever/
initiatiefnemer:** **Jansen Bouwontwikkeling**

Contactpersoon: L. Bosman
(Post)adres: Bijsterhuizen 3161
Postbus 278
6600 AG Wijchen
E-mail: l.bosman@jansenbouwontwikkeling.nl
Website: www.jansenbouwontwikkeling.nl

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**

Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Situatie.....	6
1.3 Doelstelling bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer.....	8
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....	9
2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling.....	9
2.2 Planbeschrijving.....	11
3. Ruimtelijk beleidskader	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid	18
4. Uitvoeringsaspecten.....	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Geluid	25
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	26
4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	28
4.5 Milieueffectrapportage	31
4.6 Bodem.....	32
4.7 Water	32
4.8 Lucht.....	35
4.9 Flora en fauna	37
4.10 Archeologie	38
4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren.....	39
4.12 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	40
5. Juridische toelichting.....	43
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument.....	43
5.2 Systematiek van de regels	43
5.3 Bebouwing algemeen	44
5.4 Toelichting bestemming	44
6. Uitvoerbaarheid.....	45
6.1 Economische uitvoerbaarheid	45
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7. Slotconclusie.....	46

Bijlagen

1. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 06-04-2016, 20141609/D03/SB;
2. Klijn Bodemonderzoek, Verkennend bodemonderzoek, 21-08-2015, 15KL172;
3. MILON bv, Watertoets, 27 mei 2015, 20131607;
4. Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, 27-11-2014, BE/2014/110 – inclusief aanvullende notitie Blom Ecologie d.d. 04-04-2016;
5. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant d.d. 27-06-2016;
6. Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland d.d. 21-07-2016;
7. Verslag informatieavond d.d. 29-06-2016.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Jansen Bouwontwikkeling (initiatiefnemer) heeft het plan opgepakt om de gronden gelegen aan Spijk/Den Oudert in Wijk en Aalburg te herontwikkelen en herstructureren naar een woningbouwlocatie. De gronden zijn momenteel hoofdzakelijk bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Ter plaatse is een timmerbedrijf actief geweest. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 1: Situatie (concept) op luchtfoto (bron: Ariëns Groep)



Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een procedure voor bestemmingsplanwijziging te worden gevolgd. Doel van dit bestemmingsplan is om een passende regeling te treffen om wonen op de planlocatie in de toekomst mogelijk te maken. Na het doorlopen van de hiervoor noodzakelijke bestemmingsplanprocedure kan ter plaatse de initiatiefnemer de gewenste activiteiten uitvoeren.

1.2 Situatie

De locatie waarop de woningbouwontwikkeling plaats moet vinden, bevindt zich in buurtschap Spijk, behorende tot de gemeente Aalburg. De gemeente Aalburg is gelegen aan de rivier de Maas, in het noorden van de provincie Noord-Brabant.

De planlocatie deed dienst als timmerbedrijf. Timmerbedrijf Van Alphen was hier gevestigd. Bij het timmerbedrijf behoorde tevens een vrijstaande bedrijfswoning (Maasdijk 207) welke woning nog steeds aanwezig is.

De hierna volgende foto's (volgende pagina) geven de bestaande situatie van de locatie weer. Met de luchtfoto's wordt tevens de relatie van de planlocatie tot haar omgeving en de begrenzing van de planlocatie in beeld gebracht.

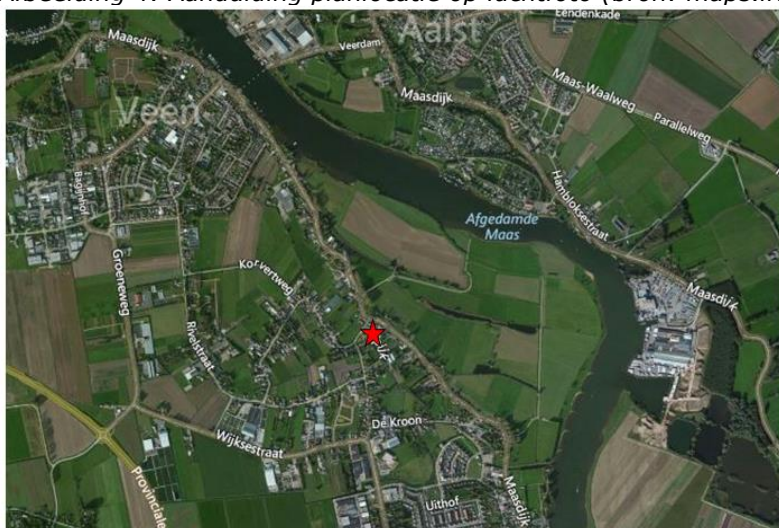
Afbeelding 2: Impressie bedrijfswoning 2015 (bron: maps.google.com)



Afbeelding 3: Impressie bedrijfsopstallen 2015 (bron: maps.google.com)



Afbeelding 4: Aanduiding planlocatie op luchtfoto (bron: maps.live.com)



★ Planlocatie

Afbeelding 5: Aanduiding planlocatie op luchtfoto (bron: maps.live.com)



□ Planlocatie

□ Bedrijfswoning

1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Spijk en omgeving" uit 2014 is, zoals hiervoor reeds vermeld, om de realisatie van woningen op de planlocatie planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in Hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in Hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie






Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande planologisch-juridische situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplannen "Spijk en omgeving" en "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" van de gemeente Aalburg uit respectievelijk 2014 en 2013. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het thans vigerende bestemmingsplan "Spijk en omgeving", waarbinnen de bestemming 'Bedrijf' vigeert.

Afbeelding 6: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Spijk en omgeving"



	Planlocatie
	Bedrijf
	Agrarisch
	Gebiedsaanduiding <u>wetgevingzone</u> - afwijkingsgebied 1 / 2
	Funcctieaanduiding Bedrijfswoning

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels opgenomen bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten
- t/m e. niet van toepassing
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een (bedrijfs)woning toegestaan.
- t/m i. niet van toepassing

een en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

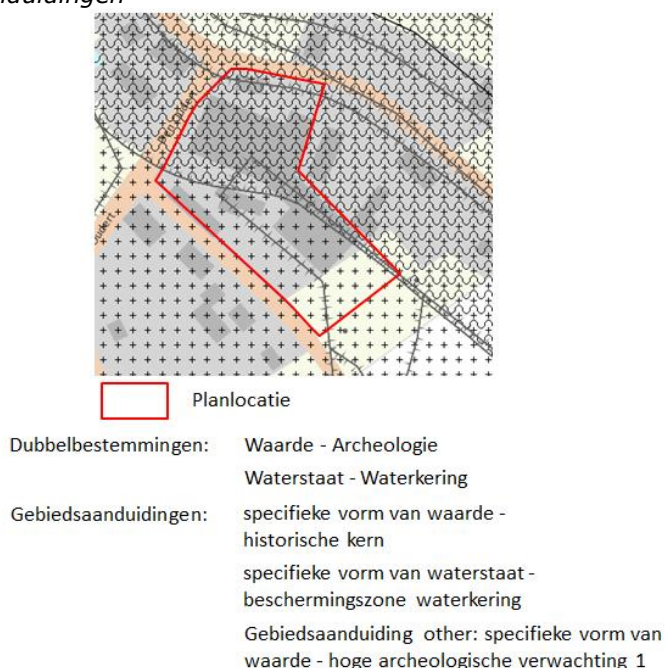
- a. agrarische bedrijvigheid, niet zijnde veehouderij en glastuinbouw;
- b. tot en met i niet van toepassing
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. aan huis verbonden beroepen;
- l. aan huis verbonden bedrijven;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

De 'Gebiedsaanduidingen wetgevingszone - afwijkingsgebied 1/2' hebben betrekking op de mogelijkheid die het bevoegd gezag heeft om bij omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten behoeve van in dit geval het huisvesten van arbeidsmigranten. Een en ander heeft echter geen betrekking op onderhavige ontwikkeling, aangezien de ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging waarbij deze afwijkingsmogelijkheden komen te vervallen.

