



BESTEMMINGSPLAN

Kern Dussen: Bedrijfsverplaatsing Binnen 7, 15 en 19 naar Rутtensteeg

Gemeente Werkendam

Opdrachtgever

Dhr. C.P.A. van Veldhoven
Binnen 15
4271 BV Dussen

Projectnummer 2013032612

ZLTO

Drs. H.P.M. (Henri) Manders
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 33 33

Gemeente Werkendam

d.d.

Vaststelling:

13 december 2016

Ontwerp: 26 juli 2016

Voorontwerp: 15 april 2016

Concept: april 2015

NL.IMRO.0870.05BP1122KDBinneRut-
VA01

TOELICHTING

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
2.	De bestaande situatie	6
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	6
2.2	Bestaande situatie Binnen 7	8
2.3	Bestaande situatie Binnen 15, 17 en 19	10
2.4	Bestaande situatie Rутtensteeg	13
3.	Planontwikkeling	14
3.1	Hoofdopzet.....	14
3.2	Nieuwe situatie Binnen 7	14
3.3	Nieuwe situatie Binnen 15, 17 en 19.....	15
3.4	Nieuwe situatie Rутtensteeg	17
3.5	Resumé van de ontwikkelingen	19
4.	Planologisch beleidskader.....	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke ordening	22
4.2.2	Verordening ruimte.....	22
4.3	Gemeentelijk beleid	29
5.	Randvoorwaarden	32
5.1	Algemeen.....	32
5.2	Geluid.....	32
5.3	Geurhinder.....	32
5.4	Luchtkwaliteit	33
5.5	Bedrijven en milieuzonering	33
5.6	Externe veiligheid.....	34
5.7	Brandveiligheid	35
5.8	Bodem.....	36
5.9	Water	38
5.10	Flora en fauna	44
5.11	Cultuurhistorie	47
5.12	Archeologie	48
5.13	Verkeer.....	51
5.14	Kabels en leidingen	52
6.	Juridische aspecten.....	53
6.1	Algemeen.....	53
6.2	Verbeelding	53
6.3	Regels	54

7.	Economische uitvoerbaarheid	55
8.	Overleg	56
8.1	Vooroverleg bestuursorganen/overlegpartners	56
8.2	Overleg omwonenden en andere belangstellenden	56
8.3	Ontwerp bestemmingsplan	56

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

1. Ruimtelijke visie Binnen en Ruttensteeg
2. Berekening kwaliteitsverbetering landschap
3. Erfbeplantingsplan Ruttensteeg (incl. natuurcompensatie Hillsestraat)
- 4.1 Archeologie 2012 Binnen 15
- 4.2 Archeologie 2012 boorgegevens
- 4.3 Archeologie 2015
- 4.4 Archeologie 2015 boorgegevens
- 5.1 Bodemonderzoek Binnen 7
- 5.2 Bodemonderzoek Binnen 15
- 5.3 Bodemonderzoek Binnen 19
- 5.4 aanvullend briefrapport Binnen 19
- 5.5 Bodemonderzoek Ruttensteeg
6. Akoestisch onderzoek
- 7.1 Quick scan flora en fauna
- 7.2 Nader onderzoek flora en fauna
8. Brief gemeente
9. Brief provincie
10. Verslag omgevingsdialoog 20-12-2014
11. Inspraaknota
12. Nota van zienswijzen

TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Werkendam. Aanleiding voor deze herziening is de verplaatsing van de melkveehouderij op de locaties Binnen 7, 15 en 19 te Dussen. De melkveehouderij die nu gesitueerd is in de bebouwde kom van Dussen, wordt verplaatst naar een nieuwe locatie aan de Rutensteeg in Dussen. Voor deze nieuwe locatie dient een nieuw bouwvlak opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

In samenhang hiermee worden op de bestaande locaties in de kern Dussen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn noodzakelijk om enerzijds voldoende financiële middelen te genereren voor de verplaatsing en anderzijds om de beoogde ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de bebouwde kom te kunnen realiseren. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- Locatie Binnen 7: agrarisch bedrijf in de bebouwde kom. Huidige bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning worden volledig gesloopt. De locatie wordt herbestemd voor twee woningen, waarbij er per saldo dus sprake is van de toevoeging van één woning;
- Locatie Binnen 15: agrarisch bedrijf in de bebouwde kom dat gesaneerd wordt en herbestemd wordt. De huidige bedrijfswoning wordt een burgerwoning en de cultuurhistorisch waardevolle schuur blijft behouden met verruimde gebruiksmogelijkheden. Op het perceel wordt tevens één extra woning gerealiseerd;
- Locatie Binnen 19: op dit woonperceel in de bebouwde kom bevindt zich een agrarische schuur (voor de stalling van landbouwmachines) die gesloopt zal worden en vervangen wordt door één woning. Per saldo is dus sprake van de toevoeging van één woning.

Initiatiefnemer voert op de locaties aan de Binnen 7, 15 en 19 te Dussen een agrarisch bedrijf met melkvee en bijbehorend jongvee. Voor een duurzame en perspectievolle bedrijfsvoering in de toekomst zijn de huidige bouwvlakken op deze percelen te beperkt.

In 2010 heeft initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het vergroten van het bouwvlak aan de locatie Binnen 15. Het verzoek is voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, die een positief advies hebben afgegeven. De gemeente Werkendam heeft te kennen gegeven dat zij geen medewerking willen verlenen aan de gewenste bouwvlakuitbreiding, maar een verplaatsing van het bedrijf van initiatiefnemer naar enerzijds een VAB-locatie of anderzijds een nieuwvestigingslocatie nastreven. Uit een VAB-analyse is gebleken dat een bedrijfsverplaatsing naar een bestaande locatie geen optie is, omdat er geen geschikte agrarische bedrijfslocaties voorhanden zijn, en vanwege het grondgebonden karakter van het bedrijf.

Naar aanleiding van deze situatie waarbij enerzijds het bedrijfsbelang dit noodzakelijk maakt en het maatschappelijk belang van het saneren van twee agrarische bedrijfslocaties in de bebouwde kom van Dussen, is in samenspraak met de provincie besloten om de locatie Binnen 15 en Binnen 7 te verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de Rutensteeg. Hiertoe dient een herziening van het bestemmingsplan gemaakt te worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint van de kern Dussen. Kadastraal is de locatie bekend als Gemeente Dussen, sectie N nr. 898, 495 en 971. De nieuwvestigingslocatie aan de Rutensteeg ligt ten noordoosten van deze locaties, in het buitengebied. Kadastraal bekend als

Gemeente Dussen, sectie T nr. 148. Op de volgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur: Situering plangebied [Google Maps]

2. DE BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

De locaties Binnen 7, 15 en 19 liggen aan het historische bebouwingslint langs de stroomrug van een oude veenstroom op de plek van het huidige riviervtje de Dussen.

De nederzetting Dussen is ontstaan langs de stroomrug van deze oude veenstroom op de plek van het huidige riviervtje de Dussen. Dit riviervtje is echter niet het restant van de oude stroombedding maar een getijdengeul uit de tijd dat eb en vloed hier nog vrij spel hadden. Het aan het riviervtje gelegen kasteel Dussen stamt uit de eerste helft van de 14de eeuw. Na verwoesting tijdens de St. Elisabethsvloed werd het herstel in 1456 voltooid. Karakteristiek voor deze hoger gelegen wegen (riviervdijkjes), zoals de Binnen, is het kronkelige verloop. Karakteristiek voor het bebouwingspatroon is dat er pand voor pand, erf voor erf is gebouwd, waarbij de bebouwingsdichtheid langs het lint varieert. Opvallend is dat langs het tracé van de oude stroomrug de boerderijen van oudsher in oost-westrichting liggen.

Aan de noordzijde van het riviervtje de Dussen ligt Kasteel Dussen. Kenmerkend voor de buitenplaats van Kasteel Dussen is de relatie tussen de (open) groene ruimte, het kasteel en de overige bouwwerken. Kasteel Dussen heeft de status van rijksmonument.

In het lint van de Binnen zijn nog duidelijke sporen te vinden van de voormalige agrarische functie van de kern van Dussen en haar buitengebied. De nadruk ligt hier op de bedrijfstypen landbouw en veehouderij. Inmiddels wordt de Binnen gezien als onderdeel van de kern Dussen en heeft de woonfunctie de overhand. Het karakteristieke beeld van de Binnen wordt mede bepaald door het oude bebouwingslint en de groene elementen die daarbij horen. Dussen kan gekenschetst worden als een groen dorp met afwisselende groenpartijen. De overgang van platteland naar het dorp is zacht te noemen en gaat middels bosjes, groenstroken en struikgewas in elkaar over.

De kwaliteiten voor natuur in Dussen zijn gelegen in de doorgaande boom- en bermstructuren langs de Dussen, Rijksweg en de omringende dijken. De structuren stoppen niet bij de komgrens, maar lopen door in het buitengebied. De kronkelende Dussen met in de bermen de bomenrijen en het bos en de tuin van het kasteel dragen daar sterk aan bij. Het groene beeld van dit gebied wordt met name bepaald door de onderlinge afstand tussen gebouwen, de groene voortuinen en de groene erfafscheidingen langs de straat. De afstand tussen bebouwing en straat is wisselend, waarbij sprake is van een verspringende rooilijn. Incidenteel staat de bebouwing dicht op de straat, maar nooit direct grenzend aan de straat. Typisch voor het lint de Binnen is dat er pand voor pand, erf voor erf is gebouwd. Dit proces heeft gezorgd voor een variatie in bebouwing met verschillen in vorm, massa, materiaal, kleur, etc. De panden dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd en de percelen hebben verschillende kavelbreedtes. Diversiteit in bebouwing is de norm. Zo staan er arbeiderswoningen, (voormalige) boerderijen, bedrijfsgebouwen en nieuwe woningen.

Het gebied heeft een historische uitstraling door de aanwezigheid van (gerestaureerde) boerderijen en gebouwen in traditionele architectuur. In de linten zijn slechts enkele gebouwen opgetrokken in moderne architectuur. Maar de kenmerkende afwisseling van bouwstijlen en -tijden biedt samen met de individuele verschijningsvorm van de gebouwen ruimte voor uitzonderingen. Het beeld en karakter van het bebouwingslint wordt bepaald door de afwisseling tussen de bebouwing en de open ruimten tussen de gebouwen. De opzet van de bebouwing is half open: de ruimte tussen de bebouwing is dan weer open, dan weer is de bebouwing vrijwel aaneengesloten.

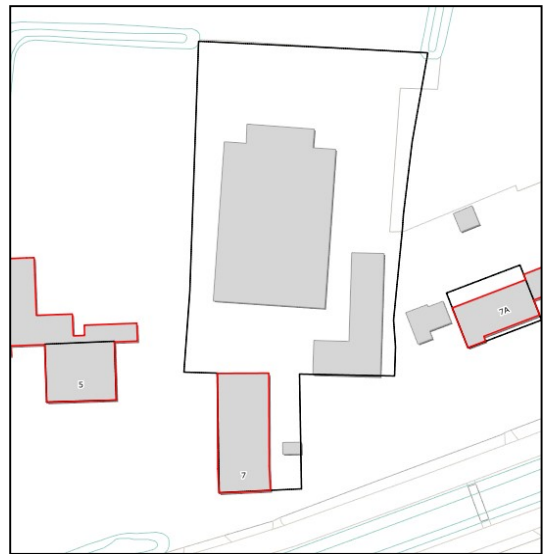
Veelvuldig komen doorzichten naar het achtergelegen buitengebied voor. De meeste panden hebben een individuele uitstraling door diversiteit in gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik, en soms door de aanwezigheid van oorspronkelijke details. De panden zijn individueel herkenbaar. De massa en vorm van de bebouwing variëren in grote mate in dit gebied. Gebouwen hebben één of twee bouwlagen. Er is niet één goothoogte, maar de hoogte van de goten verschilt per pand: de dakcontour verspringt. Opvallend is een lage goothoogte met een forse kap en hoge nok bij boerderijen. De bedrijfsgebouwen in dit gebied zijn relatief groot. Zij zijn weliswaar niet hoog, maar nemen door hun omvang veel ruimte in.

Landschappelijk gezien maakt de Binnen deel uit van een stroomgordel binnen het rivierenlandschap. Stroomgordels vormen hooggelegen ruggen in het rivierenlandschap waar van oudsher de bewoning plaatsvindt. Door de hoge ruggen is er sprake van doorschemerend (micro)reliëf. Kenmerkend voor de stroomgordels is de samenhangende en karakteristieke kleinschaligheid en het ruimtelijke afwisselende beeld met een veelheid aan ruimtelijke patronen (bebouwing, akkers, grasland, fruitboomgaarden, etc.) Als gevolg hiervan zijn stroomgordels vaak te herkennen aan hoog opgaande, besloten slingers in het landschap.

Direct ten noorden van de Binnen ligt het open komgebied. De locatie aan de Ruttensteeg maakt hier onderdeel van uit. Komgebieden omvatten polders die ten behoeve van de landbouw zijn ontgonnen. De komgebieden hebben een open karakter. Plaatselijk komt doorschemerend micro(reliëf) voor. Voorts kenmerken deze gebieden zich als leefgebied voor weidevogels. Dit vanwege de openheid en het gegeven dat in deze gebieden veel grasland aanwezig is.

