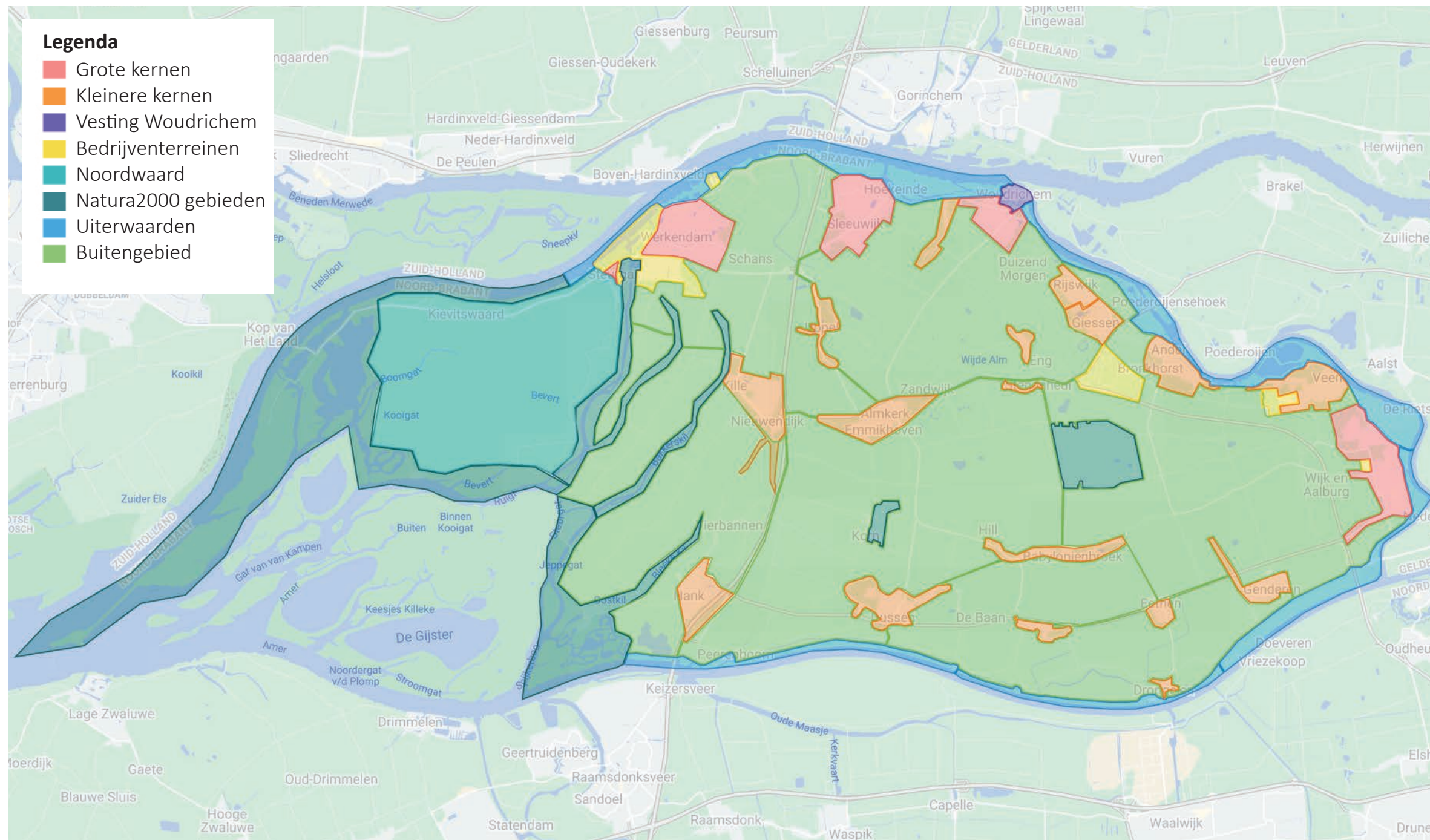




INFORMATIEBLADEN

KEUZESESSIE OMGEVINGSVISIE

De voorliggende informatie is opgesteld ter voorbereiding op de keuzesessies met de gemeenteraad van de gemeente Altena in het kader van de omgevingsvisie. Het doel van de keuzesessies is om keuzes te maken en prioriteiten te stellen. De gemeenteraad wordt gevraagd om een politieke positie in te nemen bij de 6 vraagstukken en de voorgelegde keuzes te maken. We werken met stellingen, maar tijdens de discussie is er alle ruimte om nuances aan te brengen. Na de keuzesessie worden de keuzes en redeneerlijnen vertaald naar ambities voor de omgevingsvisie.



Tijdens de sessie gaan we per deelgebied aan de slag met die keuzes in de vorm van stellingen. Per keuze is de volgende informatie gegeven:

- Toelichting: waarom moet er een keuze gemaakt worden?
- Relevante informatie voor het maken van de keuze. Deze informatie komt uit het huidig beleid, de leefomgevingsfoto en de participatie.
- Impactbeoordeling: inzicht in de (milieu)effecten van de verschillende alternatieven.

Deze impactbeoordeling geeft aan wat de impact van de alternatieven is op de leefomgeving. Deze impact beoordeling is gedaan op basis van vier domeinen:

- Gezondheid en veiligheid = milieu (geluid, lucht, geur, etc.), gezondheidsbescherming en -bevordering en veiligheid.
- Omgevingskwaliteit = natuur, biodiversiteit, archeologie, cultuurhistorie, landschap, klimaatadaptatie, bodem, water en ondergrond.
- Wonen en sociaal = wonen, leefbaarheid en sociale aspecten.
- Economie en bereikbaarheid = economie, werkgelegenheid en mobiliteit.

De scorebalk ziet er als volgt uit:





1. Wettelijke milieunormen vs. strengere WHO gezondheidkundige advieswaarden

Toelichting

Gemeente Altena heeft de ambitie om een gezonde leefomgeving te bieden aan haar inwoners. Tegelijkertijd zien we door de aanwezigheid van de snelweg (A27), bedrijventerreinen en de haven van Werkendam uitstoot van geluid en luchtvervuiling. Daarom zien we hier een botsing ontstaan. Welke keuzes maken we om te zorgen dat onze inwoners ook schone lucht, schoon water en een schone bodem hebben? We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling: **“We tonen ambitie op het gebied van de gezonde leefomgeving en leggen in het omgevingsplan (voor bepaalde gebieden) strengere normen (WHO advieswaarden) vast dan de wettelijke normen.”**

Relevante informatie

- *Participatie:* De wens vanuit deelnemers (participatieproces 2019) is om vooral integraal samen te werken en te werken aan de bewustwording van milieuproblematieken, bij bedrijven en bij bewoners. In het kader van de verbreding van de A27 wordt aandacht gevraagd voor de gevolgen voor belanghebbenden. Nieuwe locaties voor de lange termijn in beeld te brengen; aandacht te hebben voor een juiste mix van milieucategorieën op bedrijfsterreinen.
- *Huidig beleid:* Landelijke milieunormeringen zijn overgenomen in plaatselijk beleid. Overschreidingen zijn situationeel mogelijk, van bijvoorbeeld geluidsniveau/fijnstof. De leefomgeving gezond maken is een speerpunt van de gemeente.
- *Leefomgevingsfoto:* Onder milieu vallen de kenmerken van onze omgeving, die belangrijk zijn om ergens gezond te kunnen leven. In Altena is op dit moment sprake van overlast van geluid en luchtverontreiniging van de A27. Ook is er een relatief hoge geluidbelasting in Werkendam door bedrijventerreinen en haven. De Biesbosch is aangewezen als stiltegebied.