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het thans vigerende bestemmingplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen", waarbinnen verschillende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen vigeren.

Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen"



De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen hebben allemaal in bepaalde mate invloed op onderhavige ontwikkeling. Voorop staat dat rekening gehouden dient te worden met de dubbelbestemmingen en aanduidingen die rusten op het plangebied. De dubbelbestemmingen en aanduidingen maken de voorgestane ontwikkeling niet onmogelijk. De belangrijkste dubbelbestemming waar op de ontwikkellocatie rekening mee dient te worden gehouden is 'Waarde - Archeologie'. Ten aanzien van deze dubbelbestemming dient aandacht te worden besteed aan de randvoorwaarden die gelden voor ontwikkelingen op gronden waarop dergelijk dubbelbestemmingen rusten. Voor onderhavige locatie geldt in eerste instantie dat een verkennend onderzoek noodzakelijk is bij ontwikkelin-

gen waarbij de grond tot meer dan 0,3 meter onder maaiveld wordt geroerd en die een oppervlakte van meer dan 50 of 100 m² (deels) bestrijken. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt meer aandacht besteed aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie, in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op onderzoeken die ter plaatse al dan niet zullen worden uitgevoerd ten aanzien van het aspect archeologie.

Voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de gebiedsaanduidingen geldt dat deze de ontwikkeling niet in de weg staan en dat deze dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan ongewijzigd van kracht blijven.

Het bestemmingplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" blijft separaat van onderhavig bestemmingsplan gelden. Derhalve zijn de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het bestemmingplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" niet tevens opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Vanzelfsprekend is wel, daar waar nodig, inhoudelijk gemotiveerd hoe deze beschermde belangen en kwaliteiten geborgd worden.

Uit de bestemmingsomschrijvingen is op te maken dat de activiteiten die de ontwikkelaar op de locatie wenst te ontplooiën niet mogelijk zijn volgens de regeling van het vigerende bestemmingsplan.

2.2 Planbeschrijving

Met onderhavig planvoornemen is uit ruimtelijk-fysiek, logistiek en milieuhygiënisch oogpunt de afwijking van het vigerende bestemmings(-/moeder)plan "Spijk en omgeving" gemotiveerd. Met de gemeente en grondeigenaren is reeds overeenstemming bereikt, zodat het plangebied nu formeel invulling kan worden gegeven. In navolging hiervan wordt op korte termijn een stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt.

In het plangebied zijn maximaal 8 nieuwe wooneenheden voorzien, exclusief de bedrijfswoning welke locatie een woonbestemming krijgt.

Afbeelding 8: Artist impression – vogelvlucht voorlopig ontwerp (bron: Ariëns Groep)

Artist Impression



VOGELVLUCHT VARIANT

Ariëns Groep

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden: de zogeheten 'ladder duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Ladder duurzame verstedelijking

Onderstaand wordt de ladder duurzame verstedelijking toegelicht ten behoeve van beoogde ontwikkeling.

a. Regionale behoefte.

De plancapaciteiten en woningbouwopgaven voor de gemeente Aalburg vanuit het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) van 18 december 2013 zijn vertaald in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 3.4). Hieruit blijkt dat per 1 januari 2014 de woningbouwbehoefte voor de komende tien jaar circa 750 woningen omvat.

De woningbouwmatrix van de gemeente Aalburg, per 1 januari 2014, is aanpast naar aanleiding van het RRO van 18 december 2013. Hierin is een woningbouwcapaciteit opgenomen voor de komende tien jaar van circa 790 woningen, onderverdeeld in zachte plancapaciteit en harde plancapaciteit.

De plannen in de zachte plancapaciteit zijn te verwachten plannen voor de komende tien jaar die nog niet in ontwikkeling, onderhandeling of initiatieffase zijn. Dit zijn enkel de plannen die wel verwacht gaan worden of in procedure zijn, maar waarin de gemeente op dit moment nog geen invloed op heeft vanwege het gebrek aan grondposities of vormen van samenwerkingsverbanden met initiatiefnemers. Er kan nog niet met zekerheid gesteld worden dat deze aantallen worden gerealiseerd of in ontwikkeling komen.

De plannen in de harde plancapaciteiten betreffen plannen waarin met zekerheid, door middel van anterieure overeenkomsten, gesteld kan worden dat de woningen binnen vijf jaar gerealiseerd gaan worden. Binnen de harde plancapaciteit zijn er op dit moment 281 woningen aanwezig binnen de gemeente Aalburg.

Wat resteert is een woningbehoefte voor de komende tien jaar van 750 minus 281 woningen, resulteert in een behoefte van 469 woningen. In de zachte plancapaciteiten (waar onderhavig plan nog onderdeel van uitmaakt), zijn op dit moment in de gemeentelijke woningbouwmatrix 512 woningen opgenomen. Voor de komende tien jaar is de behoefte 469 woningen, waarbij in het kader van duurzame verstedelijking zoveel mogelijk woningen binnen bestaand stedelijk gebied ontwikkeld dienen te worden. Ten behoeve van inbreiding voorziet de gemeente Aalburg in een woningbouwaantal van 642 woningen, 151 woningen zijn voorzien op een uitbreidingslocatie. Om aan de behoefte van 469 woningen te kunnen voldoen heeft de gemeente medewerking verleend aan onderhavig plan.

b. Regionale behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld”.

Het plangebied is gelegen in 'bestaand stedelijk gebied'. Gezien de doelgroep voor de woningen, de dure koopsector, en het beperkt aantal woningen is deze locatie passend ontsloten. Zowel voor autoverkeer als voor langzaam verkeer zijn er goede verbindingen met de kern en het omliggende wegennet.

De herontwikkeling van de locatie kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 Bro). In de diverse beleidsdocumenten van de gemeente Aalburg is aangegeven waaraan behoefte is, qua kwantiteit en kwaliteit. De gemeente Aalburg streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Ook het voorliggende woningbouwplan dient, en zal, derhalve in overeenstemming (te) zijn met de prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Onderhavig plan voorziet in een actuele behoefte waarbij Aalburg voorziet in de opvang van eigen woningbehoefte. Ter motivatie wordt verwezen naar paragraaf 3.4 (gemeentelijk beleid).