2.2 Bestaande situatie Binnen 7

De locatie Binnen 7 betreft een agrarisch bouwblok in de directe nabijheid van het kasteel Dussen. Het perceel, kadastraal bekend als gemeente Dussen, sectie N nr.971, is ca. 4.000 m² groot, waarvan 3.250 m² is bestemd als agrarisch bouwblok. Zie figuur hiernaast, zwart omlijnd. Aan de straatzijde staat de bedrijfswoning van één bouwlaag met een kap. De woning staat haaks op de straat. Hoewel de woning een traditionele uitstraling heeft, die goed passend is bij de rest van het bebouwingslint, is de bouwkundige staat van de woning erg slecht

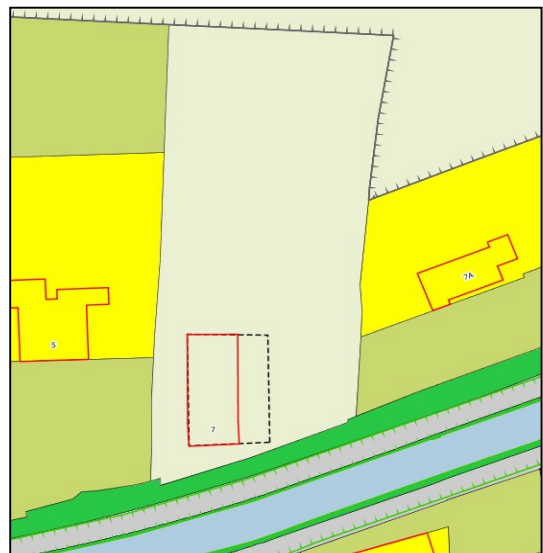


Achter de bedrijfswoning staat een schuur van 800 m². Aan de oostzijde van het perceel staat een kleinere, oude houten schuur van 215 m². Deze schuur is goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Achter de grote schuur liggen een aantal sleufsilos. Aan de achterzijde grenst het bouwblok direct aan het open komgebied. Er is geen afschermende beplanting, waardoor de (verouderde) bedrijfsbebouwing goed zichtbaar is vanuit het landschap.

Er is veel groen aanwezig op de beide aangrenzende percelen, in de vorm van hagen, bomen en bosschages, maar niet aan de achterzijde van het perceel. Aan de achterzijde van het perceel Binnen 5 ligt een B-watergang. Deze watergang is ter hoogte van de achterzijde van het agrarisch bouwblok Binnen 7 onderbroken (of onderduikerd). Vanuit de noordoosthoek van het bouwblok loopt deze watergang in noordelijke richting het open komgebied in.

In het bestemmingsplan kern Dussen, vastgesteld in juni 2013 is het gehele perceel aangemerkt als enkelbestemming Agrarisch. Daarnaast kent het de dubbelbestemmingen waarde 'Cultuurhistorie' en 'Archeologie 1'. Grenzend aan het perceel, aan de noord en noord-oostzijde, ligt de gebiedsaanduiding groep : overige zone – rivierenlandschap – stroomgordels.

In de naastgelegen percelen is vanaf de weg gezien het voorste gedeelte bestemd als enkelbestemming tuin (olijfgroen) en middenstuk enkelbestemming wonen (geel).



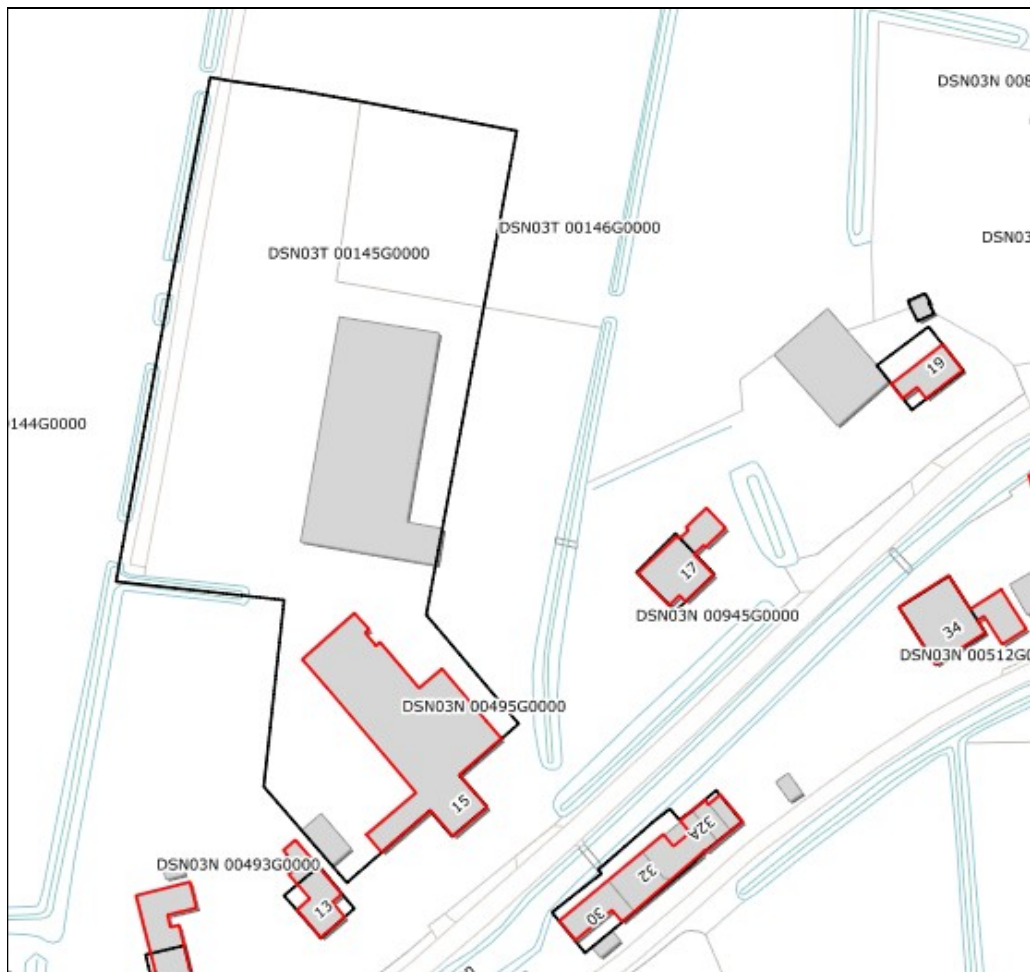
Op onderstaande figuur is weergegeven welke ingrepen initiatiefnemer voornemens is door te voeren op locatie Binnen 7. Dit betreft het volledig slopen van de bebouwing.



Figuur: overzicht bestaande en te slopen bebouwing Binnen 7

2.3 Bestaande situatie Binnen 15, 17 en 19

Aan de Binnen 15 ligt de hoofdlocatie van het melkveebedrijf. Het bedrijf beschikt hier over een agrarisch bouwblok van ca. 8.800 m².



Figuur: situering Binnen 15, 17 en 19

Aan de voorzijde ligt de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Hierin is een bedrijfswoning gevestigd met aan de achterzijde een grote, beeldbepalende schuur. Aan de zijkant en achterkant bevinden zich nog enkele aanbouwen, zoals een materiaalloods. De oude boerderij voegt zich goed in het historische bebouwingslint van de Binnen.

Achter de oude boerderij bevinden zich de ligboxenstal, de sleufsilos en silos. Dit gedeelte ligt in het open landschap van het komgebied. Door het ontbreken van afschermende beplanting liggen de bedrijfsgebouwen in het zicht vanuit het open landschap. Deze harde overgang staat in contrast met de zachte overgang door middel van beplanting in de rest van het bebouwingslint.

De ligboxenstal achter op het perceel heeft een oppervlakte van 1.140 m². De aanbouwen aan de oude boerderij hebben een oppervlakte van 300 en 130 m².

Aan de oostzijde van het agrarisch bouwblok ligt het perceel Binnen 17. Hierop staat een vrijstaande woning, die in eigendom is van de familie van Veldhoven. Het perceel Binnen 19 is eveneens in bezit van de familie. Op dit perceel staat een vrijstaande woning met een schuur die in slechte staat verkeert. Deze schuur heeft een oppervlakte van 310 m² en is goed zichtbaar vanaf zowel de openbare weg als vanuit het open landschap aan de achterzijde.

Langs de grenzen van de percelen lopen enkele B-watergangen. De watergang tussen het agrarische bedrijf op no. 15 en de woning op no. 17 is op een natuurlijke wijze ingericht met riet en knotwilgen.



Figuur: BP Kern Dussen, uitsnede verbeelding Binnen 15, 17 en 19

In het bestemmingsplan kern Dussen, vastgesteld in juni 2013 zijn de percelen horende bij no. 15 geheel aangemerkt als enkelbestemming Agrarisch (licht grijs). Daarnaast kent het grotendeels de dubbelbestemmingen waarde 'Cultuurhistorie' en 'Archeologie 1'. Grenzend aan het perceel, aan de noord en noord-westzijde, ligt de gebiedsaanduiding groep : overige zone – rivierenlandschap – stroomgordels. Percelen horende bij no. 17 en 19 zijn opgedeeld in een enkelbestemming tuin (olijfgroen) en wonen (geel). De woningen zijn gescheiden door de sloot met enkelbestemming water.

Grenzend aan perceel van de Binnen 19 aan de oostzijde ligt de hervormde begraafplaats Dussen, in het bestemmingsplan aangeduid als enkelbestemming maatschappelijk (rood)



Figuur: Overzicht van de te verwijderen/slopen bebouwing op locatie Binnen 15.

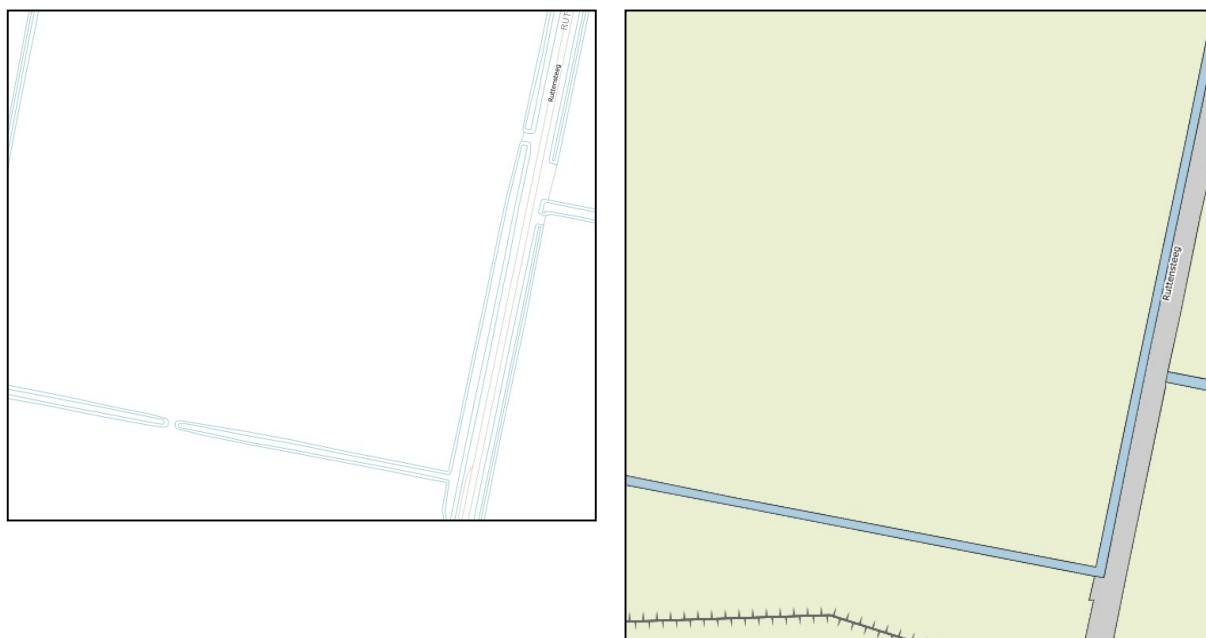


Figuur: Overzicht van de te verwijderen/slopen bebouwing op locatie Binnen 19

2.4 Bestaande situatie Ruttensteeg

De Ruttensteeg is de verbinding tussen de Binnen en de Hillsestraat ten noorden van Dussen. De weg voert door het open komgebied. Dit landschap wordt gekenmerkt door open grasland doorsneden met watergangen. Her en der liggen in dit gebied agrarische bouwblokken en woningen als groene eilanden in het open gebied. De beoogde locatie is nu onbebouwd grasland en bouwland. Aan de zuid- en westzijde van het perceel loopt een A-watergang.

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Werkendam, vastgesteld in juni 2014 is het perceel aan de Ruttensteeg geheel aangemerkt als enkelbestemming Agrarisch. Daarnaast kent het de dubbelbestemmingen waarde 'Archeologie 3'. Het gehele perceel is gelegen binnen de gebiedsaanduiding groep : overige zone – rivierenlandschap – stroomgordels. De aan de zuid- en oostzijde gelegen watergangen zijn bestemd als enkelbestemming water.



Figuur: locatie Ruttensteeg

3. PLANONTWIKKELING

3.1 Hoofdopzet

Centraal in de planontwikkeling staat de verplaatsing van het melkveebedrijf vanuit de bebouwde kom naar het buitengebied, in combinatie met de herbestemming van de bestaande locaties aan het Binnen. De melkveehouderij die nu gesitueerd is in de bebouwde kom van Dussen, wordt verplaatst naar een nieuwe locatie aan de Rutensteeg in Dussen. Voor deze nieuwe locatie dient een nieuw bouwvlak opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

In samenhang hiermee worden op de bestaande locaties in de kern Dussen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn noodzakelijk om enerzijds voldoende financiële middelen te genereren voor de verplaatsing en anderzijds om de beoogde ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de bebouwde kom te kunnen realiseren. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- Locatie Binnen 7: agrarisch bedrijf in de bebouwde kom. Huidige bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning worden volledig gesloopt. De locatie wordt herbestemd voor twee woningen, waarbij er per saldo dus sprake is van de toevoeging van één woning;
- Locatie Binnen 15: agrarisch bedrijf in de bebouwde kom dat gesaneerd wordt en herbestemd wordt. De huidige bedrijfswoning wordt een burgerwoning en de cultuurhistorisch waardevolle schuur blijft behouden met verruimde gebruiksmogelijkheden. Op het perceel wordt tevens één extra woning gerealiseerd;
- Locatie Binnen 19: op dit woonperceel in de bebouwde kom bevindt zich een agrarische schuur (voor de stalling van landbouwmachines) die gesloopt zal worden en vervangen wordt door één woning. Per saldo is dus sprake van de toevoeging van één woning.