Fijnstofconcentraties

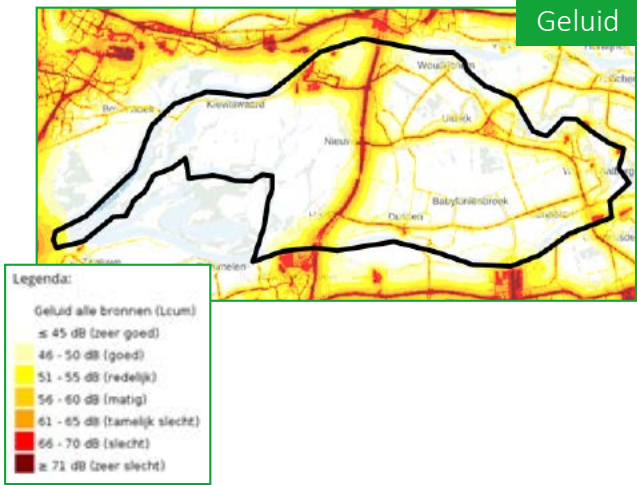


- Fijnstof: Wettelijk gezien ligt de PM10 Jaargemiddelde grenswaarde op 40 µg/m3, maar de WHO advieswaarde op 20 µg/m3.
- Stikstof: De EU-Grenswaarde / WHO advieswaarde ligt op NO2 jaargemiddelde van 40 µg/m3.
- Geluid: Vanuit het WHO geldt een sterke aanbeveling om geluidniveaus door wegverkeer te reduceren tot onder 53 dB (Lden)

Stikstofdioxide uitstoot



Geluid



Ruimte voor aantekeningen

.....

.....

.....

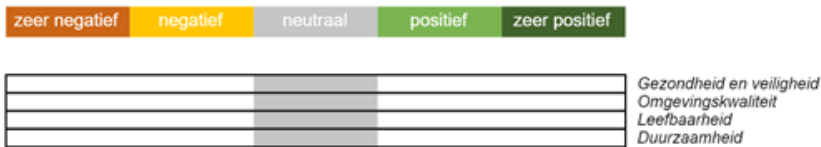
Impactbeoordeling

Alternatief 1: We hanteren de wettelijke normen

Er is een groot aantal normen gesteld ten aanzien van specifieke milieufactoren, zoals bijvoorbeeld voor luchtkwaliteit en geluidhinder. Hiervoor zijn wettelijke normen vastgelegd. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. In dit alternatief worden geen normen vastgesteld die strenger zijn dan de wettelijke norm.

Beoordeling: Wettelijke grenswaarden zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Voldoen aan de regels betekent niet automatisch dat de omgeving gezonder wordt. Op dit moment gelden de wettelijke normen al waarmee geen sprake is van een verandering. Dit leidt tot een neutrale beoordeling voor alle vier de domeinen.

We hanteren de wettelijke normen



Alternatief 2: We hanteren de WHO-advieswaarden

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) heeft advieswaarden opgesteld met het oog op de menselijke gezondheid ten aanzien van milieubelasting. Dit betreft advieswaarden voor de luchtkwaliteit en geluid, waarin de gezondheid beter wordt geborgd dan in de wettelijke normen.

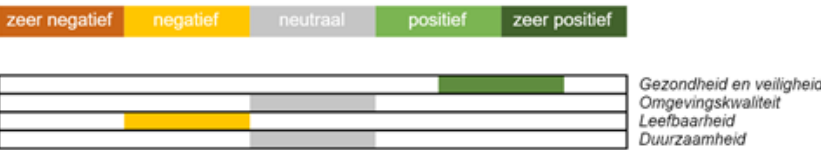
De WHO-richtlijnen zijn vooral gebaseerd op gezondheidkundige overwegingen, terwijl bij het vaststellen van de Nederlandse normen ook afwegingen van economische en juridische aard spelen en aspecten van ruimtelijke inrichting van belang zijn. De WHO-richtlijnen houden rekening met meer gezondheidseffecten dan het Nederlandse beleid.

Altena toont ambitie op het gebied van de gezonde leefomgeving en gaat maatregelen treffen om overal onder de WHO advieswaarden te komen. Dit alternatief is gericht op het sterk verminderen van emissies van geluid en luchtverontreinigende stoffen om zo een gezondere leefomgeving te creëren. Daardoor wordt gezondheidsverbetering mede leidend voor aanpassingen in de leefomgeving in plaats van beleid dat in beginsel gericht is op het verminderen van negatieve gezondheidseffecten.

Beoordeling: De gemeente heeft beperkte mogelijkheden om de luchtverontreiniging bij de bron, zoals de snelweg, terug te dringen. Inzetten op een gezondere leefomgeving kan wel door het treffen van meer lokale maatregelen. Maatregelen waar aan gedacht kan worden zijn: geluidsschermen langs de snelwegen, stil asfalt op gemeentelijke wegen, het vergroten van het groenoppervlak en stimulering schoon vervoer. Deze maatregelen leiden tot positieve effecten op het domein gezondheid en veiligheid.

Daarnaast kunnen deze maatregelen leiden tot negatieve effecten voor leefbaarheid, namelijk de economische aspecten van de fysieke leefomgeving. Aangezien er minder kan en gaan. Dit kan leiden tot knelpunten in de bereikbaarheid en belangrijke economische sectoren in gevaar brengen. Naar verwachting zijn de effecten op de omgevingskwaliteit en duurzaamheid neutraal. Maar er kan bijvoorbeeld wel worden ingezet op een lagere parkeernorm waardoor ruimte vrij komt voor groen.

We hanteren de WHO advieswaarden





2. Realiseren woningbouwambitie na 2030 via uitbreiding aan de rand van kernen vs. realiseren van de 22ste kern

Toelichting

Altena heeft op dit moment 21 kernen en een totale woningvoorraad van ruim 22.000 woningen, waarvan zo’n 15.000 koopwoningen en bijna 7.000 huurwoningen. Tot 2030 is woningvraag binnen de gemeente Altena volgens de provinciale prognose 2.185 extra woningen. De gemeente Altena zet op basis van de huidige Woonvisie 2021-2025 in op de bouw van 3000 extra woningen tot 2030. Er is een extra versnelling in de woningbouwproductie nodig, dit is uitgewerkt in de Regionale Investeringsagenda (RIA). Voor de gemeente Altena betekent dit dat we ruimte moeten vinden voor 2000 extra woningen tot 2040, bovenop de woningbouwopgave van 3000 woningen tot 2030. Het is niet mogelijk om dit via inbreiding te realiseren. Op welke manier realiseren we straks deze opgave? Wat past bij onze gemeente? We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling: **“De woningbouwambitie na 2030 realiseren we nabij bestaande kernen of door een nieuw dorp te bouwen in het buitengebied.”**

Relevante informatie

- *Participatie:* Deelnemers geven aan dat door een strikte sturing op woningbouwlocaties, we al snel achter de feiten aanlopen als de markt aantrekt. Flexibiliteit van woningbouwlocaties en bijzonder woonvormen, zoals groepswonen wordt als wens genoemd. Uitbreiden in de vorm van een nieuw dorp is niet aan de orde gekomen.
- *Huidig beleid:* Nieuwbouwopgave waar mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties realiseren. In een aantal kernen zijn de mogelijkheden voor inbreiding beperkt. Daarom ook potentiële locaties aan de randen van de bebouwde kom benutten.
- *Leefomgevingsfoto:* De gemeente Altena kent veel beschermde gebieden. Denk bijvoorbeeld aan de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Brabant, weidevogelgebieden, de Nieuwe Hollandse waterlinie en verschillende schootsvelden en molenbiotopen.



Ruimte voor aantekeningen

.....

.....

.....