Trede 1 'ladder duurzame verstedelijking'



Trede 2 betreft de vraag of de behoefte op te vangen is binnen stedelijk gebied. Er zou dan sprake zijn van inbreiding of gebruiksfunctiewijziging. In onderhavig geval is er sprake van een stedelijke herbestemming. De bedrijfsbestemming ter plaatse wordt vervangen door een bestemming die het oprichten van woningen mogelijk maakt. Nu spra-

ke is van een actuele behoefte (woningbouwafspraken en -programma) zal deze in bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd. Dus herstructurering en transformatie vóór uitleg. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Trede 2 kan dus met 'ja' worden beantwoord, aangezien de bestemmingswijziging plaatsvindt binnen de stedelijke zone van Aalburg. Hierdoor is trede 3 van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

Trede 2 'ladder duurzame verstedelijking'



3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Op de Structurenkaart (zie de uitsnede hieronder) is te zien dat de planlocatie is gelegen in de zone 'Kernen in het landelijk gebied'.

Afbeelding 9: Aanduiding planlocatie op Structurenkaart provincie Noord-Brabant



-  Planlocatie
-  Kernen in het landelijk gebied

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De gemeente Aalburg heeft hiertoe verschillende visie documenten opgesteld. Te weten: de Structuurvisie Land van Heusden en Altena, de Strategische visie Aalburg 2007-2027 en de Ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat

Deze visiedocumenten worden nader besproken in paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Wat de ontwikkeling van voorzieningen in kernen in het landelijk gebied betreft zegt het provinciale beleid het volgende:

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

De toelichting van een bestemmingsplan dan wel een ruimtelijke onderbouwing bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de beoogde ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid voor het betreffende gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de Verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Nee
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee

Stedelijke ontwikkeling

Binnen het kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' is de planlocatie aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 10: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Stedelijke ontwikkeling



- Planlocatie
- Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kunnen in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

In de Verordening ruimte worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt,

moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen. Ook kan de aard van de woningen betrekking hebben op de woningbouwcategorieën zoals geregeld in artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en particulier opdrachtgeverschap.

In de Verordening ruimte is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

De Verordening ruimte vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De provincie stelt tenminste eens per bestuursperiode (4 jaren) een bevolkings- en woningbehoefteprognose op. Middels een model wordt naast de prognose van de toename van de bevolking, een indicatie gegeven van de te realiseren toename van de gemeentelijke woningvoorraad (kwantitatieve woningbouwbehoefte). Evenzeer als kwalitatieve aspecten, is de bedoelde indicatie een onderdeel van het toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen van gemeenten worden beoordeeld.

De actuele indicatie is vastgelegd in de beleidsnota 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014'. De provincie geeft hierin aan hoe de woningbouw binnen de provincie Noord-Brabant moet plaatsvinden. Hierbij is in aansluiting op de Structuurvisie ruimtelijke ordening gekozen voor een regionaal model.

Er is voldoende ruimte voor het toevoegen van woningen. Op de verhouding tussen de provinciale woningbouwprognose enerzijds en het woningbouwprogramma en de harde plancapaciteit van de gemeente Aalburg anderzijds, wordt ingegaan bij het gemeentelijke beleid.

Op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose is er nog voldoende plancapaciteit voor de toevoeging van 8 woningen in het plangebied. Over de beoogde plancapaciteit wordt elk jaar terugkoppeling gedaan in het Regionaal Ruimtelijk Overleg.

Slotconclusie provinciaal beleid

Het provinciale beleid is gericht op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Het scheppen van voorwaarden voor stedelijke functies om in bestaand bebouwd gebied te kunnen uitbreiden behoort tot de doelstellingen van dit beleid.

Met onderhavig plan vindt een kwaliteitsverbetering van de situatie op de planlocatie plaats. Een bedrijfsfunctie met hinder naar de directe omgeving, wordt vervangen door woningbouw, welke passend bij de structuur en het karakter van de omgeving binnen de planlocatie wordt geïntegreerd. Een en ander verbetert het karakter van de woonomgeving en leefbaarheid binnen het buurtschap Spijk.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en verordening zijn gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Spijk en omgeving" is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In aanvulling hierop wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan het regionale beleid en overige beleid van de gemeente Aalburg dat van toepassing is op onderhavige ontwikkeling.

Regionale woningbouwafspraken

Op basis van de gegevens van de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisatie 2014, heeft de gemeente afspraken gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg over de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. In dit overleg worden tussen de gemeente en de provincie afspraken gemaakt over de planologische voorbereiding van de nieuwbouw van woningen en over de verhouding van de beoogde nieuwbouw ten opzichte van de harde plancapaciteit voor woningen. Tijdens dit regionaal ruimtelijk overleg wordt de stand van zaken van de woningbouwprogrammering (harde en zachte plancapaciteit) voor de komende vijf jaar en de periode van vijf tot tien jaar in beeld gebracht, besproken en vastgesteld.

De woningbouwopgave voor de gemeente Aalburg behelsde per 12 juni 2012, 737 woningen waarvan 420 aan harde plancapaciteit. Bij actualisatie van de Regionale Agenda Wonen en het Regionaal Ruimtelijk Overleg van december 2012 is de stagnatie van de huidige woningmarkt in beeld gebracht voor de periode tot 2022. De gemeente Aalburg heeft op dat moment een harde plancapaciteit bereikt van de totale woningbouwopgave van 43%. Resteert nog een opgave van 57%, zijnde 317 woningen.

De woningbouwopgave en de reeds onherroepelijke plannen (tussen 2012 en april 2013) zijn in een gemeentelijke woningmatrix verwerkt per kern, welke jaarlijks wordt bijgewerkt. De woningbouwopgave voor de kern Wijk en Aalburg tot 2022 (peildatum april 2013) bedraagt 285 woningen.

Relatie tot de planlocatie

De toevoeging van 8 woningen in het plangebied past binnen de beschikbare plancapaciteit tot 2022.

Regionale woonvisie - Land van Heusden en Altena (december 2015)

Deze Regionale Woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019. De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen zijn de bewoners van dit gebied. Het zijn mensen met een hoog arbeidsethos, een hoge betalingsmoraal, spaarzaamheid, gebondenheid aan de eigen gemeenschap/kern, ingetogen gedrag, lagere verhuisdrang, gemeenschapszin, waardering voor traditie en vakmanschap, sterkere drang tot vrijwilligerswerk, maar ook sociale controle en morele beoordeling.

De regionale woonvisie dient als basis voor een regionale woonagenda en prestatieafspraken voor de periode 2016-2019 en heeft tot doel om een woonklimaat te realiseren dat past bij de woon- en leefambities van alle (toekomstige) bewoners van het Land van Heusden en Altena.

Relatie tot de planlocatie

Zoals hiervoor vermeld, past de toevoeging van 8 woningen in het plangebied binnen de beschikbare plancapaciteit tot 2022.