In totaal worden er derhalve drie nieuwe woningen toegevoegd aan de Binnen 7, 15 en 19. Voor de totale planontwikkeling is een Ruimtelijke visie opgesteld (zie Bijlage 1).

3.2 Nieuwe situatie Binnen 7

Het voornemen is om het agrarisch bouwblok op de locatie Binnen 7 op te heffen en alle agrarische bedrijfsbebouwing te slopen. Dit betekent dat het bouwblok van ca. 3.250 m² opgeheven wordt en er 1.015 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt wordt en de bedrijfswoning van 155 m². Daarbij komt nog het oppervlakte aan sleufsilo's dat opgeruimd zal worden.

Vanwege de slechte bouwkundige staat van de bedrijfswoning is het niet rendabel om deze woning op te knappen voor een reguliere woonbestemming. Het voornemen is om ook de woning te slopen. Hier worden twee vrijstaande woningen terug gebouwd in een wisselende rooilijn. De grens van de nieuwe woonpercelen zal aansluiten bij de achter grenzen van de woningen Binnen 5 en Binnen 7A t/m 7C. De percelen krijgen een oppervlakte van 1.250 en 1.100 m². De woningen zullen uit één laag met een kap bestaan. Door deze stedenbouwkundige opzet voegen de woningen zich goed in het bestaande historische bebouwingslint. De woningen krijgen elk een inhoud van maximaal 750 m³. De woningen zijn noodzakelijk als kostendrager voor de verplaatsing van het bedrijf.

Door het opheffen van het bouwblok zal een bijdrage aan de verbetering van de landschappelijke

kwaliteit worden geleverd. De achterzijde van het huidige bouwblok zal aan het open landschap van het komgebied terug gegeven worden. Dit gedeelte, met een oppervlakte van ca. 1.745 m² zal gebruikt worden als agrarisch cultuurland. Aan de achterzijde zal daarnaast de nu onderbroken B watergang doorgetrokken worden.

De nieuwe bebouwing zal door middel van beplanting ingepast worden in de omringende groenstructuren. De beplanting zal zodanig geplaatst worden dat er vanuit de woningen een zichtlijn richting het open gebied mogelijk blijft.

Op onderstaande figuur is de nieuwe situatie weergegeven welke men voornemens is te realiseren op locatie Binnen 7.



Figuur: planopzet Binnen 7

3.3 Nieuwe situatie Binnen 15, 17 en 19

Op de hoofdlocatie van het bedrijf aan de Binnen 15 zal het agrarische bouwblok worden opgeheven en de agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Dit betekent dat het bouwblok van ca. 8.800 m² opgeheven wordt en er 1.570 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt wordt. Daarbij komt nog het oppervlakte aan sleufsilos en voedsilos dat opgeruimd zal worden. Bij de

ontwikkeling is tevens de sloop van de schuur op het perceel Binnen 19 betrokken. Deze te slopen schuur heeft een oppervlakte van 310 m².

De cultuurhistorische waardevolle boerderijbebouwing aan de Binnen 15 zal behouden blijven. De latere aanbouwen aan de achterkant en de oostelijke zijkant zullen gesloopt worden. Hierdoor blijft het ensemble van de woning met fraaie aangebouwde hoge schuur in stand. De aanbouw aan de westzijde vormt één bouwkundige geheel met de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en bevat woonruimten. De 'bedrijfswoning' en deze aanbouw vormen samen één woning. Deze aanbouw zal samen met de garage behouden blijven. Voor de toekomstige instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij is het van belang dat ook aan de schuur (320 m²) een passende functie gegeven kan worden. Naast de woonfunctie, die aan de voormalige bedrijfswoning wordt gegeven, zouden ook nevenactiviteiten wenselijk zijn, dit in lijn met het beleid voor nevenactiviteiten uit de bestemmingsplannen Buitengebied en Kern Dussen en landelijk beleid voor nieuwe economische dragers. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen in nader overleg tussen de initiatiefnemers en de gemeente de wenselijke nevenactiviteiten nader bepaald worden.

De volgende nevenactiviteiten zijn denkbaar:

- Bed and breakfast, maximaal 6 gasten tegelijkertijd, tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- Vakantieappartementen, maximaal 3, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per appartement;
- Buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen, zoals verkoop van dranken, etenswaren het bieden van zitgelegenheid en het houden van rondleidingen, tot een maximale oppervlakte van 100 m². Er mag geen sprake zijn van een inrichting waarvoor op grond van de Drank- en horecawet een vergunning is vereist;
- Beroep of bedrijf aan huis, tot een maximale oppervlakte van 45 m²;
- Kleinschalig ambachtelijk bedrijf (b.v. wijnmakerij, bierbrouwerij, zuivelverwerking, imkerij, rieten vlechtwerk, schildersbedrijf, pottenbakkerij e.d.)

Door het opheffen van het bouwblok zal een bijdrage aan de verbetering van de landschappelijke kwaliteit worden geleverd. De achterzijde van het huidige bouwblok zal aan het open landschap van het komgebied terug gegeven worden. Dit gedeelte, met een oppervlakte van ca. 8.250 m² zal ingericht worden als grasland / weide. Deze gronden blijven in eigendom van initiatiefnemer. Aan de zuidzijde zal daarnaast de nu onderbroken B-watergang doorgetrokken worden.

Het historische bebouwingslint van de Binnen kan binnen de bestaande landschappelijke kaders opgevuld worden. In aansluiting op de bebouwing op de aangrenzende, door groen ingepaste, percelen kan een vrijstaande woning gerealiseerd worden. Deze nieuwe woning komt ten oosten van de bestaande boerderij. Het perceel krijgt een oppervlakte van ca. 1.250 m². Er wordt een gedeelte van de tuin van Binnen 17 bij het nieuwe woonperceel getrokken, om zo tot een logische kavelindeling te komen. De bestaande watergang zal in oostelijke richting worden verlegd en de nieuwe begrenzing tussen de beide percelen gaan vormen.

De nieuwe woning komt op ruime afstand van de weg in de rooilijn van Binnen 17, zodat de cultuurhistorische boerderij het belangrijkste element op het terrein blijft. De woning zal een inhoud van maximaal 750 m³ krijgen.

Het ruimtelijk beeld van het historische bebouwingslint kan ook ter hoogte van het perceel Binnen 19 versterkt worden. De bestaande verouderde schuur met een oppervlakte van 310 m² zal gesloopt worden. Hiervoor in de plaats kan een woning worden gebouwd, welke zich voegt in de

doorlopende rooilijn. De woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m³ en komt op een perceel van ca. 1.130 m². De bestaande woning no. 19 behoudt een perceel van ca. 1.000 m². Aan de noordzijde bij Binnen 15 zal de nu onderbroken B-watergang doorgetrokken worden.

De woningen zijn noodzakelijk als kostendrager voor de verplaatsing van het bedrijf.

Op onderstaande figuur is de nieuwe situatie weergegeven welke men voornemens is te realiseren op locatie Binnen 15, 17 en 19.



Figuur: planopzet Binnen 15, 17 en 19

3.4 Nieuwe situatie Rutensteeg

Aan de Rutensteeg zal een nieuw agrarisch bouwblok worden gevestigd. Dit bouwblok zal landschappelijk ingepast worden. Het geheel zal ogen als een "groen" eiland in het open komgebied. Deze structuur sluit aan op de landschappelijke structuur van het komgebied, zoals die langs de Rutensteeg en de Hillsestraat te vinden is. De bebouwing staat daar ruim uit elkaar en is ingepast in groene kamers.

Omdat het bedrijf de koeien weidt, is gekozen voor het bouwblok centraal op de kavel. Dit is een must voor beweiding. Door de positionering van het bouwblok blijven er grote open ruimtes aan de noord- en zuidzijde in stand. Hierdoor blijft de openheid zoveel mogelijk behouden. Tevens houdt het agrarisch bouwblok zo voldoende afstand aan tot de bestaande woningen aan de Binnen en de Rutensteeg, zodat er op het gebied van milieu geen hinder ontstaat.

Het bouwblok is evenwijdig aan de weg geplaatst. Hierdoor dringt het bouwblok minder diep door in het landschap. Tevens is deze situering gunstig voor de luchtstroom door de stallen. Vanuit het bouwblok worden enkele directe toegangen gemaakt naar de omliggende weidegronden.

Op het bouwblok wordt een moderne ligboxenstal geplaatst en een jongveeststal annex loods. Aan de voorzijde wordt de bedrijfswoning geplaatst. Deze woning profiteert van de ligging op de hoek van de Rутtensteeg en de A-watgang. Het bouwvlak krijgt een omvang van circa 1,5 hectare. Aan de westzijde wordt aansluitend aan het bouwvlak ruimte gemaakt voor voerplaten, sleufsilo's, kuilplaten en of andere verharding ten behoeve van de opslag van ruwvoer met een oppervlakte van 0,5 ha. Binnen de totale omvang van 2 hectare van het perceel zal ook de landschappelijke inpassing gerealiseerd worden. Hiervoor is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Een duurzame inrichting van het bouwblok en de stallen is een belangrijk uitgangspunt. De stal zal geheel aan de wensen en eisen van deze tijd gaan voldoen. Zo zal er een stalsysteem (vloer) worden toegepast waardoor de emissie uitstoot uit de stal minimaal zal zijn in tegenstelling tot de huidige bestaande stal. De beloopbaarheid voor de dieren zal stukken beter zijn wat het dierwelzijn sterk zal bevorderen. De afmetingen van doorlooppaden en looppaden voor de dieren zullen allen ruimer worden in de nieuwe stal wat het natuurlijk gedrag van de koeien ten goede zal komen. De (box)inrichting in de stal zal de dieren meer ruimte geven waardoor ze zich veel vrijer zullen kunnen bewegen. De stal zal een groot open karakter krijgen waardoor het klimaat beter te sturen is. De temperatuur in de stal zal beter beheersbaar zijn. Er kunnen eventueel zonnepanelen op de daken (gericht op het zuiden) toegepast worden waardoor energie gewonnen wordt ten gunste van het bedrijf. Met de juiste verlichting wordt nog meer het natuurlijke gedrag van de koe bevorderd.

Op onderstaande figuur is de nieuwe situatie weergegeven welke men voornemens is te realiseren op locatie aan de Rутtensteeg. De opzet van het nieuwe bedrijf zoals die in de Ruimtelijke Visie is opgenomen, is qua hoofdstructuur overgenomen. Bij de verdere uitwerking is als gevolg van voortschrijdend inzicht, het plan op nuances aangepast. Dit betreft:

- de situering van de voeropslag aan de westzijde in plaats van aan de noordzijde van het bouwvlak.
- Situering van de bedrijfsgebouwen op het perceel.
- Lengte en breedte verhouding van het bouwvlak is enigszins aangepast, situering en omvang blijven echter gelijk.



Figuur: planopzet Rutensteeg bouwvlak totaal 2 hectare

3.5 Resumé van de ontwikkelingen

Samengevat vinden er de volgende fysieke ontwikkelingen plaats:

locatie	Te slopen	
Binnen 7		
- Sloop bedrijfsgebouwen	1070 m2	
- Sloop bedrijfswoning	155 m2	
- Verwijderen sleufsilos		250 m2
Binnen 15-17		
- Sloop bedrijfsgebouwen	1570 m2	
- Verwijderen sleufsilos		1000 m2
Binnen 19		
- Sloop schuur	310 m2	
Rutensteeg	-	
totaal	3105 m2	1250 m2

In totaal zal er circa 3105 m2 aan bebouwing verdwijnen uit het dorp, evenals circa 1250 m2 aan sleufsilos.

Hier staat tegenover dat aan de Binnen en de Rутtensteeg uiteindelijk de volgende nieuwe situatie ontstaat.

Nieuwe situatie
Binnen 7 - Twee nieuwe burgerwoningen, waarvan een ter vervanging bedrijfswoning
Binnen 15-17 - Behoud boerderijwoning met aangebouwde schuur - Nieuwe burgerwoning
Binnen 19 - Toevoeging nieuwe burgerwoning na sloop schuur
Rутtensteeg - nieuw agrarisch bouwvlak 1,5 ha + 0,5 ha - nieuwe bedrijfswoning - landschappelijke inpassing

In totaal worden er drie nieuwe woningen toegevoegd in de bebouwde kom van Dussen, en worden twee bedrijfswoningen (Binnen 7 en Binnen 15) omgezet naar burgerwoning. Aan de Rутtensteeg wordt bij het te verplaatsen agrarische bedrijf een bedrijfswoning gerealiseerd.

4. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) omvat het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

4.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd en afgewogen aan de hand van de criteria uit de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de SER-ladder) zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Deze motiveringsplicht is mede van toepassing voor het oprichten van nieuwe woningbouwlocaties. De ladder heeft als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening door het optimaal benutten van ruimte in bestaande stedelijke gebieden. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De SER-ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- I. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- II. Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen een bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie benutten;
- III. Indien herstructurering of transformatie binnen bestaande stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zondanig wordt ontwikkeld.

In dit geval is sprake van toevoeging van drie nieuwe woningen in lintbebouwing (een extra woning aan Binnen 7, Binnen 15 en Binnen 19). Verder is er sprake van het omzetten van twee bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoning (Binnen 7 en Binnen 15). Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling waarop de SER ladder van toepassing is. Verder is er sprake van een herbestemming binnen bestaand stedelijk gebied, transformatie van een agrarische locatie naar woningbouw.