Impactbeoordeling

Alternatief 1: Uitbreiding randen kernen

In dit alternatief wordt de ruimte voor de additionele woningbouwopgave van 2.000 woningen uit de RIA gezocht aan de randen van de kernen. Er wordt voor uitbreiding gekozen omdat inbreidingslocaties reeds gebruikt worden voor de oorspronkelijke woningvraag uit de woonvisie.

Beoordeling: Het uitbreiden van wonen aan de randen van de kernen betekent ook dat deze woningen nabij functies komen die van oudsher bewust buiten de kernen zijn gevestigd. Denk aan bedrijven die hinder kunnen hebben op bewoners via geur of geluid. Dit kan leiden tot een verslechtering van de milieu en gezondheidssituatie. Het is echter afhankelijk van locatie en de mitigatie mogelijkheden (zoals dove gevels). Dit resulteert in een neutrale beoordeling.

Een aantal kernen is omringd door beschermde omgevingskwaliteiten, zoals de NHW, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Brabant of weidevogelgebieden. Dit is het geval in Woudrichem, Oudendijk, Uppel en Babyloniënbroek, waardoor uitbreiding hier wordt afgeraden. Een groot aantal kernen wordt daarnaast omringd door een open landschap. Door te bouwen aan de randen van de kern worden dit landschap en de zichtlijnen vanuit de kern aangetast. Aansluiten op het bestaand bebouwd gebied beperkt dit negatieve effect. De (zeer) negatieve effecten op de beschermde gebieden en het beperkte effect op het landschap leiden gezamenlijk tot een negatieve beoordeling op het domein omgevingskwaliteit.

De bouw van nieuwe woningen is draagt positief bij aan de leefbaarheid, omdat wordt voldaan aan de woningbouwopgave. Daarnaast kan het inwoneraantal per kern groeien, waarmee het draagvlak voor (nieuwe) voorzieningen toeneemt. Dit heeft een positieve impact op de leefbaarheid. Echter worden huishoudens gemiddeld steeds kleiner, waardoor nieuwe woningen in beperkte mate zorgen voor een groei van het aantal inwoners. Dit resulteert in een positieve beoordeling. Er worden geen effecten verwacht op het domein duurzaamheid omdat woningen, onafhankelijk van de locatie, energieneutraal gerealiseerd moeten worden.

Uitbreiding randen kernen



Alternatief 2: Realiseren nieuwe kern

Dit alternatief richt zich op het ontwikkelen van een 22ste kern in het buitengebied van de gemeente, om in één klap een grote slag te slaan in de vraag naar woningen. Hier worden de 2.000 extra woningen die vanuit het RIA benodigd zijn geclusterd ontwikkeld.

Beoordeling : Er wordt geen effect verwacht op het domein gezondheid en veiligheid. Wel kan de gezondheidssituatie een rol spelen bij de locatiekeuze van de kern. De effecten van een nieuwe kern zijn sterk afhankelijk van de locatie. Bij de locatiekeuze kan rekening gehouden worden met de ligging t.o.v. natuurgebieden, weidevogelgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden (zoals de NHW) om negatieve effecten te voorkomen. De gemeente wordt echter gekenmerkt door een open landschap. Door een nieuwe kern te realiseren en niet aan te sluiten op de bestaande bebouwing wordt dit open landschap aangetast. Dit leidt tot een negatieve beoordeling.

Met de bouw van een nieuwe kern wordt voldaan aan de woningbouwopgave. Dit resulteert in een positieve tot zeer positieve beoordeling. Het leidt niet tot een zeer positieve beoordeling omdat er een aandachtspunt bestaat met betrekking tot nieuwe voorzieningen in deze kern. De groei van het aantal inwoners vraagt om het realiseren van nieuwe voorzieningen zodat de nieuwe kern leefbaar is. Een andere mogelijkheid is realiseren van goede auto-, fiets- en OV-verbindingen vanuit de nieuwe kern richting bestaande voorzieningen.

De bouw van een nieuwe kern biedt kansen op het domein duurzaamheid. Het realiseren van geothermie of een warmtenet is makkelijker toe te passen op een grotere schaal. Dit vraagt echter wel om een bepaalde capaciteit van het elektriciteitsnetwerk. Deze beperking van het net leidt tot een positieve beoordeling op het domein duurzaamheid.

Realiseren nieuwe kern





3. Meervoudige opgaven bij nieuwbouw vs. focus op betaalbare woningen

Toelichting

Vanwege de strategische lange termijnopgaven en het belang ervan is de ambitie bij woningbouw enerzijds oplossingen te bieden voor de opgaven waaronder klimaatadaptatie, duurzaam, voldoende groen en biodiversiteit/natuur stapelen. Aan de andere kant zijn nu vooral betaalbare woningen nodig bij nieuwbouwprojecten, en dit kan in het gedrang komen door de andere ambities. Wanneer dit met elkaar botst, wat vinden we dan écht belangrijk? We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling: **“We accepteren dat de stapeling van opgaven knelt met de wens voor betaalbare woningen en gaan daarom financieel bijdragen aan woningbouwprojecten.”**

Relevante informatie

- *Participatie:* Hoe kunnen we inspelen op de veranderende samenstelling van de bevolking met de groeiende groep ouderen, arbeidsmigranten, statushouders, mensen met een zorgvraag, forensen en starters? Deelnemers vinden een goed woningaanbod voor de lagere middeninkomens belangrijk: zij dreigen tussen wal en schip te vallen. Hoe gaan we de toenemende groep arbeidsbigranten huisvesten?
- *Huidig beleid:* Bij elke (her)ontwikkeling kijken we samen met ontwikkelaars en gebruikers hoe we de bebouwde omgeving klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. We accepteren water op straat in openbaar groen en speeltuinen. Verbeteren groenstructuren in kernen om verbindingen met het buitengebied te leggen.
- *Leefomgevingsfoto:* De woningbouwopgave gaat samen met een groot aantal andere opgaven. Denk hierbij aan klimaatadaptatief en duurzaam bouwen en het realiseren van voldoende groen in de omgeving. De realisatie van dergelijke opgaven stuwen de woningprijzen op, terwijl er juist vraag bestaat naar meer betaalbare woningen. Hierin schuilt het gevaar dat de woningmarkt steeds exclusiever wordt en mensen met een kleiner budget geen passende woning kunnen vinden, of dat het segment goedkopere woningen niet aan alle ambities kan voldoen.

Impactbeoordeling

Alternatief 1: Meervoudige opgaven

In dit alternatief worden verschillende eisen gesteld aan de ontwikkelaars van woningen, met betrekking tot klimaatadaptatie, duurzaam bouwen en voldoende groen.

Beoordeling: De eis dat er voldoende groen gerealiseerd moet worden in de directe woonomgeving leidt tot een omgeving die uitnodigt tot een gezonde levensstijl. Daarnaast heeft groen een verkoelend effect waardoor de gezondheidsrisico's als gevolg van hittestress voorkomen worden. De realisatie van groen leidt daarom tot een positief tot zeer positief effect op het domein gezondheid en veiligheid.

Het toevoegen van voldoende groen zorgt ook voor een aantrekkelijke woonomgeving en draagt bij aan klimaatadaptatie. Groen helpt namelijk bij de infiltratie van hemelwater in de bodem waarmee wateroverlast voorkomen kan worden. Dit resulteert in een positief tot zeer positieve beoordeling op het domein omgevingskwaliteit.

De eisen met betrekking tot de opgaven komen bij de ontwikkelaar te liggen. Dit stuwt de woningprijs op, omdat de ontwikkelaar de kosten voor deze opgaven moet dekken met de vraagprijs van de woning. Dit resulteert in een tekort aan betaalbare woningen waardoor het lastig wordt voor doelgroepen met een minder groot budget om een geschikte woning te vinden. Het aanbod past niet bij de vraag naar woningen, en er ontstaat geen inclusieve woningmarkt (doelgroepen worden buitengesloten). Dit leidt tot een zeer negatieve beoordeling op het domein leefbaarheid.