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Met de Structuurvisie Land van Heusden en Altena leggen de gemeentebesturen van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. Hierbij beseffen de drie gemeenten heel goed dat ze als gemeenten de realisatie van het gewenste beleid niet alleen aankunnen. Goede initiatieven, die passen binnen de kaders van deze structuurvisie, zijn van harte welkom. De gemeenten willen deze graag ondersteunen, stimuleren en soms ook (mee) opstarten. Ongewenste ontwikkelingen willen ze uiteraard graag voorkomen. Dat betekent dat ze keuzes moeten maken en dat doen de gemeenten in de genoemde structuurvisie.

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

De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen in de toekomst de kwaliteit van de woningvoorraad een belangrijkere rol geven ten opzichte van de kwantiteit. Woningen moeten voorzien in de kwalitatieve behoefte gedurende de hele levensduur van de woning. De juiste woningen van de juiste kwaliteit bepalen de woon- en leefkwaliteit van de wijken, dorpen en regio. Door het bieden van goede condities en het hanteren van de juiste voorwaarden kunnen de gemeenten hier ook op sturen.

Het aantal woningen dat toegevoegd moet worden aan de voorraad is afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling, waaronder de huishoudensontwikkeling en de verhuigeneigheid. De regie hierop vanuit de gemeenten is beperkt, zolang er geen sprake is van een zodanig achterblijven van de woningvoorraad dat inwoners gedwongen worden te verhuizen naar een woning buiten de regio. Om tijdig in te kunnen spelen op demografische

ontwikkelingen kiezen de gemeenten nadrukkelijk voor het goed monitoren van de actuele vraag op de korte en middellange termijn. De provinciale woningbouwprognoses worden daarbij als uitgangspunt genomen door de gemeenten.

Relatie tot de planlocatie

Onderhavig plan past wat aantallen en behoeften betreft binnen het beleid, zoals opgesteld in de Structuurvisie Land van Heusden en Altena. Hiermee is tevens invulling gegeven aan het beleid van de provincie Noord-Brabant om stedelijke ontwikkelingen plaats te bieden in de regionale, dan wel gemeentelijke visiedocumenten. Met onderhavig plan vindt een kwaliteitsverbetering van de situatie op de planlocatie plaats. Een bedrijfsfunctie wordt vervangen door woningbouw. Een en ander verbetert het karakter van de woonomgeving en leefbaarheid binnen het buurtschap Spijk.

Ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat

Op 31 maart 2009 is de Ruimtelijke Visie Spijk en Wielstraat vastgesteld. Deze visie fungeert als strategisch document dat als basis kan dienen voor de uitwerking van de planherzieningen voor de geldende bestemmingsplannen voor Spijk en Wielstraat, waaronder onderhavig bestemmingsplan. De ruimtelijke visie dient als instrument om de verzoeken te toetsen en om te bepalen in hoeverre de verzoeken kunnen worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan.

De inhoudelijke doelstelling van de ruimtelijke visie is het zorgdragen voor een verantwoorde ontwikkeling van het gebied; er moet ruimte zijn voor nieuwe initiatieven, rekening houdend met de aanwezige omgevingskwaliteiten. Zowel provinciaal als gemeentelijk beleid zijn in de ruimtelijke visie vertaald. De ruimtelijke visie is weliswaar geen juridisch bindend plan, maar het is wel een kaderstellende visie. Met deze ruimtelijke visie wordt duidelijk welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen het gebied 'Spijk en Wielstraat' gewenst c.q. beoogd zijn.

Het plangebied is onderverdeeld in een aantal uitwerkingsgebieden. Gebieden die een ruimtelijk/ functionele (gewenste) eenheid vormen, behoren tot hetzelfde uitwerkingsgebied. Per uitwerkingsgebied is aangegeven wat de mogelijkheden zijn aangaande nieuwvestiging van functies en uitbreiding van bestaande functies. Ook worden in de ruimtelijke visie algemene ontwikkelingsrichtlijnen genoemd, waaraan ieder verzoek moet voldoen.

De algemene richtlijnen zijn:

1. Bestaande functies mogen behouden blijven;
2. Wanneer een bestaande functie op een bepaalde locatie niet gewenst is, worden minimale mogelijkheden geboden voor het uitbreiden van de betreffende functie.
3. Afhankelijk van de locatie bedraagt dit percentage 10%, 15% of 20%;
4. Daar waar de ruimtelijke visiekaart openheid in de structuur voorschrijft, mag geen nieuwe bebouwing worden gesitueerd;
5. Versterking van de groenstructuur is te allen tijde gewenst;
6. Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met relevante planologische en milieuaspecten (beleidsaspecten, kabels en leidingen, flora en fauna, watertoets, geluid, hinderlijke bedrijvigheid, externe veiligheid en bodem);
7. Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met behoud van cultuurhistorische en archeologische aspecten.

Relatie tot de planlocatie

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling hebben bovenstaande richtlijnen als basis gediend voor het vormgeven van het ontwikkelingsplan. De ontwikkelingsvoorstellen zijn met enige regelmaat aan de gemeente voorgelegd. Door in een vroeg stadium in overleg

met de gemeente de wijze van omgang met de verschillende richtlijnen te bepalen, wordt op korte termijn een kwalitatief hoogwaardige woningbouwlocatie opgeleverd.

Hiermee is tevens invulling gegeven aan het beleid van de provincie Noord-Brabant om stedelijke ontwikkelingen plaats te bieden in de regionale, dan wel gemeentelijke visie-documenten.

Welstandsnota Aalburg

Het welstandsbeleid van de gemeente Aalburg is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te blijven in de meest waardevolle delen van de gemeente. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners en bezoekers. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte. De voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De gemeenteraad van Aalburg vertrouwt erop dat de verantwoordelijkheid voor een aantrekkelijke, goed gebouwde omgeving voor een groot deel bij de inwoners zelf neergelegd kan worden. Besloten is dan ook om het welstandsbeleid zodanig aan te passen, dat dit alleen moet gaan gelden voor die delen van de gemeente die het meest waardevol en daarmee ook het meest kwetsbaar zijn. De overige gebieden zijn welstandsvrij.

Relatie tot de planlocatie

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling geldt dat wat stedenbouwkundige kwaliteit betreft dient te worden aangesloten op de voorwaarden en het bestaande karakter van de planlocatie en haar omgeving. Hiervoor geldt dat de locatie ligt ingeklemd tussen een gebied dat is aangeduid als zijnde 'Historisch dorpsgebieden, bebouwingslinten en –clusters' en een gebied als zijnde 'Dijkbebouwing'. In paragraaf 12 van hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan de stedenbouwkundige invulling van de planlocatie.

Overigens kan op deze plaats al worden vermeld dat de Welstandsnota enkel voor wat betreft de dijkwoning Maasdijk 207 van toepassing is. Het overige gedeelte van het plangebied is 'welstandsvrij', conform de in 2013 vastgestelde Welstandsnota.

Nota archeologie Land van Heusden en Altena

De beleidsnota Archeologie is tot stand gekomen door samenwerking van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en is op 27 september 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg. Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 ligt de verantwoordelijkheid voor de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden. Om de nieuwe gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven hebben de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem besloten om gezamenlijk te komen tot één intergemeentelijk beleid ten aanzien van de erfgoedzorg voor de archeologische resten. De basis hiervoor is de actuele archeologie kaart en cultuurhistorie kaart, die in opdracht van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem in 2010 door Archeologisch Adviesbureau RAAP zijn vervaardigd.