Geconcludeerd kan worden het plan past binnen de criteria voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De provincie Noord-Brabant beschikt over een Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, die het provinciaal ruimtelijk beleid weergeeft. In de Structuurvisie is het plangebied voor het grootste deel gesitueerd in het accentgebied agrarische ontwikkeling. Het ruimtelijke beleid in dergelijke gebieden is gericht op het verduurzamen en versterken van de agrarische productiestructuur, waar ruimte is voor schaalvergroting van de land- en tuinbouw. De concretisering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven vindt plaats in de Verordening Ruimte van de provincie (zie hierna). In het accentgebied agrarische ontwikkeling zijn ontwikkelingen mogelijk. De ontwikkeling van de grondgebonden melkveehouderij als economische drager in dit gebied is gewenst.



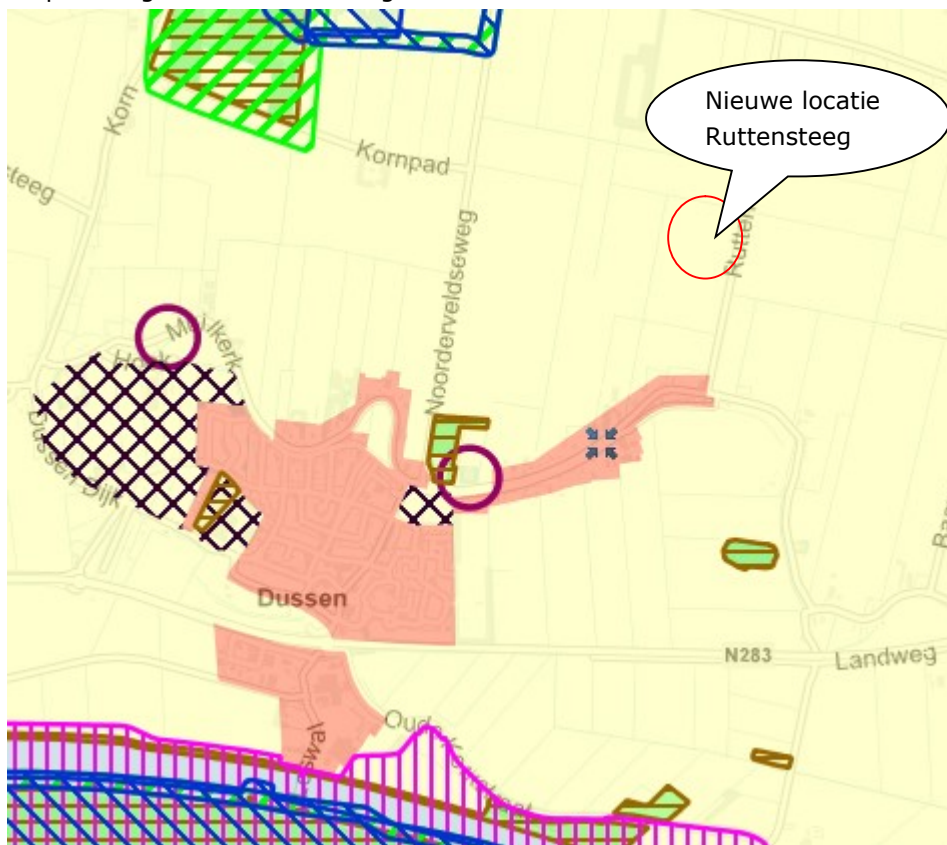
Figuur: uitsnede Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke ordening

4.2.2 Verordening ruimte

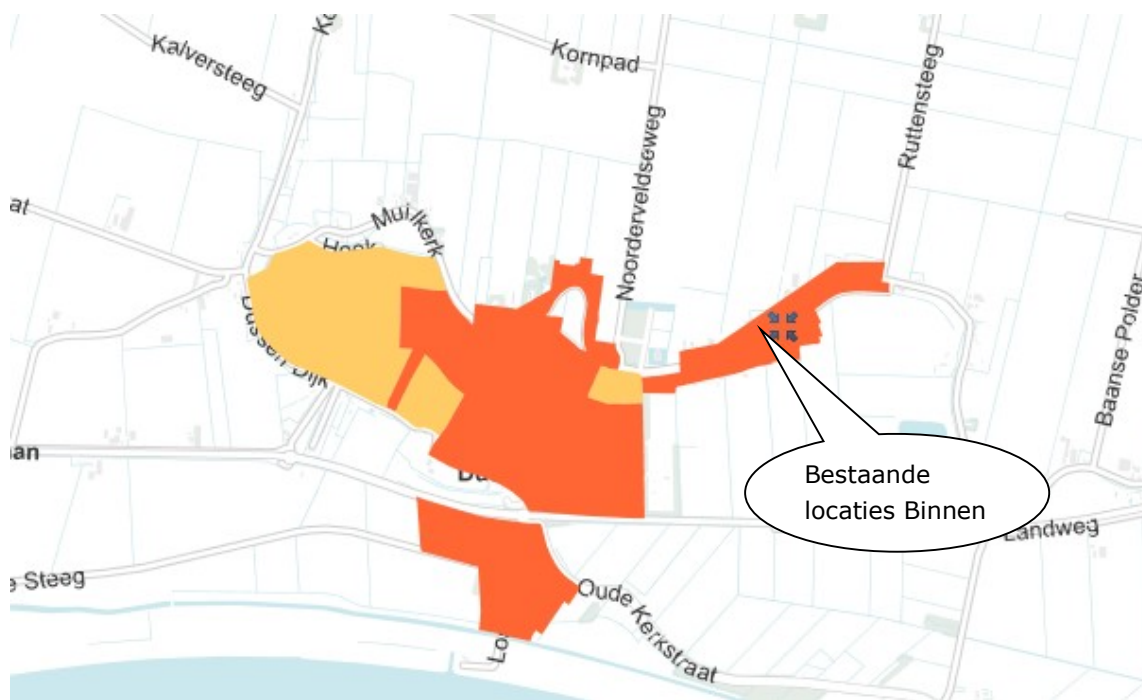
Het provinciaal beleid is vervat in juridische regels, voor zover het provinciale belangen aangaat. De Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant geeft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen en anderzijds concrete regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van de Verordening is op het plangebied de aanduiding

'Gemengd Landelijk gebied' van toepassing voor de nieuwe locatie Rutensteeg en 'Bestaand stedelijk gebied', voor de locaties aan het Binnen.

Aan de locatie Rutensteeg wordt een nieuw agrarisch bouwvlak gerealiseerd, om de verplaatsing van de melkveehouderij vanuit het dorp mogelijk te maken. De bestaande locaties aan het Binnen worden herbestemd tot Wonen, waarbij totaal drie extra woningen worden toegestaan om de verplaatsing te kunnen bekostigen.



Figuur: Verordening ruimte, kaart Gemengd landelijk gebied



Figuur: Verordening ruimte, kaart bestaand stedelijk gebied

Nieuwvestiging aan de Ruitensteeg

Een van de centrale uitgangspunten van de Verordening is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat een ruimtelijke ontwikkeling bij dient te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit én dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1 Vr). Dit houdt onder meer in dat buiten het stedelijk gebied, nieuwvestiging in principe niet is toegestaan tenzij in de Verordening uitdrukkelijk anders is bepaald.

In artikel 3.3 van de Vr is daartoe een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het kunnen leveren van maatwerk. In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat onder voorwaarden nieuwvestiging mogelijk is:

3.3 Afwijking in verband met maatwerk

1. Een bestemmingsplan kan in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, een ondergeschikte afwijking bevatten van de maten zoals in deze verordening genoemd, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de algemene regel.
2. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a kan een bestemmingsplan nieuwvestiging mogelijk maken, mits:
 - a. dit noodzakelijk is vanwege een groot openbaar belang;
 - b. is verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
 - c. de ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de doelstelling van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, mede gelet op de bepalingen die zijn gesteld in hoofdstuk 3 'Structuren' en hoofdstuk 4 'Aanduidingen';
 - d. er vanwege de nieuwvestiging geen onevenredige aantasting van waarden plaatsvindt;
 - e. aannemelijk is dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;

f. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.

Door de gemeente Werkendam is bij de provincie Noord-Brabant een verzoek ingediend om op grond van de Verordening ruimte de verplaatsing van het bedrijf mogelijk te maken. In dit verzoek (zie Bijlage 8, brief gemeente Werkendam d.d. 27 maart 2014) wordt door de gemeente onderbouwd en gemotiveerd waarom het plan past binnen de randvoorwaarden van artikel 3.3, lid 2 van de Verordening ruimte.

Omtrent het groot openbaar belang is door de gemeente een nadere onderbouwing aangeleverd als bijlage bij het genoemde verzoek van 27 maart 2014. Verwezen wordt naar deze bijlage, die hier kort wordt samengevat. Het groot openbaar belang die de verplaatsing naar een nieuwe locatie rechtvaardigt kan gevonden worden in de volgende motieven:

- transitie naar een zorgvuldige veehouderij wordt mogelijk gemaakt op de nieuwe locatie, op de huidige locaties in het dorp is dat niet mogelijk;
- verbetering van het woon- en leefklimaat in het dorp door het vervallen van drie locaties van een veehouderij;
- overlast naar de naastgelegen begraafplaats komt te vervallen;
- verbetering van de leefbaarheid in Dussen door het vervallen van landbouwverkeer;
- verbetering van de verkeersveiligheid door het wegvallen van zwaar landbouwverkeer;
- respecteren van de cultuurhistorische waarde van het nabij gelegen kasteel Dussen en het oude lint Binnen;
- verplaatsing van een duurzaam agrarisch bedrijf naar een geschikte locatie is een provinciaal belang;
- ontwikkeling van een duurzame en zorgvuldige veehouderij is alleen mogelijk op een daartoe geschikte locatie in het buitengebied, welke middels deze verplaatsing gerealiseerd wordt.

Met het opheffen van drie locaties in het dorp, in bestaand stedelijk gebied, wordt zeker gesteld dat er een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling elders wordt opgeheven. Dit wordt planologisch geborgd in het bestemmingsplan door de agrarische bestemming te laten vervallen en te vervangen door een bestemming Wonen.

De ruimtelijke ontwikkeling dient zich te verhouden tot de doelstelling van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. De vestiging van een zorgvuldige veehouderij in het agrarische buitengebied past binnen deze voorwaarde. Temeer daar de bestaande locaties in stedelijk gebied, waar geen ontwikkeling van veehouderijen is toegestaan op grond van de Verordening ruimte, opgeheven worden en vervangen worden door een passende bestemming, namelijk Wonen.

De nieuwvestiging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van waarden. Hiertoe zijn onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat dit niet aan de orde is. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 5 van deze toelichting waarin de diverse gebiedswaarden en de effecten daarop van het plan zijn toegelicht.

Het is aannemelijk dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn. Dit zit hem vooral in het creëren van een duurzaam perspectief voor de te verplaatsen melkveehouderij. Op de huidige locaties in bestaand stedelijk gebied is geen ontwikkelingsruimte. Op de nieuwe locaties is ruimte voor doorontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij. Het bedrijf zal daardoor aan de gewenste eisen voor een moderne veehouderij kunnen voldoen. De

opvolging binnen het bedrijf is verzekerd. Hiermee is het perspectief voor het voortbestaan van het bedrijf op de langere termijn positief.

Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar mogelijke alternatieve bestaande locaties. Vanwege het grondgebonden karakter van de melkveehouderij, en de gronden van het bedrijf (ruim 72 hectare) gelegen zijn aansluitend aan de nieuwe locatie, is verplaatsing geen reële optie. Dit is, vanwege de verbondenheid aan de gronden, financieel niet realiseerbaar.

Naar aanleiding van het verzoek van de gemeente Werkendam is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besloten dat in dit geval sprake is van een groot openbaar belang, waardoor afgeweken kan worden van het verbod op nieuwvestiging. Dit standpunt van GS is als volgt schriftelijk onderbouwd (brief d.d. 1 september 2014, kenmerk C2145674/3662168, zie Bijlage 9):

- Het provinciaal beleid biedt geen ruimte voor uitbreiding van het bedrijf op de huidige locaties;
- Het gaat om het verplaatsen van een grondgebonden agrarisch bedrijf dat verdeeld over drie locaties in het bestaand stedelijk gebied ligt;
- Er een overlastsituatie voor 21 huishoudens in de kern Dussen kan worden opgelost;
- Er op de nieuwe locatie aan de Ruttensteeg mogelijkheden zijn voor een duurzame ontwikkeling van het bedrijf;
- Op de huidige locaties zal worden voorzien in sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing en een passende herbestemming;
- Er zijn geen alternatieve locaties in Werkendam of aangrenzende gemeentes voorhanden;
- Er is sprake van bedrijfsopvolging zodat het perspectief voor het bedrijf voor de lange termijn positief is.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Door GS wordt verder meegegeven dat de nieuwe locatie qua omvang en landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering zal moeten voldoen aan de Verordening ruimte 2014. Dit houdt onder meer in (artikel 7.3) dat in Gemengd Landelijk Gebied het bouwvlak maximaal 1,5 hectare groot mag zijn, er sprake moet zijn van een zorgvuldige veehouderij, en de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat. Het bouwvlak mag vergroot worden met maximaal 0,5 hectare ten behoeve van (artikel 7.4, lid 3) de opslag van ruwvoer, voor zover daar binnen het bouwvlak geen ruimte voor is. Om het bedrijf voor de toekomst geschikt te maken is bij de inrichting van het nieuwe bedrijf uitgegaan van een voldoende ruime bedrijfsopzet en logistieke inrichting, tevens rekening houdende met landschappelijke inpassing van het perceel.

