

Toelichting



Planstatus:
Planidentificatie:
Auteur:
Datum:

Vastgesteld
NL.IMRO.0870.05BP1144KDMuilk28c-VA01
Ir. C.C.F. Mureau
13 november 2018

Opdrachtgever:

De heer Van Mossel en mevrouw Van Leeuwen
Muilkerk 30C
4271 BL Dussen

Contactpersoon gemeente:

Mevr. R. de Graaf

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet van de toelichting	4
2. Beschrijving bestaande situatie	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Beschrijving planlocatie	5
3. Beleidskader	7
3.1 Wettelijk kader	7
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	15
3.5 Gemeentelijk beleid	16
4. Randvoorwaarden	18
4.1 Algemeen	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Externe veiligheid	19
4.5 Brandveiligheid	21
4.6 Bodem	21
4.7 Water	21
4.8 Flora en fauna	23
4.9 Archeologie	24
4.10 Cultuurhistorie	26
4.11 Verkeer	30
4.12 Milieuhinderlijke bedrijvigheid	30
4.13 Kabels en leidingen	31
4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking	32
4.15 Straling	32
4.16 Gezondheid	32
4.17 Toetsing besluit milieueffectrapportage	32
5. Planbeschrijving	34
5.1 Beoogde situatie	34
5.2 Stedenbouwkundig plan	35
6. Juridische aspecten	37
6.1 Algemeen	37
6.2 Analoge plankaart	37
6.3 Planregels	37
7. Uitvoerbaarheid	41
7.1 Economische uitvoerbaarheid	41
7.2 Handhaving	41
8. Overleg	42
8.1 Overleg andere bestuursorganen en gesprekspartners	42
8.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden	42
8.3 Vervolg procedure	42
Bijlagen	43

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de Muilkerk aan de noordelijke rand van de kern Dussen bevindt zich ter hoogte van huisnummer 30a op het achtergelegen perceel een voormalig agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijf definitief te beëindigen en de bedrijfsgebouwen en voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf te verwijderen. Op het perceel gelegen tussen Muilkerk 30 en 28b wordt een nieuwe woning opgericht, in de lijn van het huidige bebouwingslint aan de Muilkerk.

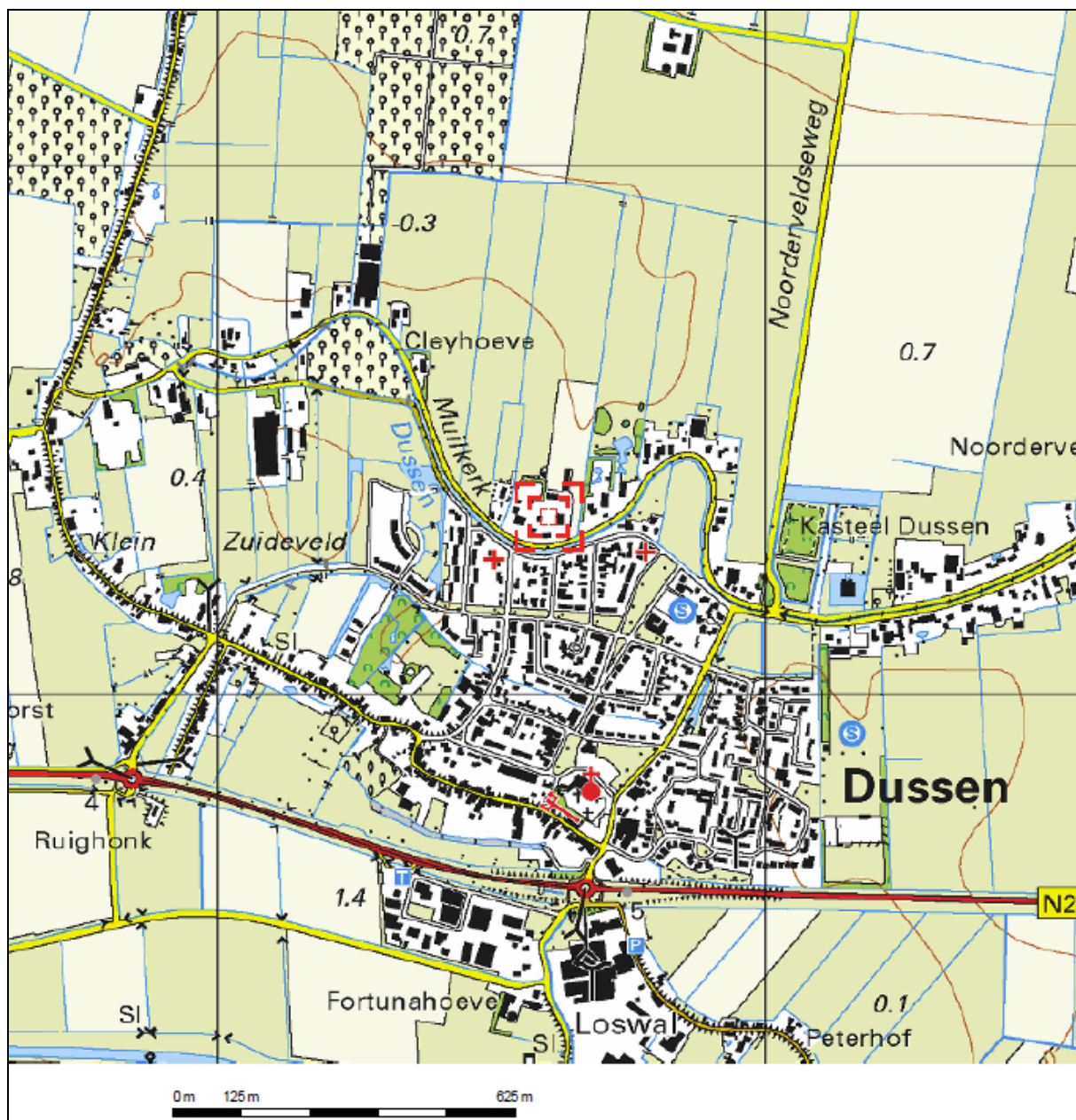
Gemeente Werkendam heeft in de brief van 19 april 2017 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Door het slopen van de voormalige bedrijfsbebouwing is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap, waardoor het gerechtvaardigd is dat een extra woning wordt gerealiseerd. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan Kern Dussen noodzakelijk. Daartoe is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen aan de Muilkerk aan de noordelijke rand van Dussen. Afbeeldingen 1 en 2 geven de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1 Luchtfoto Muilkerk en omgeving



Afbeelding 2 Topografische kaart

Het plangebied wordt gevormd door het tussen Muilkerk 30 en 28b gelegen perceel en het achtergelegen perceelsgedeelte met de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen. De noordelijke grens van het plangebied loopt gelijk met de begrenzing van het bestemmingsplan Kern Dussen. Afbeelding 3 geeft de begrenzing van het plangebied weer. Het plangebied valt samen met de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie T, nummers 946 en 947 (gedeelte) en heeft een oppervlakte van circa 6.500 m².



Afbeelding 3 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Kern Dussen. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 25 juni 2013 vastgesteld.

1.4 Opzet van de toelichting

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk drie geeft het beleidskader weer. In hoofdstuk vier wordt een verantwoording gegeven voor het initiatief, aan de hand van de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk vijf beschrijft de nieuwe situatie. In hoofdstuk zes komen de juridische aspecten aan bod, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk zeven. Deze toelichting wordt afgesloten met een weergave van het gevoerde overleg in hoofdstuk acht.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

Ontstaansgeschiedenis

De oorsprong van Dussen ligt in een vermoedelijk 10^e-eeuwse veenontginning van de graven van Holland langs het riviertje de Dusse. De naam Dussen, voor het eerst vermeld in 1156, gold aanvankelijk voor de wijdere omgeving van twee kleinere woonoorden: Munsterkerk en Muilkerk. Muilkerk is gelegen ten noorden van de Dussen en de oudste schriftelijke vermelding stamt uit 1276. Munsterkerk is als gezamenlijke ontginning met Heeraartswaarde mogelijk nog ouder. Omstreeks 1330 wordt ten zuiden van de Dusse een kasteel gebouwd. Dat dit riviertje tegenwoordig ten zuiden van kasteel Dussen loopt, heeft te maken met de verlegging ervan ten gevolge van de Sint Elisabethsvloeden. De vloeden vegen Heeraartswaarde en grotendeels ook Munsterkerk van de kaart. Na de aanleg van de Kornse Dijk, begon de bewoning zich ook hierlangs te concentreren. Vanaf de 16^e eeuw worden Muilkerk en Munsterkerk, onder de gezamenlijke naam Dussen, in kerkelijk en financieel opzicht als eenheid gezien. Door dorpsuitbreidingen in de 20^e eeuw zijn het Middeleeuwse aan de Dusse georiënteerde bebouwingslint en de latere dijknederzetting aan elkaar gegroeid.

Ruimtelijke structuur

De Muilkerk is een van de historische linten van de kern Dussen. Het bebouwingslint volgt de loop van het riviertje de Dusse en kenmerkt zich door vrijstaande bebouwing. De bebouwing kent een grote variatie in bouwjaar, omvang en uiterlijke verschijningsvorm.

Verkeer

De Muilkerk is een geasfalteerde weg die vooral dienst doet voor bestemmingsverkeer. Via de Dussendijk aan de westzijde en de Molenkade aan de oostzijde, is een goede verbinding aanwezig met de Provincialeweg N283.

Cultuurhistorische waarden

Het bebouwingslint Muilkerk heeft een historische uitstraling door de ligging langs de Dusse en de aanwezigheid van gerestaureerde boerderijen en gebouwen in traditionele architectuur.

Functionele opzet

Het bebouwingslint Muilkerk kent een grote variatie aan functies. Er bevinden zich burgerwoningen, (voormalige) agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Ten noorden van het bebouwingslint bevindt zich het open agrarisch gebied.

De kwaliteiten voor natuur zijn gelegen in de doorgaande boom- en bermstructuren langs de kronkelende Dusse. Het groene beeld wordt bepaald door de onderlinge afstand tussen de bebouwing, de groene voortuinen en de groene erfafscheidingen langs de straat.

2.2 Beschrijving planlocatie

Binnen het plangebied bevinden het perceel landbouwgrond tussen Muilkerk 30 en 28b en de bedrijfsgebouwen van het achtergelegen agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn gelegen aan de noordzijde van het plangebied, buiten het bebouwingslint.

De drie agrarische bedrijfsgebouwen doen momenteel dienst voor opslag van machines en materialen en hebben afmetingen van

A: circa 41 x 9 meter = 370 m²

B: circa 21 x 10 meter met aanbouw circa 6 x 9 meter = 265 m²

C: circa 16 x 7 meter = 115 m².