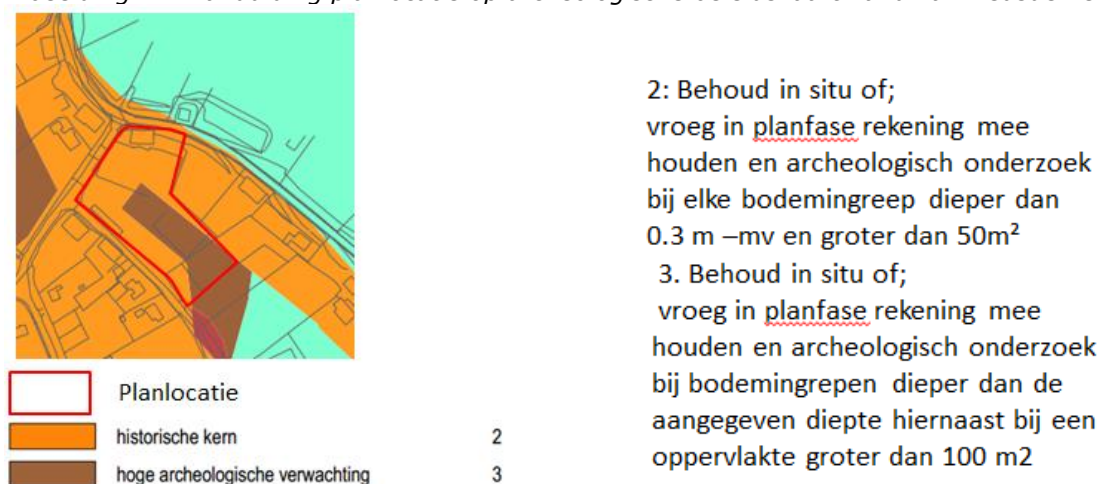
Op de Archeologische en Cultuurhistorische Beleidsadvieskaart worden voorstellen gedaan voor het toekomstige erfgoedbeleid. Het uitgangspunt voor het archeologiebeleid van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem wordt gevormd door deze beiden tezamen en is uiteindelijk in de archeologische beleidskaart verbeeld. De beleidsnota

en beleidskaart Land van Heusden en Altena zijn leidend voor het archeologiebeleid voor lokale projecten. Uitzondering hierop zijn de provinciale archeologische landschappen die dienen als inspiratie voor toekomstige ontwikkelingen.

Relatie tot de planlocatie

Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart.

Afbeelding 11: Aanduiding planlocatie op archeologische beleidskaart Land van Heusden en Altena



Uit deze beleidskaart blijkt eveneens, net als de verbeelding van het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen", dat de verwachting op het gebied van archeologie ter plaatse van de planlocatie, hoog is.

Ter plaatse van de historische bewoningskernen geldt dat deze vanwege hun (verwachte) rijkdom aan archeologische resten elk afzonderlijk beschouwd kunnen worden als één grote archeologische vindplaats. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud in situ. Indien versterking niet vermeden kan worden, dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

In zones met een hoge archeologische verwachting wordt een hoge dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud in situ. Dit kan bijvoorbeeld door te streven naar extensieve vormen van grondgebruik. Indien versterking niet vermeden kan worden, dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

In het volgende hoofdstuk is verantwoord hoe met deze aanduiding en voorwaarden wordt omgegaan ten aanzien van de ontwikkelingen op de planlocatie.

Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem

Met de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2010, is de manier waarop gemeenten kunnen waarborgen dat er voldoende parkeerruimte bij nieuwbouw wordt gerealiseerd, veranderd. De gemeenteraad heeft daarom op 28 juni 2011 de Notitie Parkeren Aalburg,

Werkendam en Woudrichem vastgesteld. De nota fungeert als toetsingskader bij bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen en bij de toekenning van gehandicaptenparkeerplaatsen. Voor de inrichtingseisen wordt verwezen naar de meest recente CROW-uitgave.

Relatie tot de planlocatie

Ten aanzien van de nieuwe woningen zullen de plangronden zo worden ingericht, dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Notitie Parkeren Aalburg. Hieraan is mee aandacht besteed in paragraaf 4.11 van deze toelichting alsmede in de planregels.

Groenbeleidsplan (2006)

Op 17 januari 2006 is het Groenbeleidsplan van de gemeente Aalburg vastgesteld door het college. In het groenbeleidsplan van de gemeente Aalburg wordt het beleid met betrekking tot de inrichting en het beheer van het openbaar groen binnen de bebouwde kommen vastgelegd. Hierbij staan de volgende doelen centraal: Bepaling van het gemeentelijk beleid voor de komende tien jaar met betrekking tot inrichting en beheer van het groen in de kernen en ontwikkeling naar een karaktervolle, duurzame en hoogwaardige groenstructuur.

De groenstructuur vormt de ruimtelijke basis van het Groenbeleidsplan. Er wordt een drietal niveaus onderscheiden:

- groene dorpsstructuur: groen dat een gemeenschappelijke (bovenwijkse) functie vervult voor de hele kern en dat stedenbouwkundig functioneren ondersteund. Het beleid is gericht op behoud en waar nodig versterking van de aanwezige waarden;
- groene wijkstructuur: groen dat een functie vervult voor een specifieke wijk of groep van woonhuizen. Uitgangspunt is behoud en waar nodig versterken van de aanwezige waarden. Bij aantasting van de groenstructuur is terugbrengen van een gelijkwaardige groenstructuur vereist;
- groen in woon- en werkomgeving: het groen in de buurt, straat of directe bedrijfsomgeving en primair gericht op het welzijn van de gebruiker ter plekke. Dit groen is doorgaans meer onderhevig aan wijzigingen als gevolg van een veranderd gebruik. Het beleid is gericht op het optimaal inrichten en beheren in aansluiting op de maatschappelijke behoeften en wensen van de gebruiker binnen vaste kaders.

Relatie tot de planlocatie

Voor onderhavig plan geldt dat deze de tenietdoening van een bestaand bedrijf als basis heeft. Hiervoor in de plaats wordt een woningbouwlocatie gerealiseerd. Een en ander moet en zal gepaard gaan met een groene kwalitatieve inpassing.

Leidraad gedragscodes flora- en faunawet

De 'Leidraad gedragscodes flora- en faunawet', met bijbehorende 'Gedragsregels Bestendig Beheer', de 'Gedragsregels Ruimtelijke Ordening' en de 'Natuurwaardenkaart' is op 27 maart 2012 door het college van Aalburg vastgesteld. Deze leidraad bevat gedragsregels voor het uitvoeren van beheerswerkzaamheden en voor het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen conform de Flora- en faunawet. Daarnaast geeft de daarbij behorende Natuurwaardenkaart aan met welke specifieke natuurwaarden in welk gebied in het bijzonder rekening gehouden moet worden.