Ruimte voor aantekeningen

.....

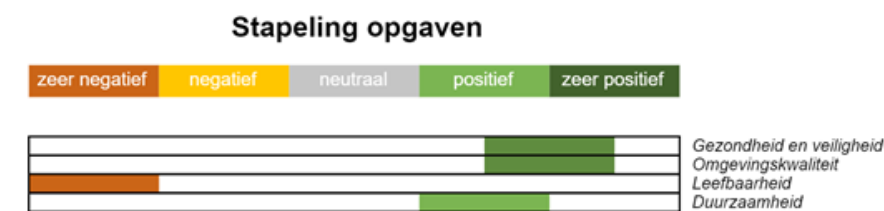
.....

.....

Impactbeoordeling

Alternatief 1: Meervoudige opgaven (vervolg)

Het stellen van eisen aan de woning en de manier van bouwen draagt bij aan een versnelling van de verduurzamingsopgave. Dit resulteert in een positieve beoordeling.



Alternatief 2: Betaalbaarheid boven ambities

In dit alternatief legt de gemeente de prioriteit bij de betaalbaarheid van woningen. Het gevolg is dat de ambities daarmee onhaalbaar lijken.

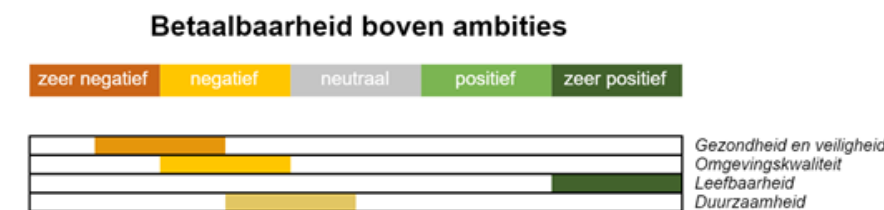
Beoordeling: Doordat prioriteit gegeven wordt aan de betaalbaarheid van woningen wordt er mogelijk onvoldoende groen gerealiseerd. Door middel van inbreiding wordt de dichtheid van woningen hoger en neemt het aandeel groen af. Hiermee nodigt de omgeving niet uit tot een gezondere levensstijl. Daarnaast is de kans op gezondheidsklachten als gevolg van hittestress (zoals slapeloosheid) hoger in een bebouwd gebied met weinig groen. Dit leidt tot een negatief tot zeer negatieve beoordeling.

Zonder eisen te stellen aan klimaatadaptatie zal de toevoeging van woningen leiden tot meer ‘stenige’ kernen met onvoldoende groen. Daarmee neemt de kans op wateroverlast toe, zeker met het oog op het veranderende klimaat. Deze toenemende risico's met betrekking tot klimaatadaptatie zijn aanleiding voor een negatieve beoordeling.

Door de prioriteit bij de betaalbaarheid van woningen te leggen wordt voorkomen dat doelgroepen met een minder groot budget geen geschikte woning kunnen vinden. Hiermee ontstaat een inclusieve woningmarkt die met een woningaanbod dat past bij de vraag. Dit resulteert in een zeer positieve beoordeling.

Het verduurzamen van woningen in het lagere segment kan door de bijdrage van de gemeente worden versneld. Echter blijft het verduurzamen van de woning ook een verantwoordelijkheid van de huiseigenaar. De gemeente is afhankelijk van de bereidheid van de eigenaar, waardoor de versnelling een beperkt positief effect heeft.

Door de verduurzamingsambities ondergeschikt te maken aan de prijs van de woning worden de ambities op het gebied van duurzaamheid en energietransitie vertraagd. Dit heeft echter alleen effect op woningen in het lagere segment. Woningen met een hogere vraagprijs kunnen wel aan de eisen op het gebied van duurzaamheid voldoen. Dit leidt tot een licht negatieve beoordeling.





4. Rol gemeente bij nieuwe functies, met name de vrijkomende agrarische bebouwing

Toelichting

Bij agrarische bebouwing die vrijkomt kan de gemeente twee posities kiezen:

- A. Stevige rol gemeente in nieuwe functies op vrijkomende agrarische bebouwing
- B. Overlaten aan initiatiefnemer.

Wat is de houding die aansluit bij onze gemeente en bij de ambities die we er willen realiseren?

We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling: **“We gaan voor meer flexibiliteit in het buitengebied onder andere bij vrijkomende agrarische bebouwing, en het kan zijn dat de agrarische sector hiervan beperkingen ondervindt.”**

Relevante informatie

- Participatie:** Deelnemers vinden dat we bij VAB's we verloedering en leegstand in de toekomst moeten voorkomen en benutten van de bebouwing voor nieuwe vormen van plattelandseconomie. Kunnen we flexibeler regels bedenken? Deelnemers zien graag kansen voor bijvoorbeeld wonen, werken en recreatie.
- Huidig beleid:** Functies die de landbouw versterken laten we toe in het buitengebied. Leegkomend agrarische bebouwing is woon- of bedrijfsfunctie toegestaan zonder dat bebouwing toeneemt. Recreatiefuncties enkel in VAB. In gemengd landelijk gebied, aansluitend op kernen kunnen meerdere bedrijven op een erf voorkomen (dit leidt ook tot een hogere maatschappelijke investering). In het open middengebied willen we de kwaliteiten rust, uitzichten en natuurbeleving behouden. Daarom mogen nieuwe functies geen extra verkeersdruk, een hoger geluidsniveau of een belemmering van doorzichten als effect hebben.
- Leefomgevingsfoto:** Naar verwachting krijgt de gemeente Altena in de periode 2017-2030 te maken met 3,36 ha agrarische leegstand. Op dit moment zijn er nog geen mogelijkheden voor een andere invulling dan agrarisch gebruik. De wens is om deze mogelijkheden te verbreden naar bijvoorbeeld wonen, zorg of recreatie. De vraag is in welke mate moet sturen op de gewenste functies.

Impactbeoordeling

Alternatief 1: Stevige rol gemeente

In dit alternatief pakt de gemeente een sturende rol door aan te geven welke functies gewenst zijn in VAB's en welke functies niet passen bij de ambities van de gemeente.

Beoordeling: Gezondheid en veiligheid is voor dit alternatief beoordeeld als neutraal. De ruimte voor nieuwe functies worden echter op bestaande erven (VAB's) gezocht, wat betekent dat de hoeveelheid landbouwgrond gelijk blijft en daarmee ook de huidige milieudruk.

De komst van nieuwe functies in het buitengebied biedt een ander perspectief voor landbouwbedrijven, om via aanvullende inkomensstromen de bedrijfsvoering gezond te houden. Hierdoor kan meer ruimte ontstaan voor omgevingskwaliteiten, zoals landschap, natuur en biodiversiteit. Daarnaast wordt leegstand en verloedering van bebouwing voorkomen, wat een positief effect heeft op dit domein. Het resulteert in een positieve boordeling op het domein omgevingskwaliteit.

De verbreding van functies in het buitengebied biedt nieuwe verdienmodellen, waardoor een positief economisch effect kan ontstaan. Daarnaast worden mogelijkheden voor wonen geboden in het buitengebied, waarmee invulling

Ruimte voor aantekeningen

.....

.....