In de provinciale Verordening Ruimte vormen de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de versterking van het landschap, twee belangrijke onderdelen van het provinciale ruimtelijke beleid (artikel 3 van de Verordening Ruimte). Concreet komt dit er op neer dat voor iedere ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk gemaakt moet worden wat de bijdrage is aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Onderhavig plan ziet op de volgende ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor op grond van de Verordening Ruimte voldaan moet worden aan kwaliteitsverbetering van het landschap: verplaatsing van het melkveebedrijf vanuit de bebouwde kom naar het buitengebied. De herbestemming van de locaties aan het Binnen vallen niet onder de werkingssfeer van artikel 3, de kwaliteitsverbetering, aangezien deze geen betrekking heeft op ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Voor het plan is een berekening gemaakt van de bijdrage die geleverd moet worden aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering (zie Bijlage 2). Hieruit volgt dat ter compensatie van het nieuwe bouwvlak een investering gedaan moet worden bijna €12.500,-. Door middel van een goede

landschappelijke inpassing van de nieuwe locatie aan de Ruttensteeg én natuurcompensatie aan de Hillsestraat, wordt voldaan aan de gewenste bijdrage voor de kwaliteitsverbetering. Voor de landschappelijke inpassing van de Ruttensteeg en de natuurcompensatie aan de Hillsestraat is een concreet plan opgesteld (WdBruijn, 14 november 2016) dat als bijlage 3 is bijgevoegd.

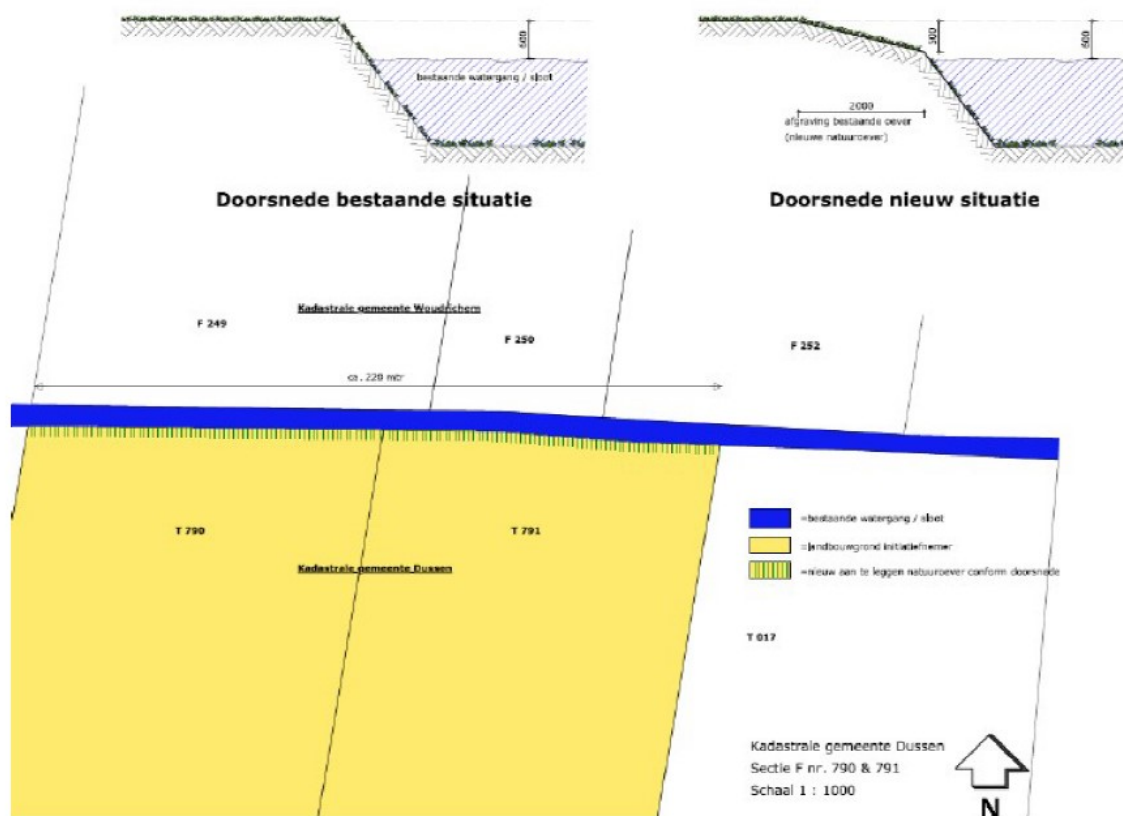
Aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe locatie aan de Ruttensteeg wordt invulling gegeven door op de perceelranden niet hoog opgaande struiken en bosplantsoen aan te leggen met inheemse soorten. Aan de zuidzijde komt een fruitboomgaard. Ook aan de noordzijde en oostzijde worden enkele fruitbomen geplant. De bomen worden laag gehouden om te voorkomen dat kraaien en eksters deze kunnen gebruiken als verblijfplaats. Kraaien en eksters hebben namelijk een ongunstig effect op het leefgebied voor weidevogels.



Figuur: landschappelijke inpassing nieuwe locatie Ruttensteeg

Daarnaast is in overleg met Natuurvereniging Altenatuur een natuurcompensatie plan opgesteld. Aan de Hillsestraat wordt over een lengte van circa 220 meter de oever van een bestaande sloot deels afgegraven en verflauwd. Hiermee wordt bijgedragen aan een verbetering van deze agrarische gronden als leefgebied voor akker- en weidevogels.

Met beide ontwikkelingen is een investering gemoeid van ruim €17.000,-. Daarmee wordt voldaan aan de gevraagde bijdrage van €12.500,- voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering (zie bijlage 2).



Figuur: natuurcompensatie Hillsestraat

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen (BZV)

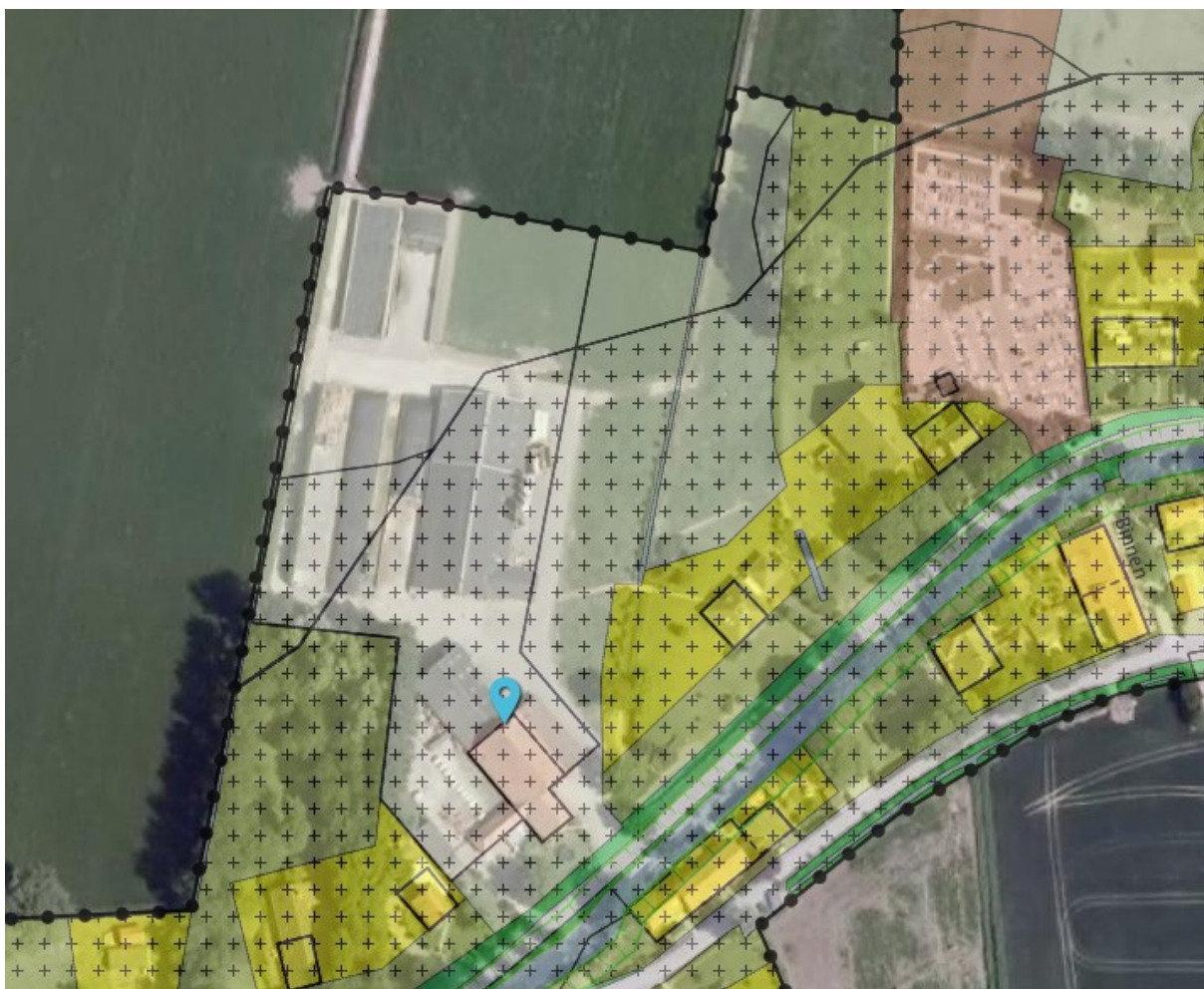
Om te borgen dat op de nieuwe agrarische locatie aan de Ruttensteeg alleen een zorgvuldige veehouderij zal ontstaan zullen er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden worden, welke voldoen aan de uitgangspunten van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen (BZV). De nadere uitwerking van deze BZV zal volgen bij het concretiseren van het bouwplan. Dit is een verplicht onderdeel bij het verlenen van de omgevingsvergunning en geborgd op grond van de Verordening ruimte. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat het bedrijf niet kan voldoen aan de BZV.

Omgevingsdialoog

In het kader van de dialoog met de omgeving die op grond van de Verordening ruimte gevraagd wordt, is op 20 december 2014 een informatieve bijeenkomst gehouden voor omwonenden en belangstellenden. Er waren circa 50 personen aanwezig. Op deze bijeenkomst zijn de plannen door initiatiefnemer toegelicht en zijn vragen vanuit de aanwezigen beantwoord. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd (zie Bijlage 10).

4.3 Gemeentelijk beleid

Op de gronden in de bebouwde kom is het bestemmingsplan 'Kern Dussen' van de gemeente Werkendam van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld 25 juni 2013. De locaties Binnen 7 en Binnen 15 hebben de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemming Agrarisch mogen alleen bedrijfsgebouwen binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd. De locaties Binnen 17 en 19 zijn bestemd als Wonen.



Verbeelding Binnen 15, 17 en 19



Verbeelding Binnen 7

Het bestemmingsplan ziet niet op de mogelijkheid om de agrarische bedrijfslocaties her te bestemmen ten behoeve van meerdere woningen of meerdere woningen toe te staan binnen de bestemming Wonen. Hiertoe dient er een herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden.

De locatie voor de nieuwvestiging aan de Ruttensteeg is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Op deze gronden ligt de bestemming 'agrarisch'. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Hiertoe dient er een herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden.



Verbeelding Ruttensteeg ong.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten. Eventuele beperkingen voor het plan die hieruit voortvloeien, worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Van belang is dat de bedrijfsopzet voor het te verplaatsen melkveebedrijf zal voldoen aan de kaders zoals die voor een zorgvuldige veehouderij gelden. Dit betekent onder meer dat er aan een aantal milieunormen voldaan moet worden, zoals opgenomen in de Verordening ruimte, en het plan in overleg met de omgeving tot stand wordt gebracht.

5.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden. De voorkeursgrenswaarde voor woningen bedraagt 48 dB voor wegverkeerslawaai. Het plan leidt tot de oprichting van nieuw geluidsgevoelig objecten, in de vorm van nieuwe woningen aan het Binnen en een bedrijfswoning aan de Rутtensteeg.

Voor deze ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat als Bijlage 6 is opgenomen (M & A Milieu Adviesbureau, rapport 215-WbiRu-wl-v1, dd 29 september 2015). Uit dit onderzoek blijkt dat op geen enkele locatie de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Dit betekent dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de realisering van de geprojecteerde woningen.

De geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op de nieuwe locatie is geregeld in het Activiteitenbesluit. Naar verwachting kan aan deze voorschriften worden voldaan op de nieuwe bedrijfslocatie, zeker vanwege het ontbreken van geluidgevoelige objecten binnen een straal van 300 meter van het bedrijf. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

5.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor grondgebonden agrarische bedrijven wordt gewerkt met vaste afstanden (ten opzichte van geurgevoelige objecten) van 50 meter in het buitengebied en 100 meter tot de bebouwde kom. De gemeente Werkendam heeft in 2009 een geurverordening vastgesteld. Hierin wijkt zij echter niet af van de vaste afstanden van 50 meter in het buitengebied en 100 meter in de bebouwde kom.

Met de sanering van de agrarische bedrijfslocaties aan het Binnen, komt de geurcontour van het bedrijf dat gedeeltelijk over het dorp valt, te vervallen. Hierdoor neemt het aantal geurgehinderden af en wordt bijgedragen aan de verbetering van het woon- en leefklimaat in het dorp.

Met betrekking tot de nieuwe locatie aan de Rутtensteeg geldt dat het meest nabij gelegen geurgevoelige object het bebouwingslint aan het Binnen is. Dit ligt op een afstand van circa 300 meter van de nieuw op te richten stal. Aan de afstandseis van 50 meter tot objecten in het buitengebied, en 100 meter tot objecten in de bebouwde kom, kan daarmee worden voldaan.