Het doel van deze leidraad is om het gewenste handelen conform de Flora- en faunawet vast te leggen. De leidraad is bedoeld voor iedereen die werkzaam/betrokken is bij het gemeentelijke groenbeheer en/of ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Door

werkzaamheden uit te voeren conform de richtlijnen van de gedragscodes 'Bestendig beheer' en 'Ruimtelijke ontwikkelingen', blijven de waarden van de voorkomende flora en fauna behouden. Voor het uitvoeren van bestendig beheer is het daarmee niet nodig ontheffing aan te vragen. Ditzelfde geldt voor ruimtelijke ingrepen, met uitzondering van tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogels. Voor het opheffen van permanente vaste rust en verblijfplaatsen van de laatstgenoemde soorten tijdens de uitvoering van ruimtelijke ingrepen, blijft een ontheffingsaanvraag bij het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) nodig.

Relatie tot de planlocatie

Ten aanzien van het aspect ecologie is een onderzoek uitgevoerd. Daarbij is onder meer nader onderzoek gedaan naar de specifieke natuurwaarden die zijn vastgesteld en opgenomen in de 'Natuurwaardenkaart' van de gemeente Aalburg. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van deze kaart. De resultaten en slotconclusies zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van deze toelichting. De volledige rapportage is als [bijlage 2](#) opgenomen.

Afbeelding 12: Aanduiding planlocatie op Natuurwaardenkaart



Met in achtneming van de provinciale beleidskaders is onderhavige planontwikkeling vanuit gemeentelijk beleidsperspectief gezien. De initiatiefnemer is bereid om met de ontwikkeling aansluiting te zoeken bij het karakter en de waarden die buurtschap Spijk en omgeving kenmerken. Het gemeentelijk beleid en met daarin uitgevoerde analyses biedt hierin een handvat. Een bedrijfsfunctie maakt plaats voor een kwalitatief hoogwaardige invulling in de vorm van wonen. Het bestemmingsplan draagt hiermee bij aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en vormt daarmee een positieve functionele invulling. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en versterkt daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse. Onderhavige ontwikkeling sluit daarmee aan op de ambitie van om mensen te laten wonen met een hoge leefkwaliteit en leefbaarheid, een passende en kwalitatief hoge ruimtelijke inrichting en een duurzame ontwikkeling.

Voor een aantal van de beleidsaspecten geldt dat daaraan meer aandacht wordt besteed in navolgend hoofdstuk waarin de diverse ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten worden beschouwd.

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Inleiding

De ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan

Wegverkeerslawaai

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever omgevingsadvies een Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd¹. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als [bijlage 1](#) opgenomen.

¹ De Roever omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, 06-04-2016, 20141609/D03/SB

De geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op nieuwe woningen binnen het plangebied Spijk e.o. aan de Maasdijk 207 te Wijk en Aalburg is onderzocht voor het maatgevende jaar 2025. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting Lden vanwege de Maasdijk de voorkeursgrenswaarde overschrijdt op kavel 8 en op het bouwvlak Maasdijk 207. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting Lden vanwege Den Oudert de voorkeursgrenswaarde overschrijdt op de kavels 7 en 8 en op het bouwvlak Maasdijk 207. De gemeente wordt verzocht om een hogere waarde te verlenen voor deze overschrijdingen. Dit is mogelijk doordat:

- maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde niet goed mogelijk zijn;
- aan een of meerdere zijden van de woningen sprake zal zijn van een geluidluwe zijde (ook na cumulatie, zonder aftrek ex. art. 110 g);
- de grenswaarde van 58 dB voor vervangende nieuwbouw in buitenstedelijk gebied niet wordt overschreden;
- de grenswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied niet wordt overschreden.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij de planlocatie. De praktijk wordt bovendien, zoals hiervoor vermeld, niet als geluidgevoelig aangemerkt en dus ook om die reden is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wel is het plangebied gelegen in een militair laagvlieggebied waar regelmatig wordt geoefend.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Om binnen de woning een acceptabel woon- en leefklimaat te hebben zal de geluidwering van de gevel moeten voldoen aan de in het Bouwbesluit opgenomen minimale waarde voor de $G_{a;k}$. Het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de directe omgeving is daarmee gewaarborgd.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan betreft een bestemmingswijziging waarbij een bedrijfspand teniet wordt gedaan en de bedrijfsfunctie wordt vervangen door een woonfunctie inclusief woningbouw. Een en ander heeft enkel en alleen positieve gevolgen voor de omgeving, geredeneerd vanuit hinder dat (mogelijk) afkomstig was vanaf het tot voor kort actieve (timmer)bedrijf gevestigd aan de Maasdijk 207.

Andersom beredeneerd kan worden gesteld dat in de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven zijn gevestigd die hinder veroorzaken voor de op te richten woningen. De woon- en leefkwaliteit is daarmee gewaarborgd.

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

De paardenhouderij/manege op de locatie Spijk 4 wordt reeds beperkt door diverse woningen die op zeer korte afstand van deze paardenhouderij liggen en bovendien is de afstand ten opzichte van het plangebied circa 100 meter. De paardenhouderij vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

In en nabij de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Algehele conclusie

In de nabijheid van de planlocatie komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de planlocatie (binnen circa 1 kilometer) geen risicovolle inrichting ligt. Op circa 1 kilometer meter is een inrichting aanwezig waarbinnen zich een propaantank bevindt. Echter kan met deze afstand worden geconcludeerd dat de planlocatie niet ligt binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Afbeelding 13: Aanduiding planlocatie op Risicokaart provincie Noord-Brabant



Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlasen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

De planlocatie wordt ontsloten via Spijk, Den Oudert en de Maasdijk. Voor deze wegen is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatiefnemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De bestaande kabels en leidingen liggen in de berm van de Spijk en Den Oudert, in openbaar gebied. Dit zal moeten worden uitgebreid om de nieuwe woningen op aan te sluiten. Tevens zal er langs Den Oudert een vuilwaterriool worden gelegd. Binnen het plangebied ligt een schoonwaterleiding en een vuilwaterleiding over het terrein waarop de bestaande woningen Maasdijk 207, 205 en 201 zijn aangesloten. De vuilwaterleiding van 207 zal worden afgekoppeld en aangesloten op het nieuw aan te leggen vuilwaterriool.

ool langs Den Oudert, de overige aansluitingen blijven ook na realisatie van t plan gehandhaafd.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

De planlocatie ligt (deels) binnen de beschermingszone van de waterkering langs de afgedamde Maas. De keur en legger van het waterschap zijn hier van toepassing. Er zijn in en nabij de planlocatie verder geen straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat de voorgenomen functiewijziging zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Conclusie MER voor bestemmingsplan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Klijn Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek overgenomen. De integrale rapportage is als [bijlage 2](#) opgenomen.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'verdachte locatie' formeel gezien juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het 'criterium voor nader onderzoek' en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het geplande gebruik ten behoeve wonen met tuinen, de bestemmingswijziging en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de nog lopende grond(water)sanering op het perceel. Naast het onderzoeksrapport zal voor het niet onderzochte terreindeel (plaats van de sanering) het evaluatierapport moeten worden geraadpleegd, om een uitspraak te doen over de bodemkwaliteit van het gesaneerde gebied.