De totale oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt circa 750 m².

Het deel van het plangebied dat is gelegen tussen de huisnummers 30 en 28b is momenteel in agrarisch gebruik. Op de percelen ten oosten en ten westen van het plangebied is veel groen aanwezig in de vorm van parkachtige tuinen. Afbeelding 4 geeft de huidige situatie weer.



Afbeelding 4 Bestaande situatie

3. Beleidskader

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De hoofdlijnen van de Wro zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
 - o Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - o Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden.
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

3.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wro is de Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden en als paragraaf 6.4 in de Wro opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (d.m.v. een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en via het publiekrechtelijke spoor. Eén van de belangrijkste wijzigingen is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Als een gemeente er echter niet in is geslaagd met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. Er is sprake van een besluit op grond van de Wro, zijnde vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit;
2. Het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of belangrijke verbouwplannen met functiewijziging, zoals aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het voorliggende initiatief voorziet in bouwplannen en een functiewijziging. De Grex-wet is dan ook van toepassing. Dit betekent dat de meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van deze particuliere ontwikkeling, worden verhaald op de initiatiefnemer. Het kostenverhaal wordt geregeld via een anterieure overeenkomst tussen gemeente Werkendam en de initiatiefnemer.

3.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlands erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Het aspect archeologie is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

3.1.4 Wet natuurbescherming

De Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura-2000 gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura-2000 gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Verder moet rekening gehouden worden met het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het ‘nee, tenzij-principe’.

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Het is verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplanting- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Beschermde plantensoorten mogen niet worden vernield. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn Gedeputeerde Staten. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op

voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat geen ontheffing zal worden verleend. Het aspect flora en fauna is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het kabinet schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Voor de middellange termijn (2028) zijn in de SVIR de volgende doelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk, daarbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien nationale belangen zijn:

(Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland):

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bekendheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;

(Verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid):

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's, inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitsstelsel;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitsstelsel te waarborgen;

(Waarborgen kwaliteit van de leefomgeving):

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

(Overkoepelend):

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen nadere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de dertien nationale belangen als titels terug. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van lokale besluitvorming. De directe doorwerking komt enkel bij het Natuurnetwerk Nederland en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de nieuwe systematiek voor de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder ondersteunt gemeente en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. De nieuwe ladder kent geen treden meer. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

De toevoeging van één woning in combinatie met het beëindigen van het agrarisch bedrijf is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden is het niet noodzakelijk het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk provinciaal beleid is neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze

waarop de provincie de instrumenten inzet, die de Wro biedt. De structuurvisie is per regio uitgewerkt met gebiedspaspoorten.

De provincie hanteert als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie onderscheidt voor zichzelf de rollen ontwikkelen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren en respecteert de rol van andere partijen.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- Er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik. Nieuwe ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.
- Er rekening wordt gehouden met de omgeving. Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag ‘waar’ en ‘hoe’ de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten.
- De ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied en buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. Bij voorkeur vindt de kwaliteitsverbetering plaats op de projectlocatie of in de directe omgeving, indien dat niet mogelijk is, kan een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds worden ingezet.

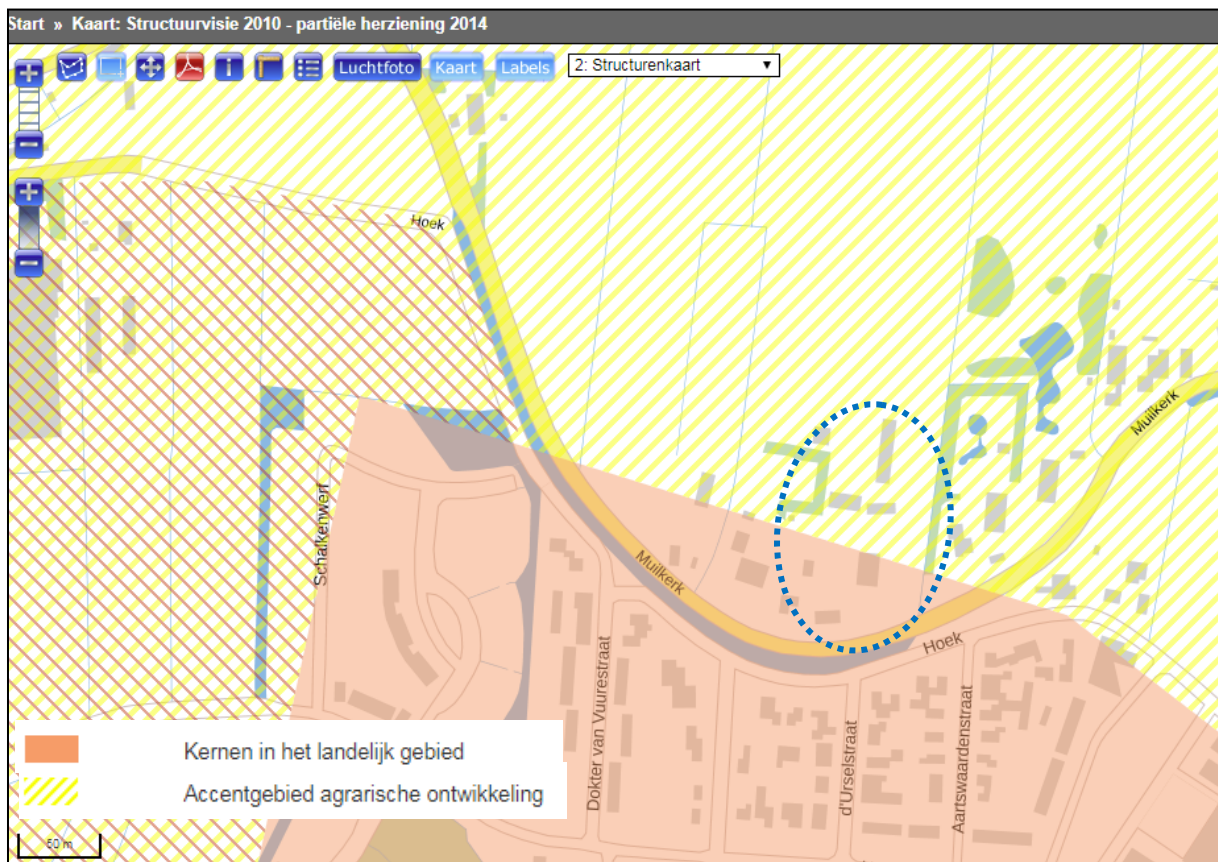
De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De structuren geven de hoofdkoers aan en bieden een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Daarnaast bepalen de structuren waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. In de structuurvisie worden vier structuren onderscheiden:

- De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Het vormt de groenblauwe ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving. In de groenblauwe structuur worden drie

perspectieven onderscheiden: kerngebied groenblauw, de groenblauwe mantel en de gebieden voor waterberging.

- Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en buiten de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruikruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. In het landelijk gebied worden twee perspectieven onderscheiden: gemengd landelijk gebied en accentgebied agrarische ontwikkeling.
- De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen. Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden: stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied.
- De infrastructuur.



Afbeelding 5 Uitsnede Structurenkaart

Afbeelding 5 geeft weer dat het zuidelijk deel van het plangebied is aangeduid als ‘Kern in het landelijk gebied’ en het noordelijk deel van het plangebied deel uitmaakt van ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’. Het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering en het verwijderen van bedrijfsgebouwen en voorzieningen, in combinatie met het toevoegen van een woning binnen de kern, is niet in strijd met de structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden

regels gesteld met betrekking tot het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied.

Afbeelding 6 geeft een uitsnede weer van de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied', het noordelijk deel in 'Gemengd landelijk gebied'.



Afbeelding 6 Integrale plankaart Verordening ruimte Noord-Brabant

Conform artikel 1.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het toevoegen van één woning in bestaand stedelijk gebied, in combinatie met het slopen van de agrarische bedrijfsgebouwen, vormt geen stedelijke ontwikkeling.

In artikel 4 zijn de regels opgenomen voor Bestaand stedelijk gebied. De nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied, is mogelijk indien de gemeente hier plancapaciteit voor beschikbaar heeft. Gemeente Werkendam heeft aangegeven in principe medewerking aan het initiatief te verlenen. De plancapaciteit voor het toevoegen van één woning is aanwezig.

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de

ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zuinig ruimtegebruik.

Het plangebied aan de Muilkerk waar de nieuwe woning is voorzien, is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het agrarisch bedrijf zal definitief worden beëindigd. De te slopen bedrijfsgebouwen zijn gelegen buiten bestaand stedelijk gebied.

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het initiatief voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. De bebouwde oppervlakte zal door het verwijderen van de agrarische bedrijfsgebouwen aanzienlijk verminderen en het agrarisch bouwvlak kan worden verwijderd.

Het verwijderen van de agrarische bedrijfsgebouwen, die zijn gelegen buiten het bebouwingslint Muilkerk, draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de toelichting van een bestemmingsplan hieromtrent een verantwoording te bevatten. Uit deze verantwoording moet blijken dat er rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Tevens moet de omvang passend zijn in de omgeving en afgestemd worden op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde waarden is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk vier van deze toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water,

natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Het voorliggende initiatief omvat het vestigen van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, namelijk wonen. De bouw van de nieuwe woning is voorzien in bestaand stedelijk gebied. Vanwege de ligging binnen bestaand stedelijk gebied, is het niet noodzakelijk een berekening te maken voor de economische onderbouwing kwaliteitsverbetering landschap. De ruimtelijke kwaliteit wordt bevorderd door een bij de omgeving passend ontwerp van de woning en de sloop van drie agrarische bedrijfsgebouwen die buiten het bebouwingslint zijn gelegen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

In 2013 hebben de gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' vastgesteld. Voor woningbouw is in de structuurvisie opgenomen dat bestaand stedelijk gebied optimaal benut wordt. Woningbouwinitiatieven moeten bijdragen aan de woonkwaliteit. Het plangebied is gelegen in de kern Dussen. Op de structuurvisiekaart zijn geen bijzondere aanduidingen opgenomen.