5.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m3;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m3;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

De functiewijziging en de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt als 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. De VNG brochure Bedrijven en milieuzonering wordt hiervoor als richtlijn gehanteerd. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtlijnen. Ten aanzien van veehouderijen waar rundvee

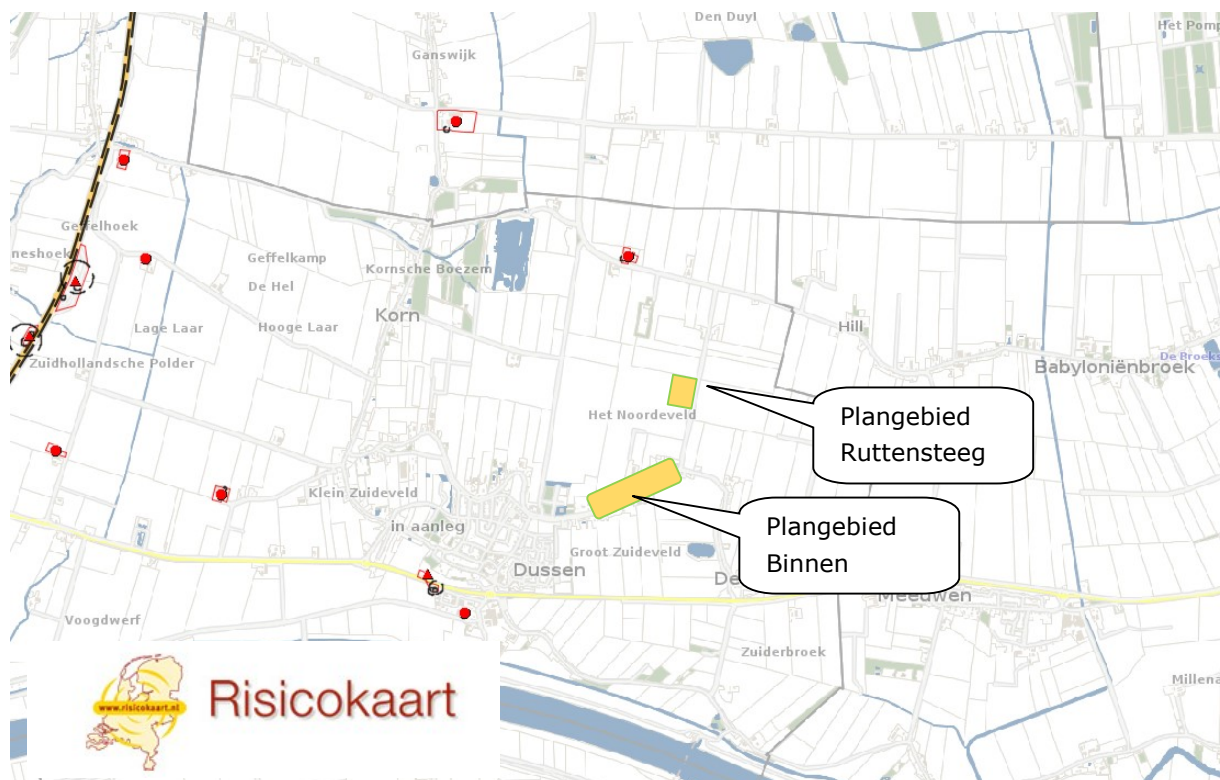
wordt gehouden geldt een minimale afstand van 100 meter ten aanzien van omliggende gevoelige objecten. Aan deze afstandseis wordt voldaan op de nieuwe locatie aan de Rутtensteeg.

Met betrekking tot de nieuwe woningen aan het Binnen is van belang of deze opgericht worden binnen de invloedssfeer van bestaande bedrijven. Aan het Binnen zijn in de lintbebouwing een aantal bedrijven gevestigd. Op deze locaties zijn volgens het bestemmingsplan Kern Dussen enkel bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Deze bedrijven hebben een maximale afstand van 30 meter. De nieuwe ontwikkelingen vinden buiten de hindercontour van deze bedrijven plaats.

5.6 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone. Het plangebied aan de Rутtensteeg ligt op een afstand van meer dan 900 meter van de meest nabij gelegen inrichting (propaantank bij veehouderij Hillsestraat 54). Het plangebied aan het Binnen ligt op een afstand van meer dan 1000 meter van de meest nabij gelegen inrichting (benzinstation aan de Sluis). Daarmee valt het plangebied buiten de invloedssfeer van inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour.



Figuur: uitsnede Risicokaart

Voor de verantwoording van het groepsrisico beschikt de gemeente Werkendam over een Standaard Verantwoording Groepsrisico (SVG). Deze SVG is in samenspraak met de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant opgesteld en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant (rapport 11 januari 2016). De SVG betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen. In de SVG is afgebakend in welke situaties het standaardadvies geldt dat door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is opgesteld. Dit advies heeft betrekking op:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

In onderstaande tabel is het toepassingsgebied van de SVG aangegeven.

Tabel: Toepassingsgebied standaard verantwoording bij ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare of bijzonder kwetsbare objecten

Risicobron	Afstand ontwikkeling
Categoriale Bevi-inrichtingen	> Invloedsgebied of 200 m
Niet-categoriale Bevi-inrichting	> Invloedsgebied of 750 m
Transportroutes	> 200 m
Buisleidingen	> Invloedsgebied of 200 m

Aangezien het plangebied aan het Binnen en aan de Ruttensteeg, gelegen is op een afstand van meer dan 900 meter van risicobronnen, is de SVG van toepassing op deze ontwikkeling. Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe risicobronnen. Evenmin is er sprake van een ontwikkeling die leidt tot een toename van het aantal verminderd zelfredzamen personen (zoals kinderdagverblijven of zorginstellingen).

Geconcludeerd kan worden dat de verplaatsing van het agrarische bedrijf naar de Ruttensteeg en de herbestemming van de locaties aan het Binnen naar Wonen, niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle activiteit is gelegen en/of dat er sprake is van een toename van het groepsrisico. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

5.7 Brandveiligheid

Ten aanzien van brandveiligheid gelden kaders waaraan nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van een nieuwe rundveestal aan de Ruttensteeg, moeten voldoen. De ontwikkeling wordt getoetst door het Brandweercluster Land van Heusden en Altena, Afdeling Risicobeheersing. In het kader van het vooroverleg is over het plan geadviseerd.

Door de Brandweer wordt het plan op de volgende drie onderdelen getoetst:

- Bereikbaarheid
- Bluswatervoorziening
- Brandweezorgnorm.

Basis voor de toetsing vormt het Bouwbesluit 2012 en het Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR).

Bereikbaarheid

Een door de brandweer te gebruiken toegang van de gebouwen moet tot op een afstand van maximaal 40 meter te benaderen zijn met brandweervoertuigen. Een opstelplaats voor een blusvoertuig moet een minimale breedte hebben van 4 meter en een minimale lengte van 10 meter.

Bluswatervoorziening

Primaire bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

Secundaire bluswatervoorziening

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m³ per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

De regelgeving m.b.t. bereikbaarheid en bluswatervoorziening wordt verder uitgewerkt en getoetst in de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe stal. Vanuit het bestemmingsplan zijn er op voorhand geen belemmeringen.

Brandweezorgnorm

Voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken naar de opkomsttijd van de eerste basisbrandweereenheid. In de Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkingsplan en Specialismespreidingsplan juli 2011 Brandweer Midden- en West Brabant) worden de wettelijk vastgestelde opkomsttijden per gebouwsoort aangegeven. Indien hier niet aan voldaan kan worden, dan worden door de brandweer aanvullende maatregelen geadviseerd om een gelijkwaardige veiligheid te behalen.

Op dit moment wordt door de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant een toolbox ontwikkeld die door gemeenten gebruikt kan worden om tot een acceptabel niveau van gelijkwaardige veiligheid te komen. Ten aanzien van de maatregelen valt te denken aan de toepassing van een sprinklerinstallatie.

5.8 Bodem

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocaties. Ten behoeve van de oprichting van de nieuwe woningen aan het Binnen 15 en 19, als ook de bedrijfswoning aan de Rutensteeg, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de locatie Binnen 7 is reeds bodemonderzoek uitgevoerd en een asbestsaneringsonderzoek in 2013.

De conclusies en de aanbevelingen uit de onderzoeken zijn hieronder per locatie weergegeven. De onderzoeken zijn als bijlage 5.1 t/m 5.5 bijgevoegd.

Binnen 7 (Verhoeven Milieutechniek, rapport B12.5150 d.d. 29 januari 2013)

Voor de algemene bodemkwaliteit werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien maximaal lichte verontreinigingen werden verwacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien in de bovengrond en in het grondwater voor diverse parameters licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde

gehalten aangetoond. Voor de diverse (voormalige) bodembedreigende activiteiten wordt de verdachte hypothese met betrekking tot het voorkomen van matige en/of sterke verontreinigingen verworpen, aangezien maximaal lichte verontreinigingen zijn aangetoond.

Asbest is zintuiglijk en/of analytisch niet aangetoond in de diverse aangetroffen (grond)lagen met zwakke tot sterke bijmengingen van puin. Een uitzondering hierop vormt het gedeelte van de betonvloer ter plaatse van de veldschuur, waaronder asbestgolfplaten aanwezig waren. De sanering hiervan is echter in maart 2013 technisch afgerond.

Met het reeds uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en na de asbestsanering is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de locatie gelegen aan de Binnen 7 te Dussen in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van woningbouw.

Binnen 15 (M & A Milieu Advies, rapport 215-DBi15-vo-v2, d.d. 22 december 2015)

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese "onverdachte locatie" te worden verworpen, gezien de verhogingen met enkele zware metalen in de bovengrond en/of het grondwater. Een nieuw bodemonderzoek is echter niet noodzakelijk, omdat met de toegepaste onderzoeksstrategie voldoende bodeminformatie is verkregen over de (chemische) bodemgesteldheid ter plaatse.

Verhogingen met zware metalen in de bodem zijn regionaal van karakter en leveren in dit verband geen gevaar op voor de volksgezondheid. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek naar de verspreiding van barium in het grondwater noodzakelijk is, zal dit gezien de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, geen nieuwe informatie opleveren. Het contactrisico met het grondwater is gezien de grondwaterstand relatief gering. Daarom wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Indicatief gesteld kan de bovengrond die vrijkomt bij het realiseren van de bouwput, hergebruikt worden volgens de bodemfunctieklassen wonen. De ondergrond op de locatie is multifunctioneel toepasbaar. Hergebruik dient echter plaats te vinden op grond van het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente op dit gebied.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemkwaliteit voor de realisatie van de woning op de locatie.

Binnen 19 (M & A Milieu Advies, rapport 215-DBi17-19-vo-v2, d.d. 22 december 2015 en aanvullend briefrapport d.d. 30 maart 2016))

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese "onverdachte locatie" te worden verworpen, gezien de lichte verhogingen met minerale olie en PAK in de bovengrond. Een nieuw bodemonderzoek is echter niet noodzakelijk, omdat met de toegepaste onderzoeksstrategie voldoende bodeminformatie is verkregen over de (chemische) bodemgesteldheid ter plaatse. Verhogingen met zware metalen in de bodem zijn regionaal van karakter en leveren in dit verband geen gevaar op voor de volksgezondheid.

In het grondwater werd een sterk verhoogd gehalte aan barium en zink aangetroffen. Deze sterke verhogingen gaven aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend grondwateronderzoek (herbemonstering). In eerste instantie kan worden volstaan met het herbemonsteren van het grondwater en deze te laten analyseren op barium en zink. Het grondwater is op 24 maart 2016 herbemonsterd en geanalyseerd. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat in het grondwater geen verhogingen meer zijn aangetroffen met zware metalen. De matige verhoging met nikkel en de sterke verhogingen met barium en zink van 17-9-2015 zijn niet meer geconstateerd. De reden hiervoor kan niet eenduidig worden gegeven, maar heeft waarschijnlijk te maken met de heterogeniteit van de aanwezigheid van zware metalen in het grondwater. De verhogingen van

september 2015 kunnen als piekverhoging in het grondwater aanwezig geweest zijn. Geconcludeerd kan daarom worden dat er verder geen belemmeringen gelden uit oogpunt van de grondwaterkwaliteit tegen de voorgenomen plannen op de locatie.

De verhoging met minerale olie en PAK in de bovengrond is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de bijmenging met puin. De lichte verhoging met naftaleen in het grondwater kan niet worden gerelateerd aan de onderzoekslocatie. Een nader onderzoek in de boven- en ondergrond is gezien de gehalten niet noodzakelijk.

Indicatief gesteld kan de bovengrond die vrijkomt bij het realiseren van de bouwput, alleen hergebruikt worden volgens de bodemfunctieklaas industrie. De ondergrond op de locatie kan worden hergebruikt volgens de bodemfunctieklaas wonen. Hergebruik dient echter plaats te vinden op grond van het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente op dit gebied.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemkwaliteit voor de realisatie van de woning op de locatie.

Ruttensteeg (M & A Milieu Advies, rapport 215-DRu-vo-v2, d.d. 23 december 2015)

In verband met het nieuwbouwplan voor een (bedrijfs)woning op een perceel aan de Ruttensteeg te Dussen is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld. Gezien de analyseresultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek en de interpretatie hiervan dient de hypothese "onverdachte locatie" te worden verworpen, gezien de lichte verhogingen met PCB's in een gedeelte van de ondergrond. Een nieuw bodemonderzoek is echter niet noodzakelijk, omdat met de toegepaste onderzoeksstrategie voldoende bodeminformatie is verkregen over de (chemische) bodemgesteldheid ter plaatse. Verhogingen met zware metalen in de bodem zijn regionaal van karakter en leveren in dit verband geen gevaar op voor de volksgezondheid. In eerste instantie waren barium en zink sterk verontreinigd aangetroffen, maar dit wordt niet bevestigd na herbemonstering. De verhoging met PCB's in een gedeelte van de ondergrond kan niet worden gerelateerd aan de onderzoekslocatie. Een nader onderzoek hiervoor is gezien het gehalte niet noodzakelijk. Indicatief gesteld kan de bovengrond die vrijkomt bij het realiseren van de bouwput, multifunctioneel worden hergebruikt. Een gedeelte van de ondergrond op de locatie kan worden hergebruikt volgens de bodemfunctieklaas industrie. Hergebruik dient echter plaats te vinden op grond van het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente op dit gebied. Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemkwaliteit voor de realisatie van de (bedrijfs)woning op de locatie.