Op 26 januari 2016 heeft de provincie Noord-Brabant bij saneringsbeschikking besloten in te stemmen met de uitgevoerde grondsanering en de voorgestelde monitoring van het grondwater en tevens besloten dat er geen gebruiksbepalingen op de locatie van toepassing zijn. Wel geldt er een verbod op het gebruik van grondwater binnen de interventiecontour.

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe

² Klijn Bodemonderzoek, Verkennend bodemonderzoek, 21-08-2015, 15KL172

te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

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

Het waterschapsbeleid is gericht op het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en op het tegengaan van verdroging en het daar waar mogelijk bevorderen van vernatting.

Voor de waterkwantiteit is het beheer gericht op voldoende afvoer om wateroverlast te voorkomen en om met peilbeheer een acceptabele grondwaterstand te houden en op waterconservering om verdroging te voorkomen.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Ook voor het Waterschap Rivierenland is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verhard oppervlak, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Conclusies water voor bestemmingsplan

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON bv een watertoets uitgevoerd³. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek overgenomen. De integrale rapportage is als [bijlage 3](#) opgenomen.

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Maasdijk 207 te Wijk en Aalburg. De watertoets is uitgevoerd in verband met de herontwikkeling van de locatie.

³ MILON bv, Watertoets, 1 september 2015, 20131607

Verharding

In tabel 3 is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet.

Tabel 3: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m ²	Toekomstig m ²
Woning Maasdijk 207	-	324
Huidige bebouwing/verharding (inclusief woning Maasdijk 207)	6.298	-
Acht nieuwe woningen	-	1.500
Acht bijgebouwen	-	1.000
Verharding acht woningen: inritten, terrassen e.d.	-	2.000
Onverhard	700	2.174
Totaal verhard	6.298	4.824
Totaal terrein	6.998	6.998

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte substantieel afneemt met 1.474 m².

Waterschap Rivierenland

Op basis van de afname van verharding wordt geconcludeerd dat er vanuit het waterschap geen formele compensatie vereist wordt.

Verder gelden nog de volgende randvoorwaarden:

- Ter plaatse wordt door het waterschap geen profiel van vrije ruimte gehanteerd, maar is het legger dwarsprofiel LA034 maatgevend.
- Nieuwbouw binnen de beschermingszone is toegestaan, mits de fundatie van bouwwerken het leggerprofiel niet doorsnijdt (uitgezonderd palen van paalfundaties).
- Het bestaande maaiveld blijkt hoger dan het maatgevende leggerprofiel. Hierdoor kunnen binnen de beschermingszone bouwwerken op het maaiveld worden toegestaan.

Gemeente Aalburg

Vuilwater dient te worden geloosd op de aanwezige (gemengde) riolering. Hemelwater dient op eigen terrein te worden verwerkt en mag niet worden geloosd op de riolering en dient dus ontkoppeld te worden.

Conclusie en aanbevelingen

Voor de toekomstige herontwikkeling wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt in de reeds bestaande sloot. Deze sloot dient het huidige volume te behouden maar mag worden verlengd en ondieper worden gemaakt.

Door de voorgestelde oplossingsrichting voor de verwerking van hemelwater wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap Rivierenland en de gemeente Aalburg en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende 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 NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 wonin-

gen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Conclusies lucht voor bestemmingsplan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige plannen hebben uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (Nibm) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen ingevoerd in de Nibm-tool (versie mei 2013). De ingevoerde verkeersbewegingen zijn worst case en daarom in zekere zin te hoog ingezet. Desondanks blijkt ook dat met deze extra verkeersbewegingen er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlo-

catie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Wijk en Aalburg ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrictlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige versturende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor bestemmingsplan

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Blom ecologie een Oriënterend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd⁴. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

Conclusies beoordeling Flora- en faunawet

- In het plangebied komen mogelijk beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor zwaarder en strik beschermde soorten (ontheftingsplicht voor ruimtelijke ontwikkelingen). Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen.
- De coniferen haag en verruigde terreingedeelte hebben mogelijk een beperkte functie als vlieg en/of foerageerroute voor vleermuizen. De sloop van de opstallen vindt echter plaats in de winterperiode. In de winterperiode zijn vleermuizen niet of nauwelijks actief waardoor effecten kunnen worden uitgesloten.
- De coniferen haag is geschikt als broedlocatie. Broedgevallen van stadsduif zijn aangetoond in de schuren en van ekster in de populieren op het belendende perceel. De sloop vindt plaats in de winterperiode waardoor effecten op broedvogels uitgesloten kunnen worden.
- De ruimtelijke ingreep leidt mogelijk tot tijdelijke verstoring van algemene soorten. Er behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd conform Flora- en faunawet art. 75.
- De planlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000 gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap of Ecologische Hoofdstructuur en is niet gelegen in het invloedsgebied. Negatieve effecten ten aanzien van externe werking op deze gebieden kan worden uitgesloten

Aanbevolen maatregelen en handelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig gehandeld worden met alle voorkomende flora en fauna (algemene Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Ten aanzien van passerende vleermuizen wordt geadviseerd de bouwlocatie minimaal te verlichten en het gebruik van sterke lichtbundels te vermijden.

In aanvulling c.q. ter actualisatie heeft Blom Ecologie nog een aanvullende notitie ingebracht.

4.10 Archeologie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

⁴ Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, 27-11-2014, BE/2014/110

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" en de Nota Archeologie van de gemeente Aalburg kennen beide archeologische waarden toe aan de onderhavige planlocatie (zie afbeelding 6 en 9). Met deze aanduidingen wordt aangegeven dat verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden ter plaatste van de planlocatie, indien grondwerkzaamheden dieper voeren dan 0,3 meter over een oppervlakte groter dan 50 m².

Echter is het zo dat de exacte bouwlocatie nog niet vaststaat en de vraag of archeologisch onderzoek noodzakelijk is ook een rol speelt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning kan derhalve definitief worden bepaald of archeologisch onderzoek al dan niet noodzakelijk wordt geacht. In algemene zin geldt dat vanwege de in het verleden geconstateerde bodemverstoringen (diepploegen, grondverzet, etc.) de kans groot is dat het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief al verstoord is. Bovendien geldt er altijd een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren

Het bestemmingsplan maakt de oprichting van een achttal woningen planologisch-juridisch mogelijk. Ten aanzien van deze woningen dienen parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De gemeente Aalburg gaat in haar Notitie Parkeren uit van een parkeernorm van 2,3 plaatsen per woning (segment 'dure' woning). Bij de verdere inrichting van de gronden zal deze norm worden toegepast. De voorkeur gaat daarbij uit naar parkeren op eigen terrein. Er wordt, waar mogelijk, aangesloten op de wens van de gemeente:

- Twee parkeerplekken, naast elkaar met een pad erlangs, op eigen terrein.
- Garages worden als norm van 0,8 parkeerplekken geteld.
- Openbaar langsparkeren, met een norm van 0,4 parkeerplekken per woning.