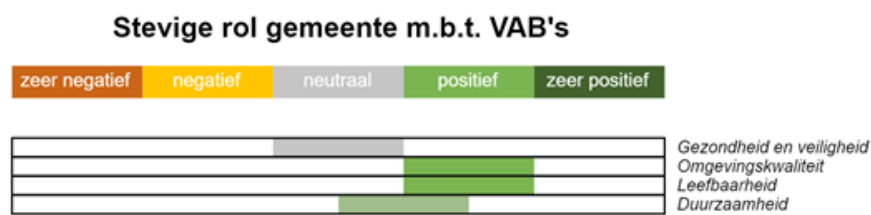
.....

Impactbeoordeling

Alternatief 1: Stevige rol gemeente (vervolg)

gegeven kan worden aan een deel van de woningbouwopgave. Het domein leefbaarheid is daarom beoordeeld als positief.

Tot slot is het domein duurzaamheid licht positief beoordeeld. De verbreding in de landbouwsector biedt kansen voor de transitie naar kringlooplandbouw, het versterken van landschappelijke en natuurwaarden en het extensiever gebruik van de grond.



Alternatief 2: Overlaten aan initiatiefnemer

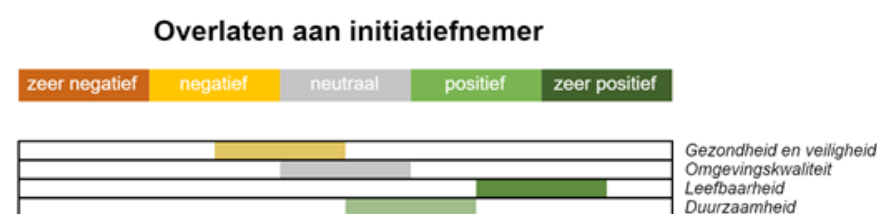
Door het invullen van de VABs over te laten aan de initiatiefnemer komt daar de verantwoordelijkheid te liggen voor het vinden van een juiste nieuwe functie. Hierdoor volgt voor de gemeente alleen een taak voor de toetsing van deze initiatieven.

Beoordeling: Wanneer de invulling van de VAB's overgelaten wordt aan de initiatiefnemer is er weinig regie (en mogelijk weinig zicht) op welke activiteiten plaatsvinden. Dit kan leiden tot wildgroei. Dit leidt tot een risico op ondermijning, waardoor het gevoel van veiligheid in de gemeente negatief beïnvloed kan worden. Dit leidt tot een licht negatieve beoordeling op het domein gezondheid en veiligheid.

De beperkte mate van regie met betrekking tot VAB's kan leiden tot verrommeling van het landschap. Bijvoorbeeld doordat de betreffende activiteit niet past in het landschap, of dat er geen initiatiefnemer gevonden kan worden waardoor de leegstand blijft bestaan. Tegelijkertijd biedt dit alternatief kansen voor de landbouwsector om zich te verbreden, waardoor meer (financiële) ruimte kan ontstaan natuur, biodiversiteit en het landschap. De kansen en risico's leiden gezamenlijk tot een neutrale beoordeling op het domein omgevingskwaliteit.

De verbreding van functies in het buitengebied biedt nieuwe verdienmodellen, waardoor een positief economisch effect kan ontstaan. Doordat de gemeente niet stuurt op gewenste ontwikkelingen hoeven startende ondernemers niet aan bepaalde eisen te voldoen. Daardoor kunnen (nieuwe) creatieve concepten ontstaan met positieve effecten op de economie of woningbouwopgave tot gevolg. Dit leidt tot een positieve tot zeer positieve beoordeling.

Tot slot is het domein duurzaamheid licht positief beoordeeld. De mogelijkheden voor verbreding in de landbouwsector biedt kansen voor de transitie naar kringlooplandbouw, het versterken van landschappelijke en natuurwaarden en het extensiever gebruik van de grond.





5. Toenemende ruimte vraag buitengebied vs. omvang buitengebied

Toelichting

De gemeente Altena staat voor verschillende opgaven die allemaal ruimte vragen. Zo bestaat er vanuit de RES een opgave voor 30-40 ha aan nieuwe zonnevelden en een woningbouwopgave van 5.000 woningen tot 2040 (waarvan 3.000 o.b.v. de Woonvisie en 2.000 o.b.v. de RIA). Het ruimtebeslag van recente woningbouwontwikkelingen is per woning ongeveer 450 m² (inclusief functies zoals groen en parkeren). Hiermee komt het ruimtebeslag van 5.000 woningen op ongeveer 225 ha. De gemeente heeft daarnaast de ambitie om ruimte te vinden voor circa 20-25 ha extra bedrijventerrein. Dit is exclusief de uitbreiding van de haven in Werkendam. Dit zijn grote opgaven die veel ruimte vragen. Tegelijkertijd wordt de gemeente gekenmerkt door een open landschap, veel natuurgebieden en weidevogelgebieden. In deze gebieden vragen landbouw, natuur en water om ruimte.

We gaan hierover in gesprek aan de hand van de vraag: **“Waar leggen we de prioriteit in het buitengebied? Zet de ruimtevragers op de juiste volgorde”**

Relevante informatie

- *Participatie:* Deelnemers zien graag dat we landschappelijke kenmerken evenwichtig te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Enerzijds wordt gepleit om meer rekening te houden met landschap, maar anderzijds ook het behoud van historische structuren belemmerend kan zijn voor ontwikkelingen die passen bij de huidige tijd. Gemeente moet principiële keuzes durven maken.
- *Huidig beleid:* Bovenstaande opgaven komen allemaal vanuit huidig beleid. De afwegingen die we daar tussen maken en prioriteiten die we stellen zijn nog open.
- *Leefomgevingsfoto:* De gemeente Altena kent veel beschermde gebieden. Denk bijvoorbeeld aan de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Brabant, weidevogelgebieden, de Nieuwe Hollandse waterlinie en verschillende schootsvelden en molenbiotopen. Deze moeten beschermd blijven ook als de nieuwe ruimtevragers een plek krijgen.



Impactbeoordeling

Alternatief 1: Uitbreiding bedrijventerreinen

Aangezien er vrijwel geen voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein in de gemeente is, kan het uitbreiden van bedrijventerreinen de economische positie van de gemeente versterken. Er kunnen immers nieuwe bedrijven naar de gemeente getrokken worden, waarmee de werkgelegenheid groeit. Dit biedt kansen op het domein leefbaarheid. De uitbreidingsopgave betreft 20-25 ha. Door de uitbreidingsruimte zoveel mogelijk te zoeken aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen, kan het negatieve effect op het landschap en natuur beperkt worden.

Ruimte voor aantekeningen

.....

.....

.....

Impactbeoordeling

Alternatief 1: Uitbreiding bedrijventerreinen (vervolg)

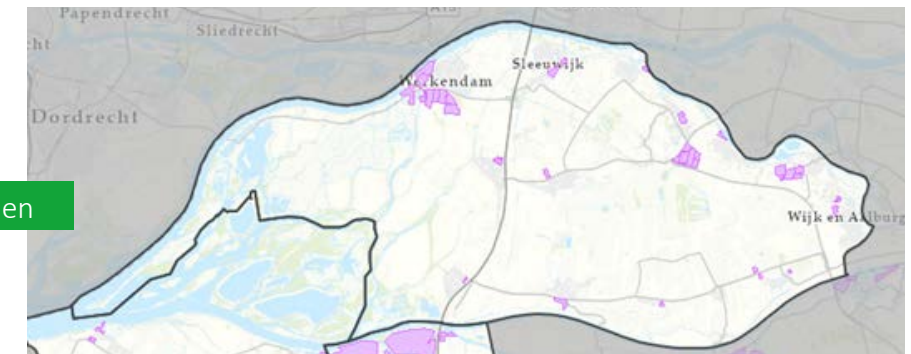
Dit vraagt echter wel om het transformeren van landbouwgronden ten behoeve van bedrijventerreinen, waardoor de economische positie van de landbouwsector wordt benadeeld.