5.9 Water

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Rivierenland, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het Waterschap volgens het Waterbeheerplan 2010- 2015 is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap onder andere de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied:

- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort;
- waterneutraal inrichten.

Voldoende en schoon water

Inrichting en beheer van het landelijk gebied moet worden afgestemd op de voor het landgebruik gewenste watercondities. Dit betekent dat ontwikkelingen zijn afgestemd op een optimale grond- en oppervlaktewaterstand en voldoende aan- en afvoerwater. De waterkwaliteit moet bovendien voldoen aan (Europese) normen voor de chemische, ecologische en biologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

Door het veranderende klimaat en de daarmee gepaard gaande toename of afname van regenwater kan wateroverlast ontstaan. Voor het hele gebied van het Waterschap betekent dit een toename van de te bergen hoeveelheid water in natte perioden en het vasthouden en verdelen van water in droge perioden.

Waterneutraal inrichten

Onttrekkingen van grondwater en infiltraties moeten duurzaam zijn en negatieve effecten voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand -en stroming moeten zoveel mogelijk worden beperkt.

Het plan is om een nieuwe bedrijfslocatie voor een melkveebedrijf op te richten. Per saldo (na compensatie van de te slopen bebouwing) is er een toename van verhard oppervlak. Voor dit plan is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de te voeren procedure om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Voor alle waterhuishoudkundige maatregelen waarvoor in het kader van de Keur een ontheffing moet worden aangevraagd, zal deze, indien noodzakelijk, aangevraagd dienen te worden bij Waterschap Rivierenland.

Algemene waterhuishoudkundige situatie

De omgeving is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van Altena en Hagoort. De belangrijkste watergang in de omgeving is het Noorderafwateringskanaal welke uiteindelijk uitmondt in de Bergsche Maas. Ten oosten en westen van het plangebied bevinden zich B-watervangsten. B-watervangsten hebben een beschermingszone van 1,5 meter breed. Binnen deze strook, gemeten vanaf de boveninsteek van de watergang, mogen geen obstakels worden geplaatst.



Figuur: Uitsnede Keurkaart waterschap Rivierenland

De omgeving van de locatie heeft grondwatertrap VI met een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) 60 en 80 cm beneden maaiveld. De locatie is gelegen op kleigrond (bodemtype Rn95c, Rn67c en Rd90c). De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een regionaal waterbergingsgebied of reserveringsgebied waterberging (Verordening Ruimte) en is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het plangebied spelen geen waterkeringsaspecten. Voor de werken is geen Keurontheffing noodzakelijk. Door de toename aan verhard oppervlak waarvoor compenserende waterberging is vereist dient er bij het aanvragen omgevingsvergunning tevens een watervergunning te worden aangevraagd.

Riolering

De locaties aan het Binnen zijn aangesloten op riolering (een gemengd stelsel). Het afvalwater van de bestaande bedrijfslocaties wordt geloosd op de mestkelder. In de nieuwe situatie worden de drie nieuwe woningen aan het Binnen aangesloten op het rioleringsstelsel.

Aan de Ruttensteeg ontbreekt een riolering. Aansluiting van deze locatie op bestaande riolering is te kostbaar. Het bedrijfsafvalwater wordt opgevangen in de mestkelder onder de stal. Op deze locatie kan een IBA geplaatst worden voor de opvang van het afvalwater van de bedrijfswoning. Er zijn ook mogelijkheden om het huishoudelijk afvalwater te lozen op de mestkelder, in dat geval is er dus geen IBA nodig. De mestkelder wordt mestdicht uitgevoerd om vervuiling van de bodem te voorkomen.

Voldoende en schoon water

Het hemelwater dat in de huidige situatie op daken en erfverharding valt wordt afgevoerd via de omliggende bermsloten. Ter plaatse van waar de nieuwe stal gebouwd gaat worden is nu grasland. Het water dat hier valt dringt rechtstreeks de bodem in. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater dat op het dak valt van de nieuwe stal gescheiden opgevangen in een put met overloopvoorziening naar omliggende bermsloten onder de stal ten behoeve van gebruik in de stal (reiniging). Er verdwijnt van het dakoppervlak van de nieuwe stallen geen schoon hemelwater in het riool. Het water dat op de erfverharding valt vloeit via kolkjes af naar omliggende bermsloten.

Het bedrijfsafvalwater wordt opgevangen in het mestbassin en samen met de mest uitgereden over het land.

Bij nieuwbouw van veehouderijen geldt het Activiteitenbesluit. Bij het realiseren van kuilvoeropslag voorzieningen dient aan deze kwaliteitsregeling te worden voldaan. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de omgevingsvergunningprocedure gedaan te worden.

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de omgevingsvergunningprocedure gedaan te worden.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

Het waterschap heeft voor HNO een normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevend regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging per peilgebied. De locaties Binnen 15, Binnen 19 en Rutensteeg bevinden zich binnen hetzelfde peilgebied. De locatie Binnen 7 is gelegen in een ander peilgebied.

Om de benodigde waterberging te kunnen bepalen dient allereerst de verandering aan verhard oppervlak per deelgebied te worden berekend. Daarbij is voor nieuwe woningen gerekend met een ruimtebeslag van 350 m² (250 m² woning/bijgebouw, 100 m² verharding). Voor het nieuwe bouwvlak aan de Rutensteeg is een aanname gemaakt van de op te richten bebouwing en verharding van 12.000 m² (5000 m² voor woning/bedrijfsgebouwen, 7000 m² voeropslag/verharding).

Binnen 7

Bestaand		Nieuw	
	M2		M2
Gebouwen	1270	2 woningen	500
verharding	1000	verharding	200
Totaal	2270 m2	Totaal	700 m2
Saldo toe/afname:		- 1570 m2	

Binnen 15

Bestaand		Nieuw	
	M2		M2
Gebouwen	2070	Boerderij +	750
verharding	5760	woning	750
		verharding	
Totaal	7830 m2	Totaal	1500 m2
Saldo toe/afname:		- 6330 m2	

Binnen 19

Bestaand		Nieuw	
	M2		M2
Gebouwen	410	2 woningen	500
verharding	190	verharding	200
Totaal	600 m2	Totaal	700 m2
Saldo toe/afname:		+ 600 m2	

Ruttensteeg ong

Bestaand		Nieuw	
	M2		M2
Gebouwen	0	gebouwen	5000
verharding	0	verharding	7000
Totaal	0 m2	Totaal	12.000 m2
Saldo toe/afname:		+ 12.000 m2	

Als gevolg van het plan neemt het verhard oppervlak af in het peilgebied waartoe Binnen 7 behoort met 1570 m². Dit betekent dat hier sprake is van een hydrologisch positieve ontwikkeling. Er worden verder geen eisen gesteld aan het realiseren van retentie.

In het peilgebied waartoe Binnen 15, Binnen 19 en Ruttensteeg behoort, is sprake van een toename van verhard oppervlak van (12.600-6330 =) 6270 m². Deze toename dient gecompenseerd te worden binnen het peilgebied.

Volgens de beleidsregels Keur mag eenmalig 1500 m² vrijstelling toegepast worden in het buitengebied. Dit betekent dat er voor (6270-1500=) 4770 m² toename verhard oppervlak compensatie moet worden gerealiseerd.

De benodigde waterberging voor de planontwikkeling is bij het toepassen van de vuistregel (436 m³ waterberging per hectare verharding bij bui T= 10+10% en 664 m³ waterberging per hectare verharding bij bui T= 100 + 10%) vastgesteld op (4770 x 0,0436=) **208 m³** bij de maatgevende bui T= 10+10% en 317 m³ waterberging bij bui T= 100 + 10%.

De toename van verhard oppervlak wordt gecompenseerd door middel van de aanleg van open water in de vorm van verbreding van een bestaande sloot achter Binnen 15, en door de aanleg van nieuwe sloten bij Binnen 15 en Binnen 19. De bestaande kavelsloot wordt verbreed over een lengte van 100 m. De nieuwe sloten hebben tezamen een lengte van 140 m. De sloten wateren af op de A- watergang.

Om te voldoen aan de benodigde compensatie van 208 m³ moet er 208 m³/ 0,3 m¹ peilstijging = 693 m² extra wateroppervlak gerealiseerd worden. 30 cm peilstijging is toegestaan bij T=10.

Deze 693 m² kan als volgt gerealiseerd worden:

- Nieuwe sloten 140 meter lengte en 4 meter breed = 560 m²
- Verbreden bestaande sloot 100 meter met 1,5 meter = 150 m².
- Totaal kan er dus 710 m² extra wateroppervlak gerealiseerd worden
- In extreme situaties kan het water oppervlakkig afvloeien over de eigen onbebouwde agrarische gronden.

Dit betekent dat op de locatie Ruttensteeg geen compensatie aangelegd wordt. Middels de genoemde maatregelen aan de Binnen wordt voldaan aan de benodigde watercompensatie.



Figuur: watercompensatie nabij Binnen 15 en Binnen 19: totaal 710 m2 nieuw wateroppervlak

Waterneutraal inrichten

Gezien de hydrologische situatie ter plaatse en de gemiddeld hoogste grondwaterstand is infiltratie van schoon hemelwater geen reële optie. Het water zal dan ook geborgen worden in omliggende kavelsloten en gedoseerd afgevoerd worden.

Conclusie

Met het plan kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water door de aanleg en verbreding van 710 m² aan open water.

De waterparagraaf is voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. In haar reactie in het kader van het vooroverleg (201609933/378531, d.d. 30 juni 2016) is door het Waterschap positief geadviseerd over het plan, met dien verstande dat bij de verdere uitwerking van het plan rekening moet worden gehouden met een obstakelvrije zone van 1,5 meter rond de nieuwe B-watgangen. Hier zal bij de omgevingsvergunning verlening rekening mee worden gehouden.

5.10 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en Beschermde natuurmonumenten) van belang. In de directe omgeving van het plangebied (tot 10 km) bevinden zich de Natura2000 gebieden: Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied 'de Biesbosch' (circa 5 kilometer), Habitatrichtlijngebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' (circa 1,3 kilometer) en Habitatrichtlijngebied 'de Langstraat' (circa 5 km). Op een afstand van circa 7 kilometer bevindt zich het beschermde natuurmonument 'het Eendennest'.

In relatie tot veehouderijen is de Natuurbeschermingswet relevant, inzake de uitstoot van ammoniak en de effecten daarvan op natuurgebieden. Hiertoe wordt bij de verplaatsing van het bedrijf naar de nieuwe locatie aan de Rutensteeg een Nbwet vergunning aangevraagd.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Quick scan

Om een goed beeld te krijgen van de ecologische situatie in het plangebied is er een quick scan uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van flora en fauna (Buro Maerlant, 6 oktober 2015). Dit onderzoek is al bijlage 7.1 bijgevoegd. De belangrijkste bevindingen worden hieronder weergegeven.

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende actuele en potentiële natuurwaarden aangetroffen:

- Verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen en te behouden bebouwing;
- De aanwezigheid van de huismus in deelgebieden Binnen;
- Potenties voor de gierzwaluw deellocatie 19, te behouden woning;
- De aanwezigheid van de steenuil in een schuur, deellocatie Binnen 19
- Kans op de aanwezigheid van algemene broedvogels, inclusief weidevogels in deelgebied Rutensteeg.

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Van vleermuizen en de huismus is voorafgaand aan de sloop zekerheid nodig óf verblijfplaatsen in de te slopen objecten aanwezig zijn. Ten aanzien van de steenuil is een duidelijker beeld nodig van het actuele gebruik van het plangebied in relatie tot de omgeving. Doordat in de nieuwe situatie vrij zeker alternatieven te bieden zijn, staat de aanwezigheid van beschermde natuurwaarden de plannen, mits goed onderbouwd, niet in de weg.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden krachtens de EHS uitgesloten zijn. Los van deze toetsing, wordt een vergunningentraject in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 doorlopen.

Vogels (gehele plangebied)

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen zowel sloop als het grondwerk bij voorkeur uit te voeren buiten het broedseizoen: ná half juli en vóór half maart. Het broedseizoen van vogels loopt globaal van half maart tot half juli. Dit is echter indicatief en vogels kunnen ook eerder of later broeden. Ook buiten deze periode zijn broedende vogels beschermd. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan.

Vleermuizen (deelgebied Binnen)

Aanbevolen wordt nader onderzoek uit te voeren naar vleermuizen met een bat detector conform het vleermuizenprotocol versie 2013 (GAN, maart 2013) naar de volgende functies: kraamverblijf, zomerverblijf, paarverblijf en winterverblijf. Dit onderzoek dient te bestaan uit twee bezoeken in de periode midden mei - midden juli en twee bezoeken in de periode midden augustus - 1 oktober. Allen met een minimale tussenpoos van 20 tot 30 dagen. Functies kunnen op deze wijze afdoende worden aangetoond.

Huisumus

Aanbevolen wordt voorafgaand aan de sloop nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van nesten van de huismus. Middels twee bezoeken in de periode 1 april tot 15 mei kan dit worden vastgesteld. Indien nesten van huismussen worden aangetroffen, is een ontheffing nodig voorafgaand aan de sloop.

Steenuil

De aanwezigheid van de steenuil is reeds aangetoond in een schuur op perceel Binnen 19. Aanbevolen wordt te onderzoeken in hoeverre deze schuur te behouden is. Indien behoud fysiek niet mogelijk is, is het raadzaam navraag te doen bij de lokale uilenwerkgroep of informatie aanwezig is over dit nest en nesten / territoria in de omgeving. Eventueel is nader onderzoek nodig naar territoria in de omgeving, deels ook door navraag te doen bij bewoners. Door tijdig alternatieven te bieden is behoud van het aanwezige nest te waarborgen.