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er nauwelijks veranderingen plaats ten opzichte van de huidige (bedrijfs)situatie. De locatie aan zich zal verdeeld over de hele week naar verwachting niet veel meer bezoekers trekken dan in de huidige situatie. Van een significante toename van de verkeersintensiteit/-druk op de aangrenzende wegen

zal dus geen sprake zijn. Hier komt bij dat er in de nieuwe situatie geen sprake meer is van bedrijfs(vracht)verkeer. Dit kan als een expliciet voordeel worden beschouwd.

Afbeelding 14: Concept-situatietekening parkeren (bron: Ariëns Groep)



4.12 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

Bij onderhavig initiatief is sprake van nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt conform het welstandbeleid van de gemeente Aalburg ingeklemd tussen een gebied met aanduiding H1 (Historisch dorpsgebieden, bebouwingslinten en -clusters) en H2 (Dijkbebouwing). Gelet op de historische context van buurtschap Spijk en de korrel van de omgeving in combinatie met de bouwstijl(en) wordt bij verdere invulling van de planlocatie getracht op deze kernkwaliteiten aan te sluiten. Het karakter van de locatie in relatie tot de directe omgeving blijft behouden.

Overigens staat vermeld in de Welstandsnota dat deze enkel voor wat betreft de dijkwoning Maasdijk 207 van toepassing is. Het overige gedeelte van het plangebied is 'welstandsvrij', conform de in 2013 vastgestelde Welstandsnota.

Voorts kan worden gesteld dat met onderhavig plan een kwaliteitsverbetering van de situatie op de planlocatie plaatsvindt. Een bedrijfsfunctie met (mogelijke) hinder naar de

directe omgeving, wordt vervangen door woningbouw, welke passend bij de structuur en het karakter van de omgeving binnen de planlocatie wordt geïntegreerd.

Met name wat betreft functie wijkt het nieuwbouwplan af van de vigerende planregels. De hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden echter afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Aalburg. Dit alles conform het welstandsbeleid.

Met de realisatie van het ontwerp dient een representatieve locatie te ontstaan die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Met het bestemmingsplan c.q. het bouwplan wordt tevens zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. Geen uitbreiding, wel inbreiding, herontwikkeling, herstructurering en verdichting.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Afbeelding 15: Impressies vrijstaande en halfvrijstaande woningen (ontwerpen) (bron: Ariëns Groep)



5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemming(en) van de in de planlocatie gelegen gronden;
- de grens van de planlocatie;
- de aanduiding(en).

5.3 Bebouwing algemeen

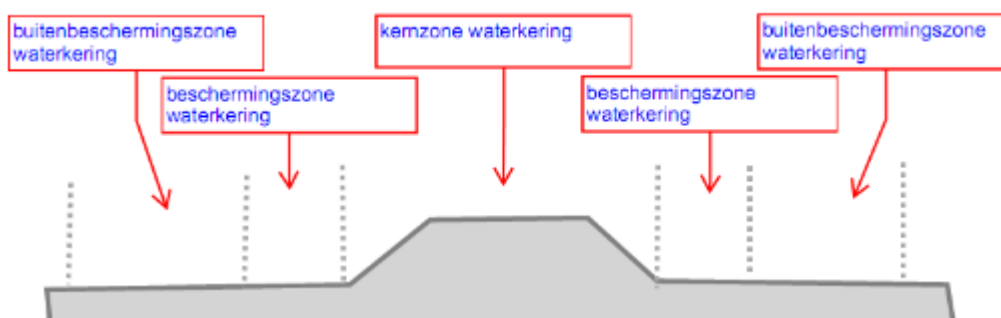
Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.4 Toelichting bestemming

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

Met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in het bestemmingplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" worden de waterkeringen langs de Stille Maas/Afgedamde Maas, de Bergsche Maas en het Heusdens kanaal beschermd. Deze dijken hebben een belangrijke waterkerende werking.

Onderstaande afbeelding geeft schetsmatig weer waar welke gebieden op en rondom de dijk gelegen zijn.



Er bestaat derhalve een juridisch kader (de Keur) waarmee niet-passende ingrepen voorkomen kunnen worden. Een bestemmingsplan hoeft daarom niet óók een regeling te bevatten. Echter, bestemmingsplannen worden doorgaans vaker geraadpleegd en zijn beter bekend dan de Keur. Vaak wordt er daarom toch een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Daarmee wordt één aspect, bescherming van de dijk, zo onnodig tweemaal voorzien van een juridisch kader. Dit brengt onnodige administratieve lasten met zich mee voor betrokken bewoners, bedrijven als ook de gemeente en het Waterschap. Daarom is in overleg met het Waterschap gekozen voor een bijzondere regeling in dit bestemmingsplan: een 'consultatieregeling'. Die regeling bestaat er uit dat gemeld wordt dat de Keur van toepassing is en dat initiatiefnemers zich dienen te wenden tot het Waterschap. Een vergunning op basis van voorliggend bestemmingsplan is dus niet nodig. De consultatieregeling is voorts alléén opgenomen voor de kernzone en de beschermingszone. Voor de buitenbeschermingszone is een consultatieregeling achterwege gelaten. De reden daarvoor is dat de vergunningplichtige activiteiten in de buitenbeschermingszone dusdanig groot zijn dat deze alleen worden uitgevoerd door professionele partijen die zich zeker zullen melden bij het Waterschap. Een consultatieregeling zou daar derhalve tot onnodige consultatie leiden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Tussen gemeente en initiatiefnemer zijn een anterieure exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Noord-Brabant laten weten dat het plan geen provinciale belangen bevat die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn (zie [bijlage 5](#)). Het Waterschap Rivierenland heeft ook een vooroverlegreactie gegeven (zie [bijlage 6](#)). Samengevat:

- *Locatie ligt aan de waterkering langs de afgedamde Maas, de keur en legger van het waterschap zijn hier van toepassing.*
- *Ter plaatse wordt door het waterschap geen profiel van vrije ruimte gehanteerd maar is het legger dwarsprofiel LA034 maatgevend.*
- *Nieuwbouw binnen de beschermingszone is toegestaan, mits de fundatie van bouwwerken het leggerprofiel niet doorsnijdt (uitgezonderd palen van paalfundaties).*
- *Het bestaande maaiveld blijkt hoger dan het maatgevende leggerprofiel. Hierdoor kunnen binnen de beschermingszone bouwwerken op het maaiveld worden toegestaan.*

Verder staat in paragraaf 4.4 van de toelichting onder Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan, overige zoneringen (pag 31) dat er in het plangebied geen waterkeringen zijn waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie. De toevoeging waterkeringen graag verwijderen uit deze zin.

De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen binnen het plangebied zijn separaat van voorliggende bestemmingsplan opgenomen in het bestemmingplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen". Dit plan blijft ongewijzigd van kracht waarmee de bescherming van de belangen van de waterkering gewaarborgd blijft.

Een en ander is verwerkt in het bestemmingsplan (met name in paragraaf 4.7). Verder is van de op gehouden informatiemiddag/-avond een verslag gemaakt welk verslag als [bijlage 7](#) bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn vervolgens geen zienswijzen ingebracht.

7. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige, landschappelijke en milieukundige effecten van het plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende plan te kunnen realiseren.