Afbeelding 7 Structuurvisiekaart

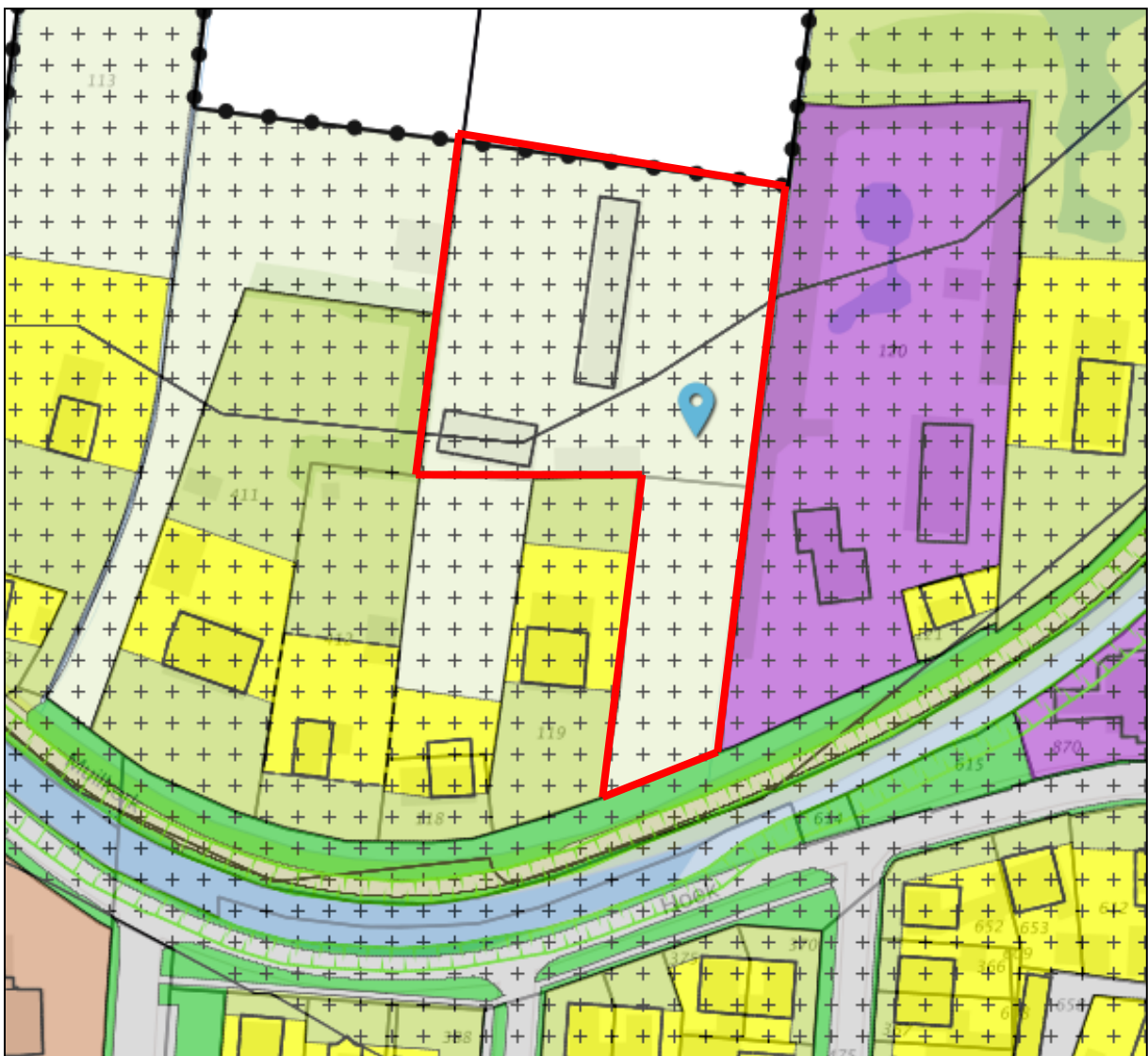
De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen plannen en initiatieven voor woningbouw beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de dorpen, onder andere aan de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit. De sloop van de buiten

het bebouwingslint gelegen agrarische bedrijfsgebouwen, verbetert de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit. Het initiatief is niet in strijd met de structuurvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Kern Dussen. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 25 juni 2013 vastgesteld. Afbeelding 8 geeft weer dat de vigerende bestemming van het plangebied 'Agrarisch' is, met de aanduiding 'bouwvlak'. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn toegekend. De meeste percelen in de omgeving hebben de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Het perceel ten oosten van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf'.



Afbeelding 8 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

De vigerende agrarische bestemming biedt geen mogelijkheden voor het oprichten van een woning voor woondoeleinden. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan Kern Dussen noodzakelijk. Daartoe is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

3.5.2 Welstandsnota

De Welstandsnota van gemeente Werkendam is vastgesteld in 2011. In de nota zijn algemene welstandscriteria opgenomen, gebiedstypering per kern en bebouwingstypen met en zonder welstandstoets. De bebouwingstypen die zijn voorzien van een welstandstoets worden beschreven met gebiedsgerichte criteria, verdeeld over de volgende aspecten:

- hoofdaspecten: bebouwing en omgeving;
- deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen;
- detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal.

Op de kaarten bij de Welstandsnota is aangegeven dat bij het oprichten van de nieuwe woning aan de Muilkerk een Welstandstoets zal worden uitgevoerd. De nieuw te bouwen woning zal getoetst worden aan de gebiedsgerichte criteria die zijn opgenomen in hoofdstuk 5.1.1 ‘historische dorpse bebouwingslinten’.

De toetsing van het bouwplan door de gemeentelijke Welstandcommissie zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Een bij de omgeving passend ontwerp van de nieuwe woning is hierdoor gewaarborgd.

4. Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten. Het betreft de aspecten:

- Geluid (4.2)
- Luchtkwaliteit (4.3)
- Externe veiligheid (4.4)
- Brandveiligheid (4.5)
- Bodem (4.6)
- Water (4.7)
- Flora en fauna (4.8)
- Archeologie (4.9)
- Cultuurhistorie (4.10)
- Verkeer (4.11)
- Milieuhinderlijke bedrijvigheid (4.12)
- Kabels en leidingen (4.13)
- Ladder voor duurzame verstedelijking (4.14)
- Straling (4.15)
- Gezondheid (4.16)
- Toetsing besluit milieueffectrapportage (4.17)

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaaai en industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezonde industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten. De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen, zijnde een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde). De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid maatwerk te leveren voor de lokale situatie, door het vaststellen van een hogere waarde dan de ondergrens, tot maximaal de bovengrens.

Door het toevoegen van een nieuwe woning aan het bebouwinglint ontstaat in het kader van de Wgh een geluidgevoelig object. Het plangebied is gelegen aan de Muilkerk, een rustige smalle geasfalteerde weg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van provinciale wegen, rijkswegen en spoorwegen.

Vanwege de maximumsnelheid van 30 km per uur ter plaatse is nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Bij de bouw van de nieuwe woning wordt vanzelfsprekend gebruik gemaakt van moderne materialen en technieken, bijvoorbeeld dubbel glas en dakisolatie. Daarnaast geldt voor de nieuwe woning dat het bouwvlak op een relatief grote afstand van 25 meter tot de weg is gesitueerd.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wgh is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen met inrichtingen met een hoge geluidbelasting enerzijds en woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen de geluidproductie niet onbeperkt

uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Ter bescherming van de akoestische zone van de bedrijven, wordt voorkomen dat woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zich vestigen in de nabijheid van deze bedrijven. Binnen een straal van 5 km rondom het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gevestigd. Een nadere toetsing voor het aspect industrielawaai is niet aan de orde.

4.3 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving inzake luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Voor verschillende stoffen zijn luchtkwaliteitsnormen vastgesteld. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen komt nauwelijks voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM). Deze projecten vergen geen nadere toetsing op luchtkwaliteit. Ze zijn zo klein dat ze geen wezenlijk invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtverontreiniging). De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM project is. Dat is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Binnen het plangebied wordt de agrarische bedrijfsvoering definitief beëindigd en één extra woonfunctie toegekend. Gezien de kleinschaligheid van het project, draagt het NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing van het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

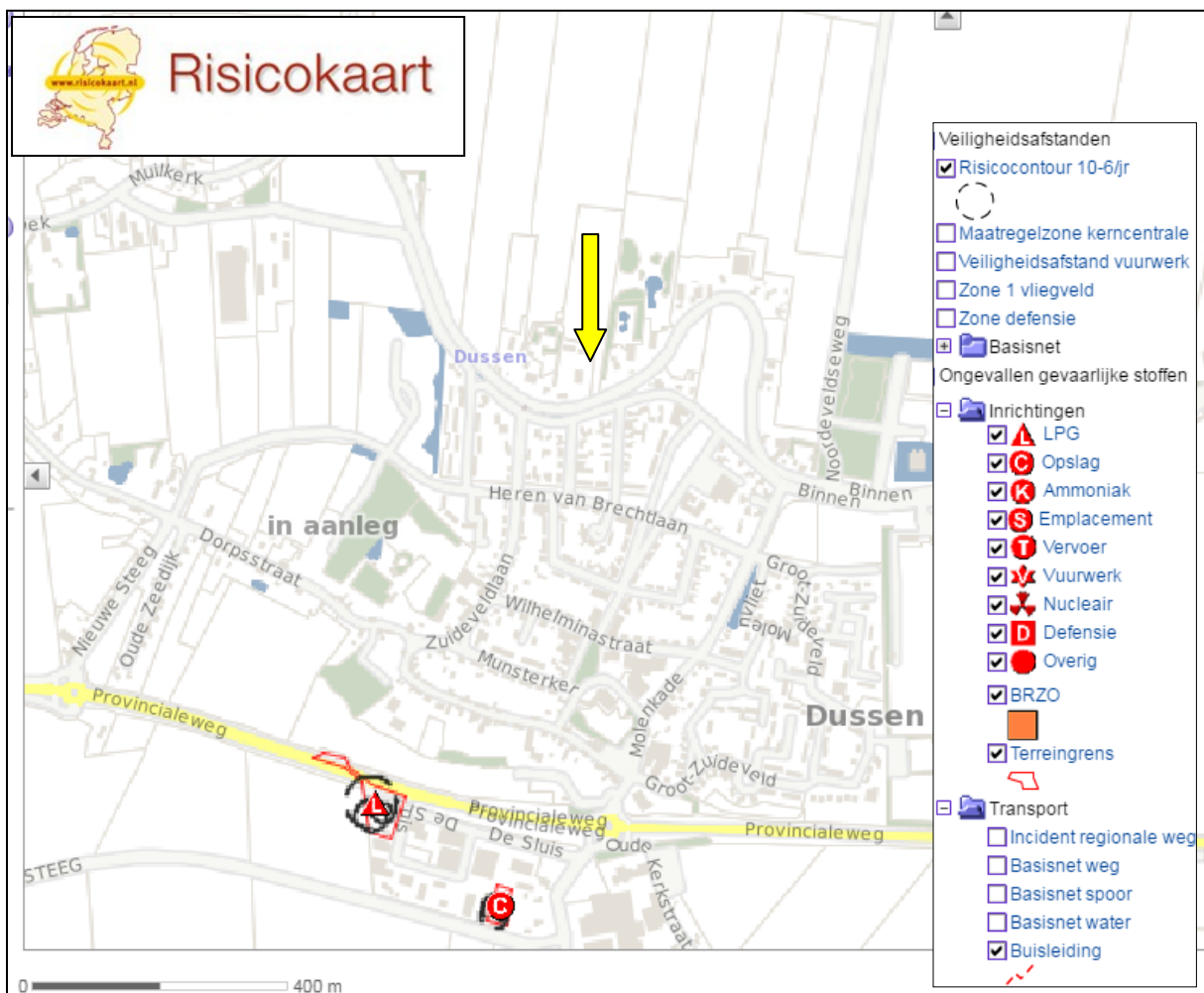
4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid ziet op de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijk kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en anderzijds over de risico ontvangers (omstanders). Bij risico ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin groepen van circa 50 personen of meer, langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin kleinere groepen verblijven worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn. Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waar groepen van minder dan 50 personen langere aaneengesloten tijd verblijven.