Vanuit het domein omgevingskwaliteit is uitbreiding van de bedrijventerreinen in het noordelijk deel van de gemeente minder geschikt dan uitbreidingsruimte in de zuidelijke kant van de gemeente. Het noorden heeft namelijk te maken met de NHW en weidevogelgebieden. Het bedrijventerrein bij Sleeuwijk grenst bijvoorbeeld aan een weidevogelgebied waardoor uitbreiding op deze locatie een negatievere impact heeft op het domein omgevingskwaliteit dan een uitbreiding in het zuiden van de gemeente.

Kansen: leefbaarheid

Risico's: omgevingskwaliteit

Huidige bedrijventerreinen



Alternatief 2: Zonnevelden

Vanuit het Klimaatakkoord heeft Nederland de opgave om 35 TWh duurzame energie op het land op te wekken, bijvoorbeeld in de vorm van wind- en zonne-energie. In regionaal verband wordt door middel van de Regionale Energiestrategie (RES) onderzocht wat de mogelijkheden zijn om te verduurzamen. Vanuit de RES West-Brabant ligt er voor de gemeente Altena een opgave van 30-40 ha zonnevelden. Er ligt geen opgave voor windenergie binnen de gemeente.

De inpassing van zonnevelden biedt risico's voor de omgevingskwaliteit. De openheid van het landschap kan worden aangetast. Er wordt daarom geadviseerd om de zonnevelden zo veel mogelijk te plaatsen op locaties die minder geschikt zijn voor andere opgaven en een minder hoge omgevingskwaliteit hebben. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van zonnevelden langs de A27 of naast bedrijventerreinen. Deze locaties zijn vanwege de milieuaspecten (zoals geluid en luchtkwaliteit) minder geschikt voor woningbouw of natuurontwikkeling, bovendien wordt het landschap veelal reeds gedomineerd door de aanwezige functies. Het ontwikkelen van zonnevelden in de NHW of weidevogelgebieden wordt sterk afgeraden omdat daarmee deze kwaliteiten verloren zullen gaan.

Zonnevelden bieden koppelkansen met bijvoorbeeld recreatie. Denk bijvoorbeeld aan een landschapspark waarin duurzame energie wordt opgewekt, maar ook ruimte is voor sport- en speeltoestellen, picknickplekken en biodiversiteit.

Kansen: duurzaamheid

Risico's: omgevingskwaliteit

(zie volgende pagina voor overige alternatieven)



5. Toenemende ruimtevraag buitengebied vs. omvang buitengebied (vervolg)

Impactbeoordeling

Alternatief 3: Woonvraag

In de gemeente Altena bestaat een grote vraag naar woningen. Op basis van de woonvisie en RIA is de woningbehoefte tot 2040 circa 5.000 woningen.

Deze woningbouw geeft kansen voor het domein leefbaarheid. Door nieuwe woningen te bouwen wordt voldaan aan de vraag. Zo krijgt iedereen de mogelijkheid om een passende woning te vinden. Door woningen bij te bouwen kan het draagvlak voor voorzieningen in specifieke kernen worde vergroot en is ook enige invloed uit te oefenen op de beschikbaarheid van personeel voor bedrijven.

Er dient echter ook ruimte gevonden te worden voor deze woningen. Daarmee bestaan risico’s voor de omgevingskwaliteit. De Natura 2000-gebieden, het NNN, de weidevogelgebieden en de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn bijvoorbeeld minder geschikt om woningen te bouwen. Door ruimte te zoeken in het buitengebied kunnen kwaliteiten van het landschap aangetast worden en landbouwgebied verloren gaan. Daarmee brengt de woningbouwopgave risico’s met zich mee voor het domein omgevingskwaliteit.

Ook het aspect gezondheid is relevant voor de nieuwe woningen. Bij voorkeur worden deze niet gebouwd nabij milieuhinder veroorzakende functies zoals industrie en de snelweg om blootstelling aan geluid, veiligheidsrisico’s en andere milieurisico’s te voorkomen.

Kansen: leefbaarheid

Risico’s: omgevingskwaliteit

Alternatief 4: Mobiliteit

Wat betreft mobiliteit is er ruimte nodig voor de verbreding van de A27. Daarnaast zijn er lokaal enkele verbeteringen nodig om de doorstroming van verkeer te verbeteren. Per saldo is de verwachting dat de mobiliteitsopgave geen extra ruimte vraagt. Door nieuwe vormen van (deel)mobiliteit en het stimuleren van duurzaam vervoer (zoals fietsen, wandelen en het openbaar vervoer is de verwachting dat er minder ruimte nodig is voor de auto.

Door in te zetten op de mobiliteitstransitie kan ook een verbetering van de milieu- en gezondheidssituatie ontstaan. De emissie van geluid en luchtverontreinigende stoffen neemt af en mensen worden gestimuleerd om te bewegen (fietsen en wandelen). Daarmee ontstaan positieve effecten op het domein gezondheid en veiligheid.

Kansen: gezondheid en veiligheid; leefbaarheid

Risico’s:-

Impactbeoordeling

Alternatief 5: Buitengebied en landbouw (o.a. kringlooplandbouw)

De landbouwsector heeft te maken met stoppende bedrijven. Deze landbouwgronden van het stoppende bedrijf worden vaak overgenomen door andere agrarische bedrijven (schaalvergroting). Schaalvergroting gaat vaak gepaard met het verwijderen van landschapselementen en het toepassen van meer monoculturen. Daarmee zorgt de landbouwsector voor een hoge druk op het milieu en een negatieve impact op de omgevingskwaliteiten.

De landbouwtransitie is erop gericht om deze negatieve impact van de landbouwsector te verminderen door strengere milieunormen te stellen en de integratie van natuurbeheer in agrarische ondernemingen te stimuleren. Dit vraagt echter om flinke investeringen van de agrarische sector, waardoor deze sector economisch gezien onder druk is komen te staan.

In de gemeente Altena is de landbouwsector geen ruimtevrager. Binnen het huidige landbouwareaal kan een omschakeling gemaakt worden naar duurzame vormen van landbouw. De bedreiging voor de landbouwsector zijn echter de ruimtevragende functies, zoals woningbouw en bedrijventerreinen. Het gevaar is dat deze ontwikkelingen ten koste gaan van landbouwgrond, waardoor de economische positie van de landbouwsector verder wordt benadeeld.

Kansen: gezondheid en veiligheid, duurzaamheid, omgevingskwaliteit

Risico’s: leefbaarheid

Alternatief 6: Natuurontwikkeling en beschermd weidevogelgebied

Lokaal kunnen extra verbindingen gerealiseerd worden tussen natuurgebieden, zodat een robuust Natuurnetwerk Brabant ontstaat. Maar natuurontwikkeling is in de gemeente Altena geen grote ruimtevrager (in tegenstelling tot natuurbehoud). Echter kan de natuur wel hinder ondervinden van de overige opgaven in de gemeente. Bouwen in, of direct naast natuurgebieden (waaronder weidevogelgebieden) geeft risico’s op een (verdere) achteruitgang van de biodiversiteit. Ook kan de woningbouwopgave de recreatiedruk in de natuurgebieden verhogen. Daarnaast kan de uitstoot van stikstof (als gevolg van de verkeersgeneratie, landbouwsector en/of emissies door bedrijven) leiden tot negatieve effecten in stikstofgevoelige natuurgebieden. De grote uitdaging voor de gemeente is dan ook om ontwikkelingen mogelijk te maken, zonder dat dit leidt tot overbelaste natuurgebieden.