De wetgever maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu

op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 9 Uitsnede Risicokaart Nederland

Het definitief beëindigen van het agrarisch bedrijf en het realiseren van een nieuwe woning, staat gelijk aan het oprichten van een beperkt kwetsbaar object. Om te bepalen of een woning ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} /jaar is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. Afbeelding 9 geeft een uitsnede weer van deze kaart. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour gelegen is. Er zijn in de directe omgeving geen inrichtingen met een risicovolle activiteit of buisleidingen aanwezig, waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. De uitgangspunten uit de standaardverantwoording GR, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting, zijn van

toepassing ten aanzien van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.5 Brandveiligheid

Ten aanzien van brandveiligheid gelden kaders waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Voor het voorliggende initiatief is het Standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant van toepassing, opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de Brandweer. Eventuele opmerkingen op het gebied van bereikbaarheid, bluswatervoorziening en brandweezorgnorm worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

4.6 Bodem

Op basis van artikel 3.16 van het Bro en artikel 3.2 Awb, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Het toekennen van een extra woning maakt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. De initiatiefnemer heeft opdracht gegeven aan gespecialiseerd bureau BodemInzicht voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 3. De conclusies en advies zijn onderstaand integraal weergegeven.

- Ter plaatse van de daklijnen ter plaatse van de schuren met asbesthoudende golfplaten zijn verontreinigingen met asbest aangetoond die aanleiding vormen voor sanering van de top laag tot circa 15 cm minus maaiveld;
- Het verrichten van nader bodemonderzoek is ons inziens niet zinvol;
- De overige resultaten van het onderzoek stemmen niet volledig overeen met de gestelde hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie;
- De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, als gevolg van de aangetoonde asbestgehalten, een belemmering voor de beoogde aankoop en herontwikkeling van het gebied;
- Geadviseerd wordt om de sanering van met asbest verontreinigde bodem middels een BUS-melding te verrichten en onder de vereiste veiligheidsmaatregelen en milieukundige begeleiding.

De initiatiefnemers zullen opdracht geven de bodem ter plaatse van de daklijnen van de schuren met asbesthoudende golfplaten te saneren, conform het advies. De bodemsanering vindt plaats nadat de bedrijfsgebouwen gesloopt zijn. Na het saneren van de bodem, is niet langer sprake van een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van het gebied.

4.7 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming

van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

De omgeving van het plangebied is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van de Duse in het werkgebied van waterschap Rivierenland. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zo veel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. Het waterschap hanteert de norm dat bij uitbreidingen van het verhard oppervlak vanaf 500 m² (binnen de bebouwde kom) of 1.500 m² (buiten de bebouwde kom), de toename van verharding moet worden gecompenseerd.

In de 'Beleidsvisie riolering en water' van de nieuw te vormen gemeente Altena, is opgenomen dat de gemeente er naar streeft dat de initiatiefnemer een toename van de verharde oppervlakte in alle gevallen moet compenseren.

Vanwege de sloop van bedrijfsgebouwen (750 m²) en het verwijderen van voorzieningen en verhardingen op het voormalige agrarisch erf (500 m²), leidt het initiatief tot een afname van de verharde oppervlakte met 1.250 m². Daar staat een beperkte toename van circa 500 m² tegenover, vanwege de bouw van de nieuwe woning met bijgebouw en bijbehorende verhardingen. Vanwege de netto afname van verhardingen van circa 750 m², is het niet noodzakelijk compenserende maatregelen te treffen.

Het hemelwater dat op de daken en verhardingen valt, wordt in de huidige situatie gescheiden afgevoerd via rechtstreekse afvloeiing op het perceel. Het hemelwater dat van de bebouwing en verhardingen afvloeit zal in de nieuwe situatie, overeenkomstig de huidige situatie af blijven vloeien naar het oppervlaktewater en op de omliggende gronden en daar ter plaatse infiltreren. Het schoon hemelwater wordt in de nieuwe situatie niet afgevoerd naar het riool. Hergebruik van hemelwater is in de nieuwe situatie alleen op klein schaal toepasbaar. Er kunnen regentonnen worden geplaatst, voor het begieten van tuinplanten.

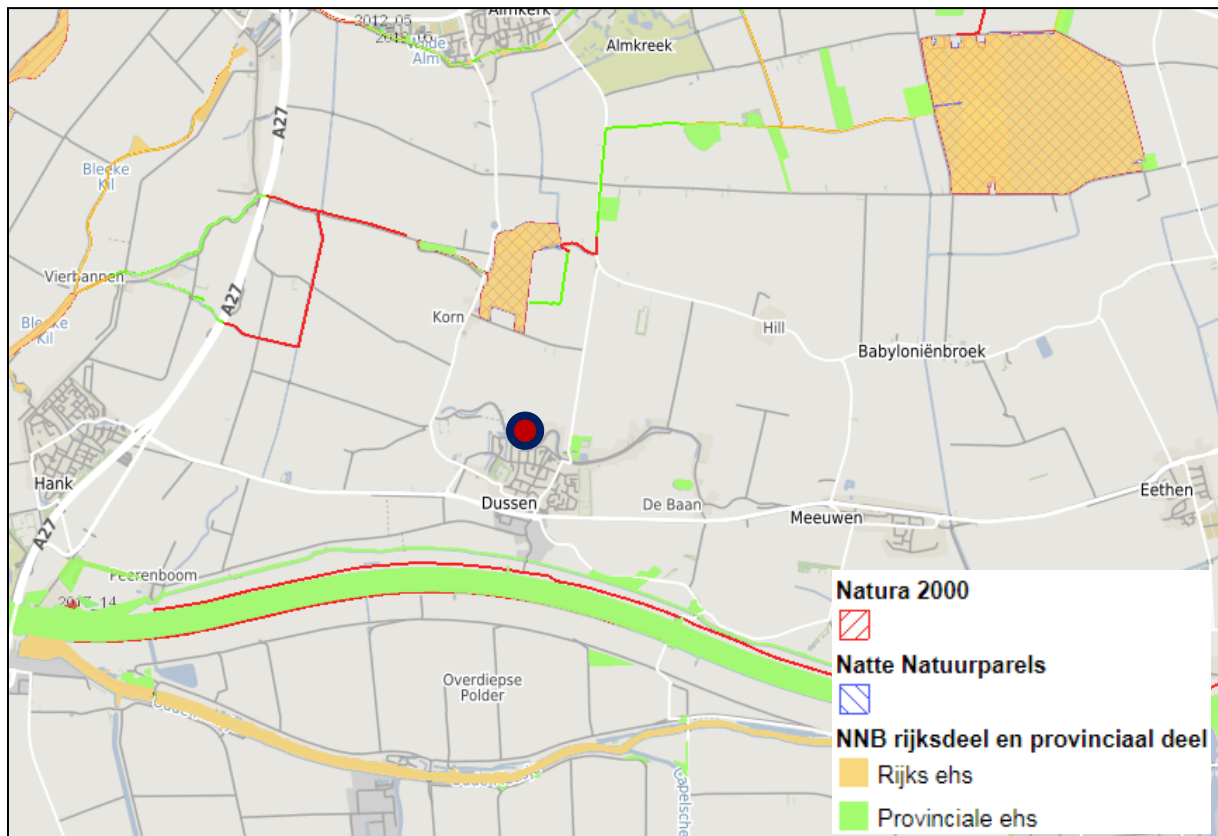
Bij het bouwen van de nieuwe woning met bijgebouwen, wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Er wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem het hemelwater te laten infiltreren.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater, zal de nieuwe woning conform de eisen van gemeente en waterschap worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Gemeente Werkendam heeft het bestemmingsplan kern Dussen, herziening Muilkerk 28c voorgelegd aan waterschap Rivierenland. Op basis van beschikbare informatie heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven. De toelichting is op verzoek van het waterschap aangevuld met de digitale watertoets, die is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

4.8 Flora en fauna

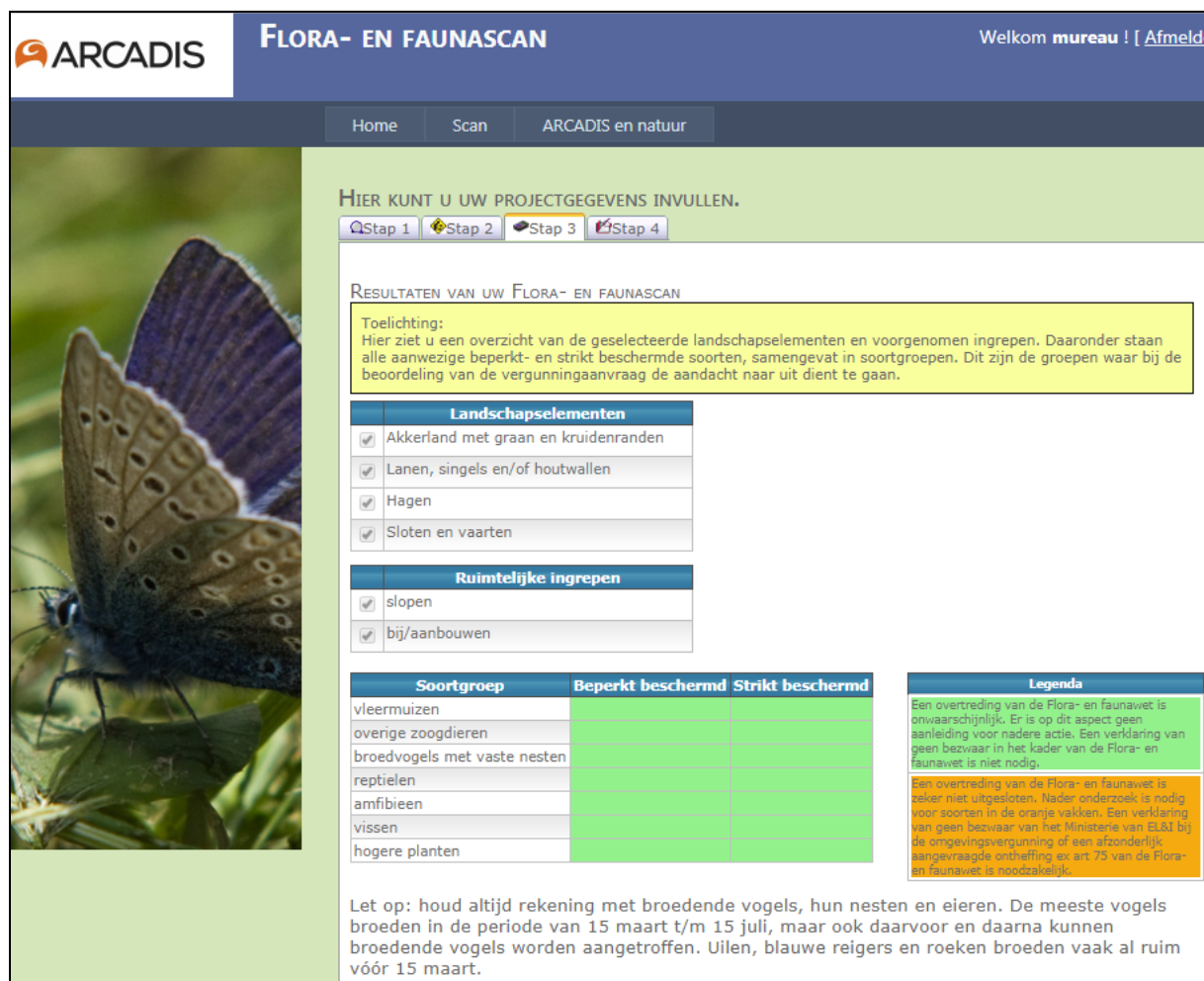
De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Afbeelding 10 geeft weer dat het plangebied niet is gelegen in of op korte afstand van een Natura-2000 gebied of binnen het Natuurnetwerk Nederland. Gezien de aard van het initiatief, waarbij de agrarische bedrijfsactiviteiten definitief worden beëindigd en een woonfunctie wordt toegevoegd, zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor Natura-2000 gebieden of het Natuurnetwerk Nederland.



Afbeelding 10 Ligging Natura-2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland

Het initiatief betreft de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het achtergelegen perceel. In het bebouwingslint Muilkerk wordt een nieuwe woning met bijbehorend bouwwerk opgericht. De bedrijfsmatige activiteiten die op basis van de vigerende bestemming mogelijk zijn, worden definitief beëindigd. De omliggende agrarische gronden worden intensief gebruikt voor akkerbouw. Aan de rand van het plangebied bevindt zich erfbeplanting. Om te bepalen of het initiatief mogelijk negatieve gevolgen heeft voor beschermde dier- en plantensoorten, is een Flora- en Faunascan uitgevoerd met behulp van het computerprogramma van Arcadis. Uit de scan, die is weergegeven in afbeelding 11 blijkt dat een overtreding van de Wet natuurbescherming ter plaatse niet waarschijnlijk is.

Op basis van bovenstaande analyse kan geconcludeerd worden dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect natuur en landschap en dat nader onderzoek op dit moment niet nodig wordt geacht.



ARCADIS **FLORA- EN FAUNASCAN** Welkom mureau ! [[Afmelden](#)]

Home Scan ARCADIS en natuur

HIER KUNT U UW PROJECTGEGEVENS INVULLEN.

Stap 1 **Stap 2** Stap 3 Stap 4

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen	
☒	Akkerland met graan en kruidenranden
☒	Lanen, singels en/of houtwallen
☒	Hagen
☒	Sloten en vaarten

Ruimtelijke ingrepen	
☒	slopen
☒	bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda

Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje velden. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

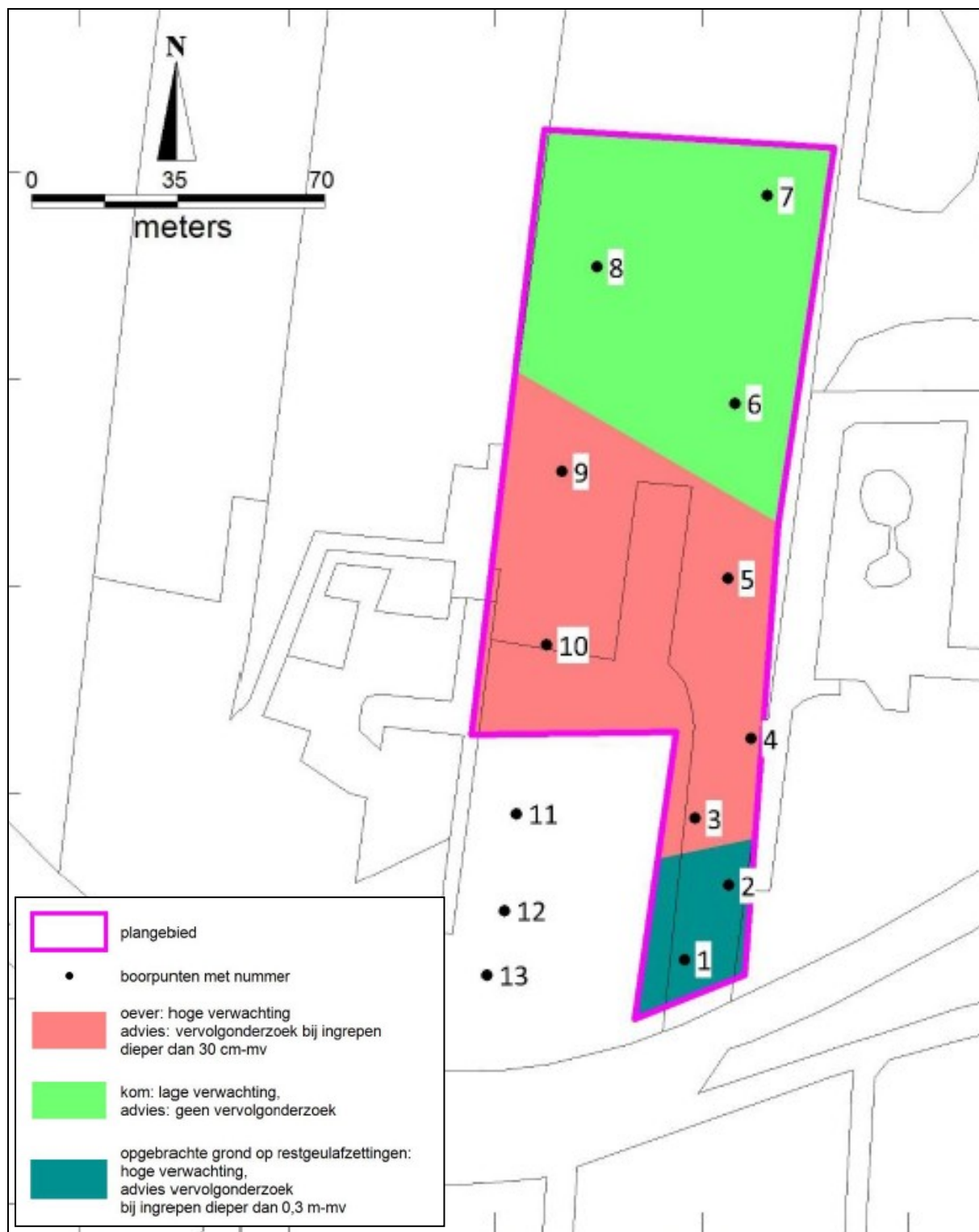
Afbeelding 11 Resultaten flora- en faunascan plangebied Muilkerk

4.9 Archeologie

De bescherming van het archeologisch erfgoed is opgenomen in het in 1992 gesloten Verdrag van Malta. Het verdrag heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk het verdrag in 2007 verwerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Voor gemeenten betekent deze wet dat archeologie verankerd moet worden in bestemmingsplannen. Gemeente Werkendam heeft hieraan invulling gegeven door gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreden van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid is in het vigerende bestemmingsplan Kern Dussen aan bepaalde gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' of 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 50 m², respectievelijk 100 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

De initiatiefnemer heeft opdracht verstrekt aan gespecialiseerd onderzoeksbureau Laagland Archeologie voor het uitvoeren van archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. Op basis van het onderzoek wordt een selectieadvies gegeven.



Afbeelding 12 Selectieadvies archeologisch onderzoek

Afbeelding 12 geeft de advieskaart weer, die op basis van de resultaten van het onderzoek is opgesteld. Het centrale deel en de zuidzijde van het plangebied krijgen een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het noordelijk deel van het plangebied krijgt een lage archeologische verwachtingswaarde. Hier is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' nodig. Let wel: als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minster van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk e-mail: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456. In dit geval kan het ook bij de gemeente.