De andere kant van de medaille, waarbij het behoud van natuurkwaliteiten prioriteit heeft t.o.v. de ontwikkeling van de gemeente, geeft ook nadelen. Hiermee worden ontwikkelingen (zoals woningbouw of de uitbreiding van bedrijventerreinen) belemmerd. Niet alles kan en mag, waardoor er een tekort aan woningen en bedrijfsruimte blijft bestaan. Dit heeft negatieve gevolgen op het domein leefbaarheid.

Kansen:-

Risico’s: leefbaarheid vs. omgevingskwaliteit

Ruimte voor aantekeningen

.....

.....

.....



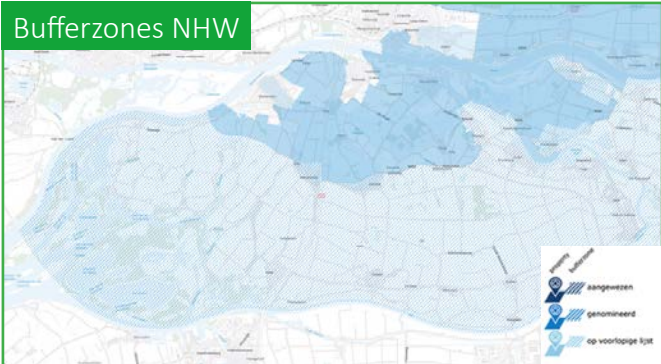
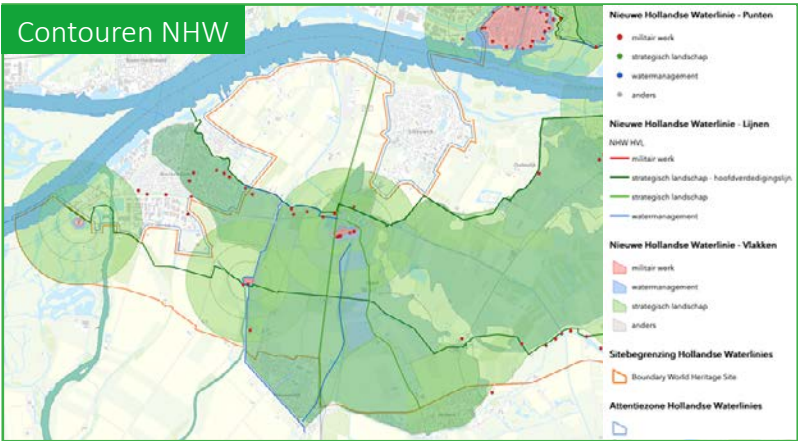
6. Nieuwe Hollandse Waterlinie slechts behouden en beschermen vs. Beleefbaar maken en kansen voor ontwikkeling oppakken.

Toelichting

Op 26 juli 2021 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) toegevoegd aan de UNESCO Werelderfgoedlijst. We willen deze gebieden beschermen en de natuurwaarden er behouden. Tegelijkertijd zijn deze gebieden ook toeristische trekkers, en bieden we voor onze inwoners en bezoekers graag de mogelijkheid om deze gebieden te beleven. Daarnaast wil de gemeente verder ontwikkelen, onder andere voor woningbouw. Hoe zorgen we dat natuur, recreatie en ontwikkeling in balans blijft? We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling: **“De Nieuwe Hollandse Waterlinie moeten we beschermen en daarom zijn daar alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk onder strenge voorwaarden.”**

Relevante informatie

- Participatie:** Volgens deelnemers zou de beleving van de Nieuwe Hollandse Waterlinie sterker en dynamischer moeten worden. Er wordt door deelnemers aandacht gevraagd voor de verbetering ten behoeve van recreatie en toerisme door veilige en recreatieve routes met pleisterplaatsen. Het is een uitdaging om een goed evenwicht te bereiken tussen recreatieactiviteiten enerzijds en het behoud van de kwaliteiten anderzijds. De vraag die deelnemers gesteld hebben: Hoe kunnen we recreatie toevoegen zonder de natuur, de weidsheid en verstilling teniet te doen?
- Huidig beleid:** Het huidige beleid is niet geënt op het feit dat de NHW onderdeel is van de UNESCO Werelderfgoedlijst. De (voormalige) ambitie is focussen op duurzaamheid en kwaliteit: duurzaam kwaliteitstoerisme. Tevens is het behouden, versterken en beleefbaar maken van erfgoed een speerpunt. Er moet ruimte worden gemaakt voor actieve vormen van recreatie, zoals de openbare ruimte meer inrichten voor sport en bewegen en meer aandacht voor natuurbeleving. Daarentegen staat er in het huidige beleid dat er moet worden ingezet op een groenblauwe oase, dit staat haaks op de eerder genoemde speerpunten en ambities voor het gebied.
- Leefomgevingsfoto:** Op onderstaand figuur is het gebied in het noorden van de gemeente weergegeven dat is aangewezen als UNESCO Werelderfgoed. De rest van de gemeente is aangewezen als bufferzone. De bufferzone is het gebied dat de het werelderfgoed omringt of erbij aansluit en waarin bijkomende regels en beperkingen gelden over het gebruik en de ontwikkeling ervan. De bufferzone heeft zelf geen Uitzonderlijke Universele Waarde maar kan wel invloed hebben op het werelderfgoed.



Ruimte voor aantekeningen

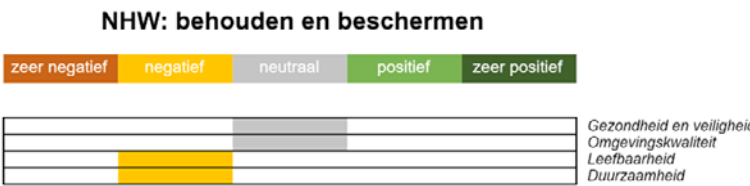
Impactbeoordeling

Alternatief 1: behouden en beschermen

De NHW moet als UNESCO Werelderfgoed beschermd worden. Dit betekent dat we alleen ontwikkelingen toestaan in zowel de NHW als de bufferzone als deze ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op (de kwaliteiten van) het Werelderfgoed.

Beoordeling: Het stellen van de voorwaarde dat de NHW niet negatief beïnvloed mag worden heeft effect op alle nieuwe ontwikkelingen. Het centraal stellen van de NHW-kwaliteiten zorgt ervoor dat de toekomstige omgevingskwaliteit hoger zal zijn, dan wanneer een minder strikt beschermingsregime wordt toegepast. Behoud van het geheel van samenhangende omgevingskwaliteiten is zonder strikte bescherming van het werelderfgoed minder waarschijnlijk. Alternatief 1 scoort daarom positief op het domein omgevingskwaliteit.

Deze keuze betekent dat een groot aantal ontwikkelingen, bijvoorbeeld zonneparken en woningbouw, elders in de gemeente ingepast moeten worden, omdat deze niet goed te verenigen zijn met de kwaliteiten van het werelderfgoed. Dit vergroot de druk op de bufferzone en kan leiden tot het niet behalen van de ontwikkelopgaven, als daar onvoldoende ruimte voor beschikbaar is. Hierdoor ontstaat een negatief effect op de domeinen duurzaamheid en leefbaarheid. Er wordt geen effect verwacht op het domein gezondheid en veiligheid.



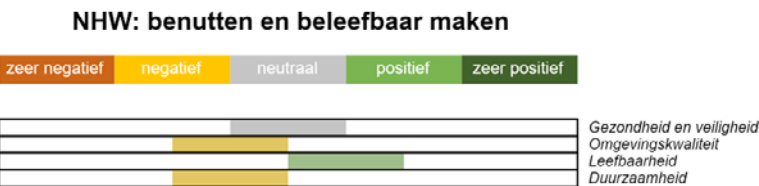
Alternatief 2: benutten en beleefbaar maken

De NHW moet als Werelderfgoed worden benut en beleefd. Dit betekent dat we in het gebied dat is aangewezen als UNESCO Werelderfgoed ontwikkelingen toestaan die bijdragen aan de recreatieve benutting van het gebied. In de bufferzone is het uitgangspunt dat ontwikkelingen geen negatieve impact op het werelderfgoed hebben, maar dit is geen harde vereiste.