Het selectieadvies is in het bestemmingsplan verwerkt, door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

4.10 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorisch karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

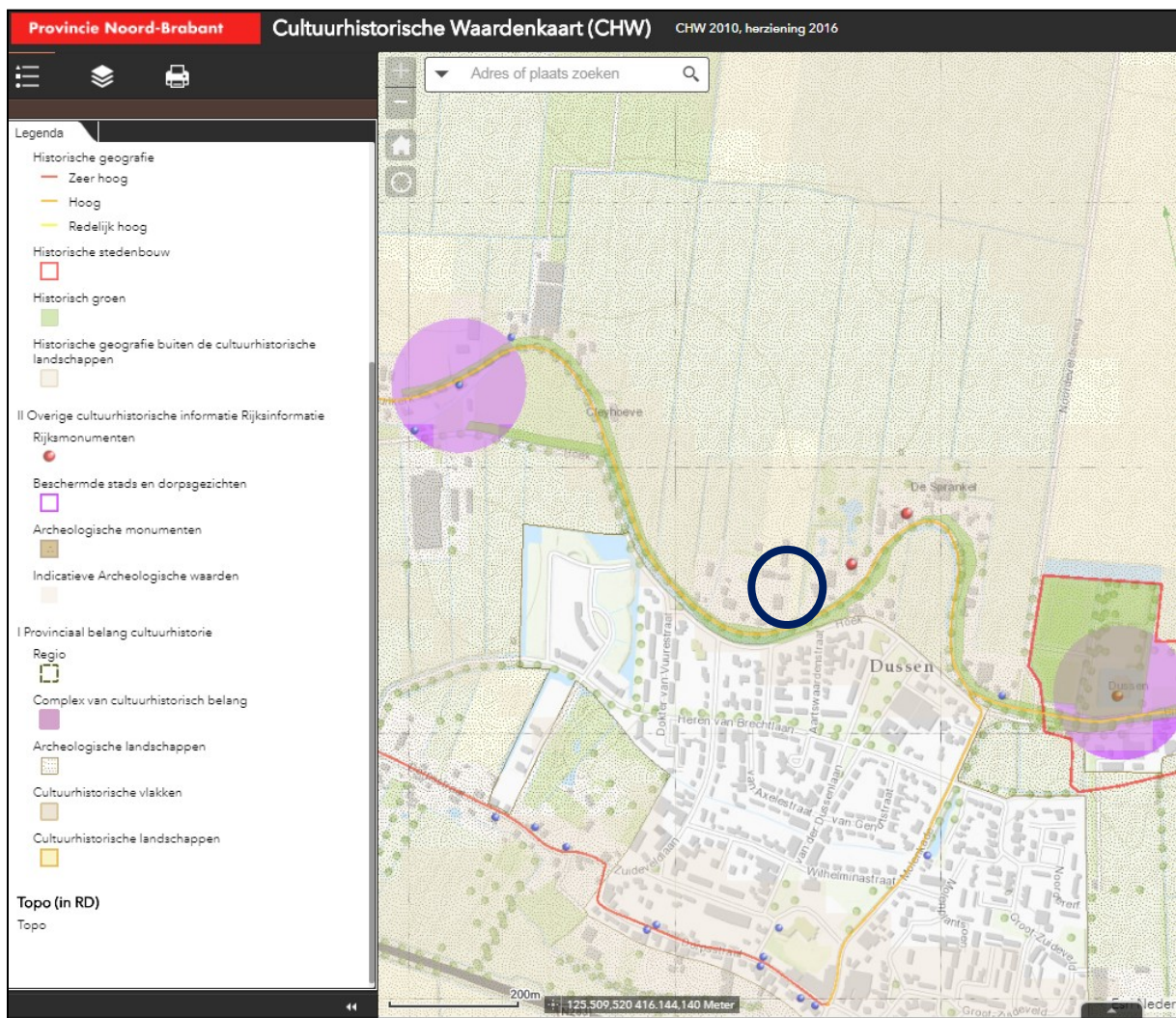
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan zijn daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen bij de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is

overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de beeldbepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Afbeelding 13 Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Beleid gemeente Werkendam

Teneinde de cultuurhistorische belangen in voldoende mate mee te kunnen wegen bij planvorming, heeft de gemeente Werkendam de cultuurhistorische waarden bijeengebracht en weergegeven in de cultuurhistorische beleidsadvieskaart. Dit betreft in feite het beleidsdocument op basis waarvan afwegingen kunnen plaatsvinden in relatie tot de gemeentelijke waardering van cultuurhistorie.

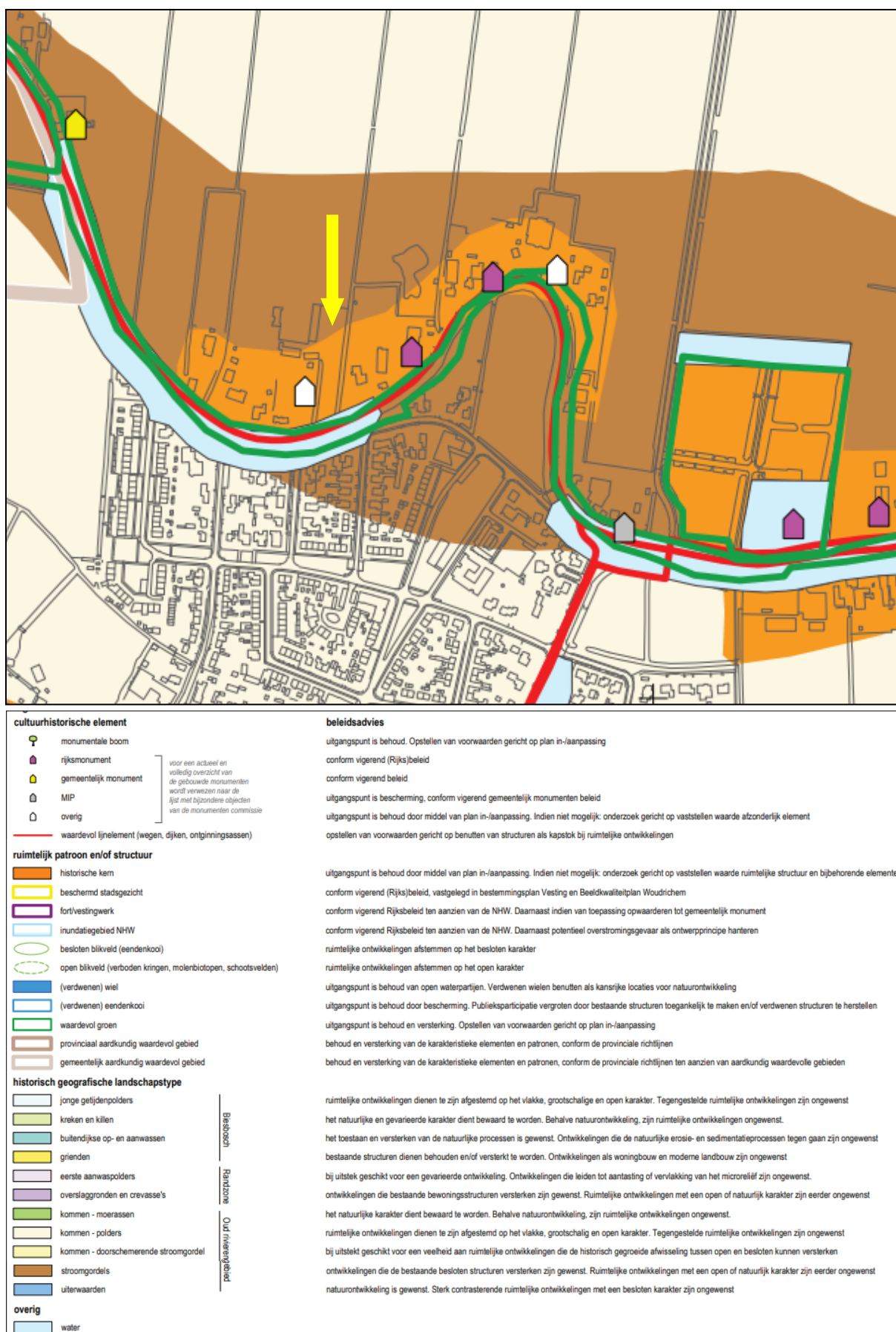
Planspecifiek

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen, waarmee rekening gehouden dient te worden, is de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Het plangebied is gelegen aan een historisch geografische lijn met een hoge waarde en maakt onderdeel uit van een cultuurhistorisch vlak. Afbeelding 13 met een uitsnede van de CHW geeft dit weer.

Bureau Raap heeft in 2017 in opdracht van Gemeente Werkendam een gemeentelijke Cultuurhistorische Waarderingskaart met onderbouwing opgesteld, die de basis vormt voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Afbeelding 14 geeft een uitsnede van de gemeentelijke kaart weer.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de historische kern, waar het uitgangspunt is dat bestaande waarden worden behouden door plan in-/aanpassing. Het perceel is gelegen binnen een stroomgordel. Hier zijn ontwikkelingen die de bestaande besloten structuren versterken gewenst. De Muilkerk heeft de aanduidingen ‘waardevol lijnelement’ en ‘waardevol groen’. De nabij gelegen woning met huisnummer 30 heeft de aanduiding ‘overig cultuurhistorisch element’.

De sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het achtergelegen perceel in combinatie met de bouw van een nieuwe woning aan het lint leidt tot ontstening buiten het bebouwingslint Muilkerk en versterking van de lintstructuur. Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor de naastgelegen woning met cultuurhistorische waarde. De waardevolle groene elementen langs de Muilkerk worden gehandhaafd. De voorgenomen ontwikkeling vormt een versterking voor de cultuurhistorische waarde van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 14 Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Werkendam

4.11 Verkeer

De nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw wordt via een brede verharde oprit ontsloten op de Muilkerk. Via de Molenkade zijn de provinciale weg N283 en vervolgens autosnelweg A27 goed bereikbaar. In de nieuwe situatie wordt het agrarisch bedrijf op het achtergelegen perceel beëindigd en zijn de agrarische bedrijfsgebouwen verwijderd. De verkeersbewegingen die samenhangen met een reguliere agrarische bedrijfsvoering, behoren daarmee definitief tot het verleden. De bouw van de nieuwe woning aan de Muilkerk leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Netto is sprake van een afname van verkeersbewegingen, met name van zwaar verkeer. Aanvullende verkeersmaatregelen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden voor de Muilkerk derhalve niet nodig geacht.

De nieuwe woning wordt voorzien van een brede oprit en ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor het parkeren van twee personenauto's. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm. De openbare weg zal niet gebruikt worden voor parkeren.

4.12 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

4.12.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt daardoor gehandhaafd en bevorderd. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Bedrijven zijn in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstand tot milieugevoelige functies.

De richtlijnafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtlijnafstanden met één stap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Een bebouwingslint, met een menging van de functies wonen en bedrijvigheid, wordt als gemengd gebied beschouwd. Het plangebied en directe omgeving is gelegen aan de noordzijde van de Muilkerk en kenmerkt zich als gemengd gebied.

In een straal van 500 meter rondom het plangebied, bevinden zich vijf als zodanig bestemde bedrijven. Tabel 1 geeft een overzicht van deze bedrijven weer, met de afstand van de nieuwe woning tot het bouwvlak van de betreffende bedrijven.

Adres	Bedrijvigheid	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand
Muilkerk 28B	Opslag en magazijn	1 of 2	30 m	50 m
Hoek 4/6	Bakkerij met winkel	2	30 m	75 m
Muilkerk 26A	Dierenfysiotherapeut	1 of 2	30 m	180 m
Muilkerk 8	Aannemersbedrijf	3.1	50 m	260 m
Hoek 39	Hondenkennel	3.2	100 m	480 m

Tabel 1 Bedrijven in omgeving plangebied

De werkelijke afstand van de nieuwe te bouwen woning tot omliggende bedrijven voldoet in alle gevallen aan de richtafstand. Het is niet noodzakelijk de richtafstand met één stap te verlagen op basis van de ligging van het plangebied in gemengd gebied. Het initiatief voldoet aan de eisen van milieuzonering.

4.12.2 Geurhinder agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit stallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Door het realiseren van een extra woning binnen het plangebied, ontstaat een nieuw geurgevoelig object. Het agrarisch bedrijf in het noordelijk deel van het plangebied wordt definitief beëindigd. Overige als zodanig bestemde agrarische bedrijven bevinden zich op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied. Intensieve veehouderijen zijn gelegen op ruime afstand van het plangebied. Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning is geen sprake van overlast door geuremissie van agrarische bedrijven.

Het initiatief mag de omliggende veehouderijen niet onevenredig beperken in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Voor alle veehouderijen in de omgeving van het plangebied geldt dat op kortere afstand reeds geurgevoelige objecten (woningen) zijn gelegen, die het ontwikkelperspectief van de veehouderijen bepalen. Het toekennen van een extra woonfunctie aan het plangebied vormt derhalve geen belemmering voor veehouderijen in de omgeving.

4.12.3 Geurhinder industrieel

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft de Handleiding geur beschikbaar gesteld, waarmee het aanvaardbaar hinderniveau van industrie en niet-agrarische bedrijven bepaald kan worden. De handleiding wordt onder andere toegepast bij het beoordelen van ruimtelijke plannen. Bij het bestrijden van geurhinder moet een bedrijf de Best Beschikbare Technieken (BBT) toepassen, zodat een hoog beschermingsniveau bereikt wordt en eventuele geurhinder aanvaardbaar is.

Het bevoegd gezag weegt een aantal aspecten mee bij het bepalen van het aanvaardbaar hinderniveau van geur. Deze staan in artikel 2.7a lid 3 van het Activiteitenbesluit. Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen niet-agrarische bedrijven met een geurcontour. Het plangebied is niet binnen een industriële geurcontour gelegen.

4.13 Kabels en leidingen

Uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplannen Buitengebied en Kern Dussen blijkt dat zich binnen het plangebied of directe omgeving geen planologisch relevante kabels of leidingen bevinden. Dit wordt bevestigd door de initiatiefnemer, die van de situatie ter

plaatse goed op de hoogte is. Voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden zal een KLIC melding worden gedaan, zodat de ligging van kabels en leidingen in beeld is.

4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de nieuwe systematiek voor de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder ondersteunt gemeente en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. De nieuwe ladder kent geen treden meer. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

De toevoeging van één woning in combinatie met het beëindigen van het agrarisch bedrijf is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden is het niet noodzakelijk het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.15 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningsleidingen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. Dit houdt in dat bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningsleidingen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetisch veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningsleiding. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van circa 3 km meter van het plangebied. Daarmee voldoet het initiatief ruimschoots aan de norm van NMP4.

4.16 Gezondheid

In de huidige wetgeving is nog geen geschikt beoordelingskader opgenomen om de gezondheidsrisico's mee te wegen bij ruimtelijke beslissingen en in procedures op grond van de Wet milieubeheer. In de directe omgeving van het plangebied aan de Muilkerk zijn woningen en een niet-agrarisch bedrijf gelegen. Intensieve veehouderijen bevinden zich op relatief grote afstand van het plangebied. Het is niet aannemelijk dat het toevoegen van een extra woonfunctie, leidt tot risico's voor de gezondheid.

4.17 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het besluit milieueffectrapportage (MER) gewijzigd. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, veelal moet worden afgewogen of een MER-beoordeling nodig is of niet. Een MER-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn

milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling is niet gebleken dat het initiatief belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, die leiden tot een MER beoordelingsplicht.

5. Planbeschrijving

5.1 Beoogde situatie

De agrarische bedrijfsgebouwen die zich op het achtergelegen perceel buiten het bebouwingslint bevinden, worden verwijderd. Het betreft een totale oppervlakte bedrijfsgebouwen van circa 750 m², met 685 m² asbestdakbedekking.



Afbeelding 15 Beoogde situatie

Op het perceel tussen huisnummers 28b en 30 wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd. Het betreft een ruim perceel van circa 1.500 m² dat voorzien wordt van groene erfafscheidingen in de vorm van een haag. Op het achtererf wordt een garage / schuur gebouwd.

Het zuidelijk deel van het agrarisch erf waar zich de te verwijderen bedrijfsgebouwen bevinden, wordt in de nieuwe situatie in gebruik genomen als tuin. Hier wordt vergunningvrij een bijbehorend bouwwerk geplaatst. Het noordelijk deel krijgt een agrarische bestemming. Afbeelding 15 geeft de beoogde situatie schematisch weer.

5.2 Stedenbouwkundig plan

Het ontwerp van de nieuw te bouwen woning met bijbehorende bouwwerken wordt geïnspireerd op de ligging van het plangebied aan het historische dorpse bebouwingslint Muilkerk. De bebouwing aan het lint is perceelsgewijs tot stand gekomen, waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De rooilijn is individueel bepaald en hierdoor verspringend.

De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen enerzijds en anderzijds de voortuinen zijn bepalend in het straatbeeld en zorgen voor de samenhang. Hierdoor vormen de perceelsgewijze, individuele invullingen één straatwand, terwijl ze onderling veel van elkaar verschillen. De kavels hebben vaak diepe achtertuinten en kleine voortuinen. Het straatbeeld wordt bepaald door hoofdgebouwen. Aanbouwen en bijbehorende bouwwerken staan op het erf en zijn niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De aanbouwen en bijbehorende bouwwerken onderscheiden zich duidelijk van de hoofdgebouwen. Ze zijn veelal kleiner en lager dan de hoofdgebouwen.

In het bebouwingslint is er een grote diversiteit aan bouwstijlen. Dit wordt onder meer veroorzaakt doordat in de loop der tijden de open ruimte tussen de bebouwing is bebouwd. Nieuwe ontwikkelingen komen veelvuldig voor in de linten en hebben geen historische waarde. Gezien het individuele karakter van de bebouwing, voegen de nieuwe ontwikkelingen zich echter eenvoudig in het straatbeeld.

De bebouwing aan de Muilkerk is zeer divers van karakter, mede door de geleidelijke verdichting van het lint. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met een kap. Kenmerkend is dat de goothoogte verschilt per pand. Daarnaast komen diverse kapvormen voor zoals een zadeldak en mansardekap.

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestuukt, het dak is bedekt met riet of rode of donkergrijze dakpannen. De kleur van de gevels is in hoofdzaak rood, maar ook zandkleurige stenen komen voor. De detaillering van de bebouwing is divers. Bij nieuwe woningen worden vaak details opgenomen zoals die bij oudere woningen aan het lint voorkomen, bijvoorbeeld ornamenten, strek- en rollagen in het metselwerk en diverse gevelbeëindigingen. Kenmerkend is het contrast tussen de kleur van het metselwerk en die van de kozijnen. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen en draaiende delen is ingetogen en traditioneel. Vaak zijn deze in hout uitgevoerd en (wit) geschilderd.

Voor het ontwerp van de nieuw te bouwen woning gelden de volgende criteria.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving:

- De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen;
- De situering van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren;
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden met variabele onderlinge afstanden is het uitgangspunt;
- De bebouwing op één perceel dient tezamen een eenheid te vormen in kleur- en materiaalgebruik, architectonische uitwerking en dergelijke;
- Nieuwe, herkenbare eigentijdse invullingen of toevoegingen dienen te passen bij het bestaande karakter en geïnspireerd te zijn op de bestaande historische bebouwing.

Deelaspecten: massaopbouw en onderdelen:

- De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te zijn;
- De positionering en uitstraling van bijbehorende bouwwerken dient overeenkomstig de gebiedskarakteristiek te worden weergegeven en dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm;
- Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap zijn uitgangspunt;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de overgang tussen openbaar gebied en privéterrein, bijvoorbeeld door groene erfafscheidingen;
- De voorgevel van de hoofdmassa dient gericht te zijn op de openbare ruimte;

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal:

- De materialen die toegepast worden bij de gevels en de daken dienen in kleurstelling, verschijningsvorm en textuur te passen bij de karakteristiek van het gebied;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de individuele bebouwing, dient in relatie te staan met de gevelwand als geheel.

De criteria zijn waar mogelijk vertaald in het bestemmingsplan. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, zodat de positionering van het hoofdgebouw vastligt. In de planregels zijn bouwregels opgenomen voor het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Het uitgewerkte ontwerp wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voorgelegd aan de gemeentelijke Welstandscommissie. Een bij de omgeving passend ontwerp is daarmee gewaarborgd.

6. Juridische aspecten

6.1 Algemeen

De planontwikkeling aan de Muilkerk in Dussen heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen en bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

Per 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hierin is geregeld dat vanaf 1 januari 2010 alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) dienen te zijn opgebouwd. Hierdoor zijn de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar, digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het bestemmingsplan Kern Dussen, herziening Muilkerk 28c is opgebouwd en vorm gegeven conform SVBP2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een gedetailleerde regeling.

6.2 Analoge plankaart

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de planregels en de verbeelding. De verbeelding geeft de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen weer die op het plangebied van toepassing zijn. De verbeelding van het bestemmingsplan Kern Dussen, herziening Muilkerk 28c bestaat uit één kaartblad. Afbeelding 16 geeft de verbeelding met verklaring weer.