Beoordeling: Er wordt geen effect verwacht op het domein gezondheid en veiligheid. Deze keuze heeft naar verwachting een licht negatief effect op het domein omgevingskwaliteit. Nieuwe bebouwing (bijvoorbeeld een nieuwe horecagelegenheid) draagt bij aan de recreatieve benutting van het gebied maar kan het zicht op elementen uit de NHW beperken. Dit leidt tot een negatief effect op de omgevingskwaliteit.

Deze keuze biedt positieve economische effecten voor de toeristische en recreatieve sector. Tegelijkertijd biedt de randvoorwaarde dat ontwikkelingen moeten bijdragen aan de recreatieve benutting van de NHW belemmeringen voor bijvoorbeeld de woningbouwopgave. Ook bestaat het risico dat ontwikkelingen de kwaliteiten van de NHW aantasten, waardoor op termijn de status en belevingswaarde van het werelderfgoed kunnen worden aangetast. Overmatige exploitatie kan in extremis leiden tot het verlies van de UNESCO-status en daarmee van een groot deel van de economische potentie. Dit leidt tot ‘slechts’ een licht positieve beoordeling op het domein leefbaarheid.

Tot slot biedt de randvoorwaarde voor recreatieve benutting ook belemmeringen voor de opgave voor duurzame energie. Hierdoor kan mogelijk onvoldoende ruimte gevonden worden voor duurzame energieopwekking. Echter zijn zonneparken te koppelen met een recreatieve invulling, waardoor de beperkingen voor de energieopgave beperkt zijn. Dit leidt tot een licht negatief effect.





Bij de besproken botsingen zijn naast de zwart-wit alternatieven ook optimalisaties denkbaar.

Bij botsing 1. Wettelijke milieunormen vs. strengere WHO gezondheidkundige advieswaarden

Naast gezondheidsbescherming door het hanteren van normen zijn er tal van mogelijkheden om de gezondheid van bewoners te verbeteren door actieve mobiliteit (lopen en fietsen) en ander gezond gedrag te stimuleren. Dat kan door bijvoorbeeld autoluwe, groene en blauwe (waterrijke) plekken in te richten en aangename routes aan te leggen voor verschillende doelgroepen. Bijgevolg van deze maatregelen is dat ook de milieuhinder door auto's afneemt, zonder dat daarvoor strenge normen geïntroduceerd moeten worden, die belemmerend kunnen werken voor ontwikkelingen.

De omgevingswet biedt de mogelijkheid om gebiedsgerichte normen op te stellen. Zo kan bijvoorbeeld in de omgeving van de A27 een andere norm gelden dan in de woongebieden, omdat het rond de A27 moeilijker is om aan de WHO-advieswaarden te voldoen en met name de woongebieden baat hebben bij een gezonde leefomgeving.

Bij botsing 2. Realiseren aanvullende woningbouwambitie RIA via uitbreidingen aan de rand van kernen vs. realiseren van de 22ste kern

n plaats van een geheel nieuwe kern en volledige spreiding van de woningen aan de randen van de kernen, kan er ook gekozen worden voor een schaa sprong van één specifieke kern. Door één kern flink te vergroten kan het draagvlak voor voorzieningen en andere ruimtelijke opgaven worden vergroot. De kern kan bijvoorbeeld dienst doen als voorzieningencluster waar omliggende kleinere kernen gebruik van kunnen maken. . Een schaa sprong vergt bovendien minder ruimte dan een volledig nieuwe kern. Door de woningbouw te concentreren op één plek kunnen waardevolle dorpsranden worden ontzien, ten opzichte van het uitbreiden aan de rand van alle kernen. Een verdere optimalisatie kan ook zijn om de woningbouw te clusteren op een klein aantal locaties, waardoor in verschillende kernen een schaa sprong gemaakt wordt en in andere kernen de omgevingskwaliteiten centraal kunnen staan.

Bij botsing 3. Meervoudige opgaven bij nieuwbouw vs. focus op betaalbare woningen

Door eisen op te leggen kunnen de ambities verwezenlijkt worden. De gemeente kan een financiële bijdrage leveren (bijvoorbeeld door middel van subsidies) bij de realisatie van voldoende groen en het verduurzamen van woningen, zodat de ontwikkelaar niet alle kosten hoeft te dekken met de vraagprijs van de woning. Hoe meer budget de gemeente beschikbaar heeft, hoe beter de negatieve effecten gemitigeerd kunnen worden.

Een andere mogelijkheid is om specifiek woningen te bouwen door doelgroepen die op dit moment scheef wonen (het wonen in een sociale huurwoning terwijl het inkomen daar te hoog voor is). Daarmee kan de doorstroming op de woningmarkt worden verbeterd en komen meer betaalbare woningen vrij. Daarmee kan een deel van de vraag naar betaalbare woningen worden ingevuld.

Ruimte voor aantekeningen

.....

.....

.....

.....

.....

Bij botsing 4. Rol gemeente bij nieuwe functies, met name de vrijkomende agrarische bebouwing

De effecten die plaatsvinden zijn sterk afhankelijk van de functie in VAB. Het is aan te raden om als gemeente wel uit te spreken welke activiteiten gewenst zijn, maar ook een positieve grondhouding aan te nemen tegenover initiatieven uit de markt/samenleving die de kwaliteit van het buitengebied kunnen versterken. De omgevingsvisie moet initiatiefnemers uitnodigen om met vernieuwende en creatieve ideeën te komen.

Bij botsing 5. Toenemende ruimtevraag buitengebied vs. omvang buitengebied

De grote uitdaging voor de gemeente Altena is het vinden van ruimte voor ontwikkelingen, waarbij het negatieve effect op de omgevingskwaliteit beperkt blijft. Er wordt aangeraden om functies zo veel mogelijk te combineren (zoals een combinatie van natuur en recreatie of een combinatie van zonne-energie en een bedrijventerrein). Ook wordt ook geadviseerd om bij de locatiekeuze de meest kwetsbare gebieden uit te sluiten van ontwikkelingen en ruimte te zoeken op plekken waar een ontwikkeling minder negatieve impact heeft. Zo dienen de omgevingskwaliteiten als ruimtelijk afwegingskader. Bepaalde zones kunnen uitgesloten worden van ontwikkelingen, waardoor andere zones meer voor de hand liggen.

Bij botsing 6. Nieuwe Hollandse Waterlinie slechts behouden en beschermen vs. Beleefbaar maken en kansen voor ontwikkeling oppakken.

Het wordt aangeraden om in eerste instantie ruimte te zoeken voor grote ruimtevragende opgaven buiten de NHW, om zo de kwaliteit van het gebied te beschermen. Ontwikkelingen die de beleefbaarheid van de NHW vergroten zonder de kwaliteit van het gebied aan te tasten, kunnen wel binnen het gebied gerealiseerd worden. Indien buiten de NHW geen ruimte gevonden kan worden, kunnen ontwikkelingen binnen het gebied gerealiseerd worden. Daarmee ontstaat een ladder:

1. In eerste instantie ruimte zoeken buiten de NHW;
2. Dan ruimte zoeken in de bufferzone van de NHW;
3. Als laatste optie kunnen ontwikkelingen binnen de NHW gerealiseerd worden, waarbij de randvoorwaarde wordt opgenomen dat de negatieve impact op de kwaliteiten van de NHW zo veel mogelijk beperkt worden.