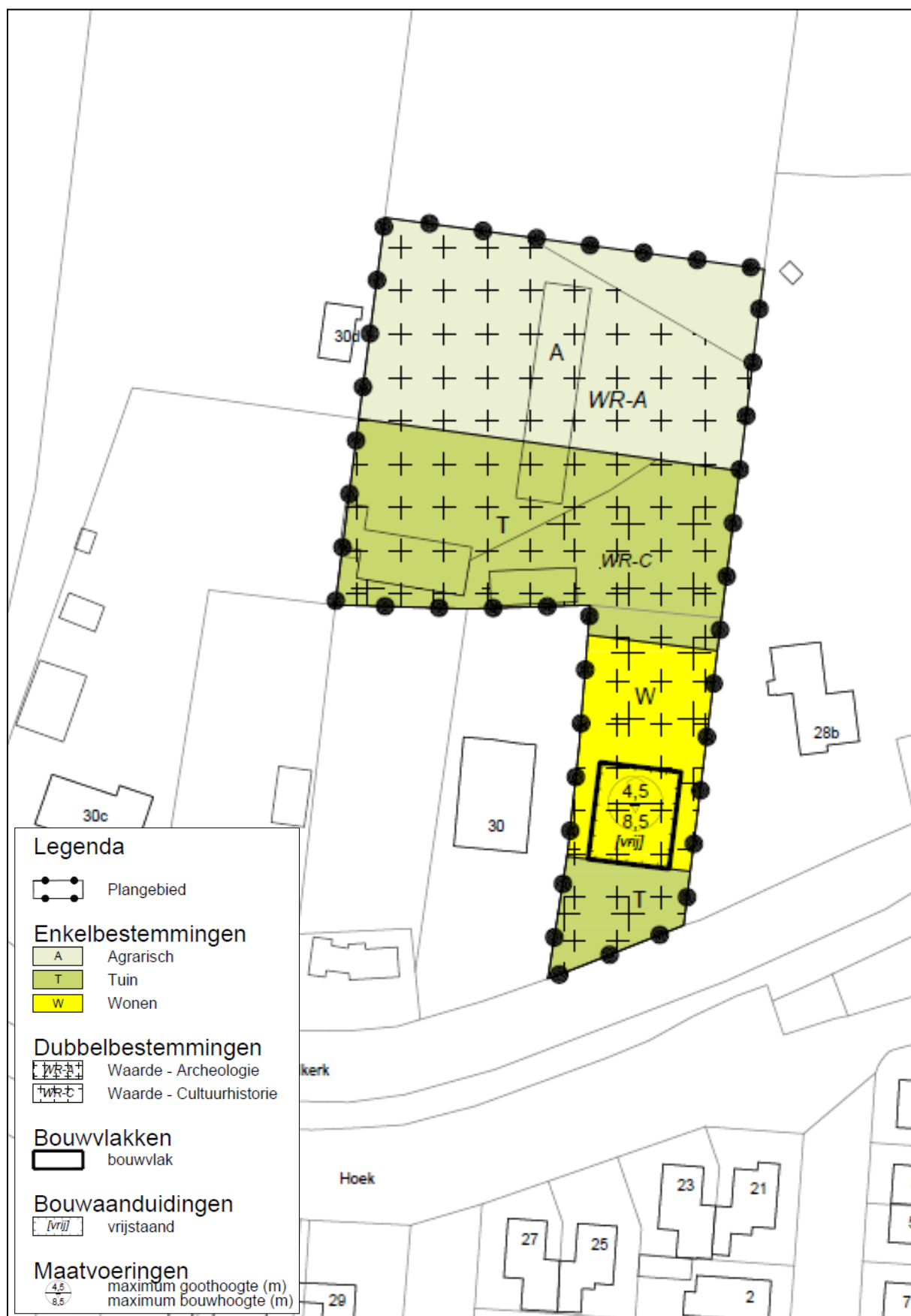
6.3 Planregels

De planregels voor het bestemmingsplan kern Dussen, herziening Muilkerk 28c zijn zodanig opgesteld, dat zo veel mogelijk wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan Kern Dussen. De planregels bestaan uit vier hoofdstukken: dit zijn de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgang- en slotregels.

6.3.1 Inleidende regels

In artikel 1 ‘begrippen’ wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

In artikel 2 ‘wijze van meten’ wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.



Afbeelding 16 Verbeelding

6.3.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsomschrijving wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij eventueel op de plankaart voorkomende combinaties met aanduidingen en dubbelbestemmingen worden aangegeven. In de nadere detaillering wordt dit verder uitgewerkt. In de bouwregels wordt vermeld welke bebouwing ‘als recht’ mag worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Flexibiliteit kan in het plan worden ingebouwd door de mogelijkheid van de bouw- en gebruiksregels af te wijken. In het bestemmingsplan kern Dussen, herziening Muilkerk 28c is sprake van de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Tuin’ en ‘Wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’.

Agrarisch (artikel 3): het noordelijk deel van het plangebied heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, extensief (dag)recreatief medegebruik en behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurlijke waarden en cultuurhistorische waarden. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Tuin (artikel 4): het perceelsgedeelte voor en achter de bebouwing heeft de bestemming ‘Tuin’. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, gazons of open terreinen. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen uitbreidingen van het hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen (artikel 5): binnen het plangebied is sprake van één bestemmingsvlak Wonen. Het oprichten van een hoofdgebouw (woning) is toegestaan binnen het bouwvlak. Er zijn bouwregels opgenomen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De planregels bieden de mogelijkheid onder voorwaarden af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

Waarde – Archeologie (artikel 6): het zuidelijk en middengedeelte van het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Ter bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden zijn regels opgenomen voor bouwen en werkzaamheden op een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 7): het zuidelijk deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’. Ten behoeve van het behoud, de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, zijn regels opgenomen voor bouwen, slopen en uitvoeren van werkzaamheden.

6.3.3 Algemene regels

Met de ‘anti-dubbeltelregel’ wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een bouwplan is meegenomen niet nog eens mag worden meegenomen.

De ‘algemene bouwregels’ geven de regels met betrekking tot ondergronds bouwen, ongeschikte bouwdelen en bestaande afwijkende maatvoering.

In de ‘algemene gebruiksregels’ is opgenomen wat onder strijdig en gebruik wordt verstaan.

De ‘algemene afwijkingsegels’ regelen dat het bevoegd gezag onder voorwaarden kan afwijken ten behoeve van afwijkende maten, meetverschillen, kleine bouwwerken, de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de hoogte van bouwwerken, het profiel van wegen en evenementen.

In de ‘algemene wijzigingsregels’ is opgenomen dat het bevoegd gezag onder voorwaarden het plan kan wijzigen ten behoeve van verschuiving van bestemmingsgrenzen, aanpassing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en ten gevolge van aanpassing van wettelijke regelingen.

De ‘algemene procedureregels’ geeft de te volgen procedure weer bij het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen en het verlenen van een omgevingsvergunning.

De ‘overige regels’ bepalen dat wettelijke regelingen gelden zoals deze luiden op het moment van het vaststellen van het plan, regelen de voorrang bij verschillende dubbelbestemmingen, sluiten de aanvullende werking van de Bouwverordening deels uit, verwijzen naar de Algemeen Plaatselijke Verordening en regelen overleg met het waterschap.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Het artikel ‘overgangsregels’ geeft het overgangsrecht weer voor bouwen en gebruik in strijd met het plan.

De ‘slotregel’ geeft de officiële naam van de planregels aan.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente een exploitatieplan op te stellen om mogelijke kosten op de initiatiefnemer te verhalen. De wet biedt de mogelijkheid in plaats van een exploitatieplan een anterieure overeenkomst te sluiten om het kostenverhaal te regelen. Voor het voorliggende plan is in plaats van een exploitatieplan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer is ermee bekend dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de planologische procedure voor zijn rekening komen. Dit betreft onder meer de kosten voor benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan moeten worden. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat alle kosten van de ontwikkeling voor rekening van de initiatiefnemer komen. Daarnaast is opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Werkendam op de initiatiefnemer verhaald kan worden. Voor de gemeente wordt op deze manier het risico van het vergoeden van planschade uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De investeringen die samenhangen met de ontwikkeling worden door de initiatiefnemer gefinancierd. Ook de kosten die samenhangen met onderhoud en beheer worden door de initiatiefnemer gedragen.

7.2 Handhaving

Voor een effectieve handhaving is het van belang dat de juridische regeling in het bestemmingsplan inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De planregels behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is.

De bestemmingsregeling in het bestemmingsplan kern Dussen, herziening Muilkerk 28c is weinig complex, mede door het beperkte aantal functies in het plangebied. De gebruiksmogelijkheden zijn in de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen duidelijk omschreven. De bouwmogelijkheden zijn concreet in de regels van het bestemmingsplan weergegeven.

8. Overleg

8.1 Overleg met andere bestuursorganen en gesprekspartners

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt 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. Gemeente Werkendam heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overleginstanties. De ‘Nota van inspraak’ geeft de reacties van provincie Noord-Brabant, waterschap Rivierenland, Erfgoedcommissie, Veiligheidsregio en Regioarcheoloog West-Brabant weer, met de wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd. De ‘Nota van inspraak’ is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

8.2 Overleg met omwonenden en andere belangstellenden

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden in de periode december 2017 tot en met april 2018 in persoonlijke gesprekken actief geïnformeerd over het voornemen het agrarisch bedrijf definitief te beëindigen, de agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en een extra woning te bouwen. De initiatiefnemer heeft op basis van deze gesprekken geen reden te veronderstellen dat de direct omwonenden bezwaar hebben tegen het initiatief. Gemeente Werkendam heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is door gemeente Werkendam gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend, met uitzondering van de zienswijze van de Regioarcheoloog. De paragrafen 3.1.3, 4.9 en 4.10 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn aangepast overeenkomstig de door de regioarcheoloog gemaakte opmerkingen.

8.4 Vervolg procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan zal door gemeente Werkendam gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode staat het plan open voor beroep bij de Raad van State.

Bij de uitwerking van het initiatief aan de Muilkerk zijn de belangen van omwonenden meegewogen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd door een goede communicatie met omwonenden en de wettelijke procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. Het op de juiste wijze in het bestemmingsplan verwerken van inspraakreacties en zienswijzen, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

Bijlagen

1. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Werkendam. 11 januari 2016. Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, Tilburg.
2. Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. 8 december 2017. Brandweer Midden- en West-Brabant, Sector Risicobeheersing, Tilburg.
3. Verkennend bodemonderzoek Muilkerk 30a te Dussen. Projectnummer B1913. 17 augustus 2017. BodemInzicht, Veghel.
4. Watertoets Muilkerk 28c, Dussen. Dossiercode 20180731-9-18450. 31 juli 2018. Waterschap Rivierenland, Tiel.
5. Laagland Archeologie Rapport 154. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek – verkennende deels karterende fase. Dussen, Muilkerk gemeente Werkendam (NB). Versie 3.0 (definitief). Juli 2018. Laagland Archeologie, Almelo.
6. Nota van inspraak. Voorontwerpbestemmingsplan Kern Dussen, herziening Muilkerk 28c. Juli 2018. Gemeente Werkendam, Werkendam.

Deze toelichting is op basis van informatie van de opdrachtgever met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mochten zich desondanks onvolkomenheden voordoen, dan aanvaardt Mureau Advies hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Op alle uitgevoerde werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Mureau Advies van toepassing, zoals deze gedeponeerd zijn bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18069007. Op aanvraag kunt u kosteloos een exemplaar ontvangen.