Ontheffing

Indien niet vermeden kan worden dat verblijfplaatsen van vleermuizen, de huismus en/of de steenuil door sloop worden weggenomen, is het noodzakelijk voorafgaand aan de sloop een ontheffing aan te vragen. Het nadere onderzoek en de ontheffing zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan geregeld dienen te zijn.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de bevindingen uit de quick scan heeft in 2016, een nader onderzoek plaatsgevonden. Dit nadere onderzoek is als bijlage 7.2 opgenomen. Bijgaand de belangrijkste conclusies en adviezen die uit dit nadere onderzoek volgen.

Huismus

Het plangebied, deellocatie Binnen nummer 15, heeft enige functie als foerageergebied voor de huismus. Doordat in de omgeving voldoende foerageergebied aanwezig blijft, is geen sprake van een negatief effect op de aanwezige huismussenpopulatie in de omgeving.

Steenuil

Ook in 2016 is de aanwezigheid van de steenuil in het plangebied aangetoond. Het koppeltje jaagt in het plangebied zelf nabij de gekende nestlocatie en ten zuidoosten van het plangebied. Aangenomen wordt, dat ook af en toe wordt gejaagd nabij deelgebied Binnen 15-17. Zowel het nest als de functionele leefomgeving van de steenuil zijn jaarrond en strikt beschermd. Door de sloop van de schuur wordt een nestlocatie van de steenuil weg genomen. Doordat vermoedelijk geen bezette territoria nabij het gekende nest aanwezig zijn, zijn binnen het plangebied voldoende alternatieven te bieden bij sloop van de schuur. Daar het foerageerbiotoop grotendeels behouden blijft, zijn in principe geen negatieve effecten op de steenuil te verwachten. Echter is het noodzakelijk een mitigatieplan op te stellen voor het behoud van de functionaliteit van het plangebied voor de steenuil en het bieden van een geschikt alternatief. Voorafgaand aan de sloop van de schuur is een ontheffing nodig. Indien tijdig alternatieve nestlocaties worden aangeboden, bestaat de kans dat de steenuilen spontaan een nieuwe locatie betrekken.

Geadviseerd wordt voorafgaand aan de ingrepen een mitigatieplan op te stellen met meer in detail de te nemen maatregelen. Het mitigatieplan kan gezamenlijk met dit rapport dienen voor het aanvragen van de ontheffing. Een Plan van Aanpak dient eveneens in het mitigatieplan te worden opgenomen. Door een ecoloog bij alle fasen te betrekken kan worden toegezien op een juiste uitvoer. In het mitigatieplan dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:

- Het bieden van een duurzaam alternatief in de vorm van minimaal twee vervangende steenuilenkasten, die worden aangeboden op een geschikte locatie binnen het huidige territorium. Dit vindt plaats ruim voorafgaand aan de sloop (bij voorkeur één seizoen).
- De werkzaamheden worden afgestemd op de aanwezige steenuilen door rekening te houden met de kwetsbare periode (broedseizoen);
- Afstemming van de toekomstige inrichting op de functie van het plangebied voor de steenuil, door voldoende behoud van aanwezige groenelementen.

Het is de overweging waard zo spoedig mogelijk vervangende kasten in het plangebied te plaatsen of in de directe omgeving. De kans bestaat dat de steenuilen spontaan deze nieuwe voorzieningen betrekken.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De plannen hebben geen invloed op aanwezige dieren in de omgeving.

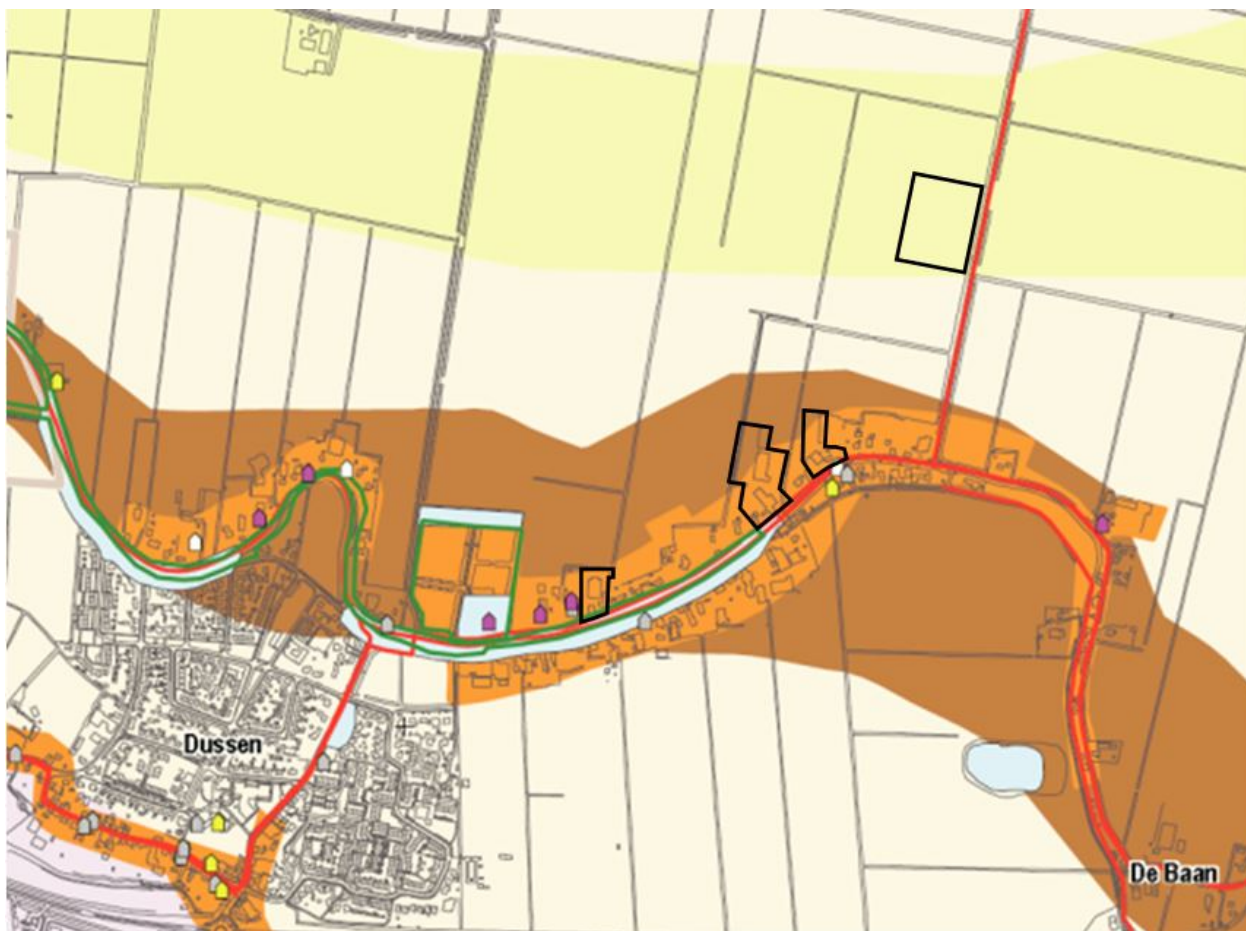
Overige natuurwaarden / overig advies

Het plangebied heeft zoals is aangetoond functie voor algemene broedvogels. Het advies uit de quick scan inzake broedvogels algemeen blijft van kracht.

5.11 Cultuurhistorie

De gemeente Werkendam beschikt over eigen cultuurhistorisch beleid, dat geborgd is in Erfgoedverordening (vastgesteld 27 september 2011). Op de cultuurhistorische beleidsadvieskaart is het plangebied gelegen binnen diverse aanduidingen;

- Locaties aan het Binnen: allen gelegen in de historische kern van Dussen, op de stroomgordel
- De Binnen zelf is een waardevol lijnelement, als weg en als onderdeel van de groenstructuur
- Ruttensteeg: gelegen in de komgronden, met een doorschemerende stroomgordel
- De boerderij Binnen 15 is een gemeentelijk beschermd cultuurhistorisch waardevol object. Het betreft een kenmerkende kop-rompboerderij.



Figuur: Cultuurhistorische Beleidsadvieskaart Werkendam, plangebieden met zwarte contour

Ten behoeve van het plan aan de Binnen heeft een herziening plaatsgevonden van het geldende bestemmingsplan kern Dussen en dus ook van de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie' die in dit plan is opgenomen voor dit gebied. In dat kader zijn ook de volgende cultuurhistorische waarden gewogen:

- Historische kern (met als uitgangspunt de historische kern te behouden door planinpassing).
- De bouw kavels voor de nieuwe woningen zijn zorgvuldig ingepast binnen de bestaande

kenmerkende structuren van de historische kern. De situering van de nieuwe woningen past binnen het kenmerkende beeld van informele, individuele landelijke bebouwing aan de Binnen. Hiertoe is gebruik gemaakt van verspringende rooilijnen die vastgelegd zijn in het bestemmingsplan. De erfgoedcommissie heeft hiermee ingestemd.

- De boerderij Binnen 15 is een gemeentelijk beschermd cultuurhistorisch waardevol object. Het betreft een kenmerkende kop-rompboerderij. Deze bebouwing blijft behouden met dit plan.
- De Binnen is aangewezen als een waardevol lijnelement, als weg maar ook als onderdeel van de groenstructuur. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de straat de Binnen niet verlegd of aangepast waardoor die waarden niet aangepast worden.
- Parallel aan de Binnen loopt ook nog een zone met stroomgordels (achter de historische kern). In deze zone vinden geen bouwactiviteiten plaats, alleen de sloop van één stal. Dit gebied is grotendeels onbebouwd en blijft dat ook na sloop van de betreffende stal.

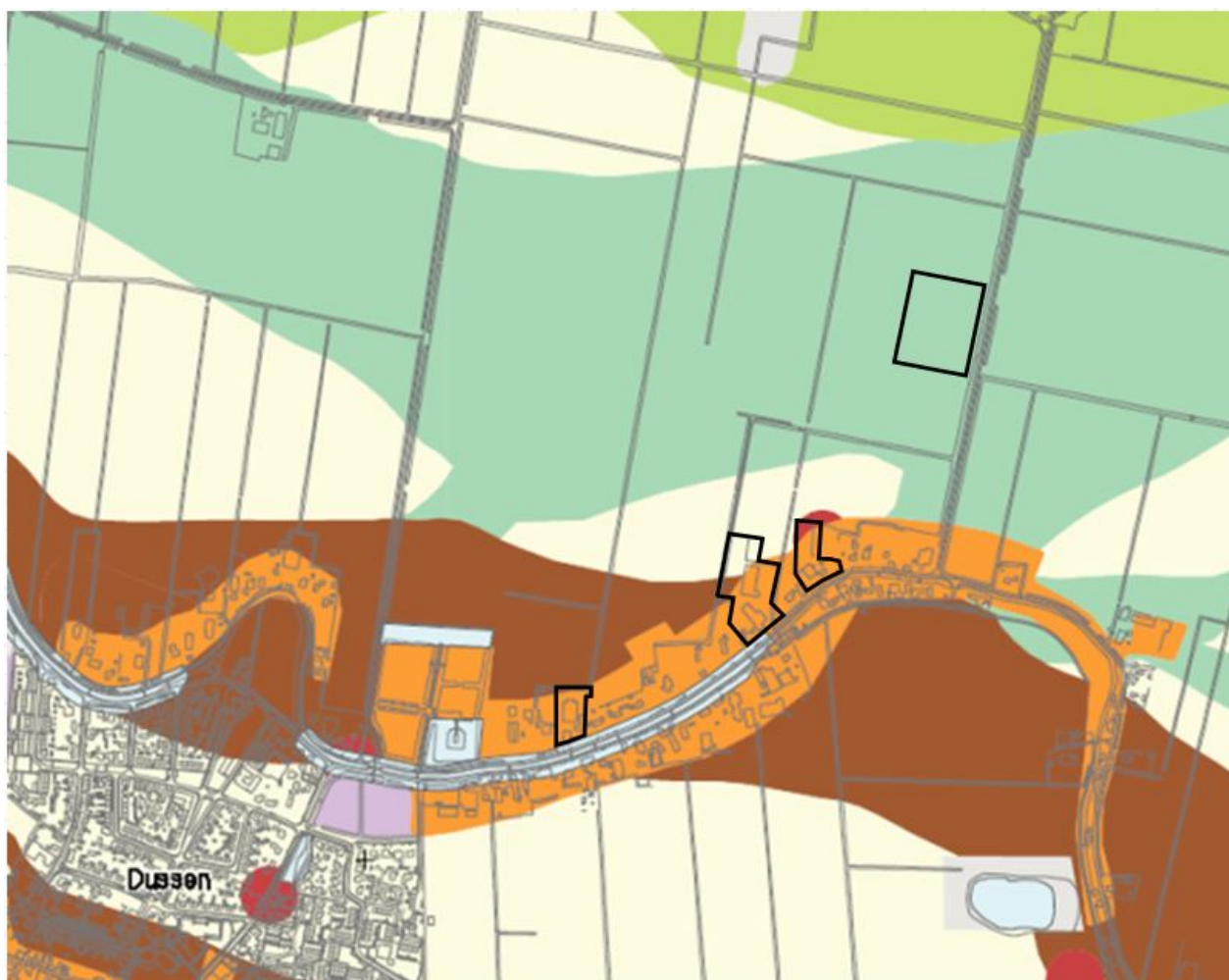
Er is onderzocht of de cultuurhistorische waarden aan de Binnen geschaad worden door de betreffende ontwikkeling (sloop agrarische opstallen en (her)bouw van woningen. De conclusie is dat dat niet het geval is. De ontwikkelingen aan het Binnen leiden niet tot ingrepen op de bestaande cultuurhistorische structuren (wegen, groen) in de historische kern. Het beleid is in principe gericht op behoud van bestaande waarden. De sloop van agrarische bedrijfsbebouwing doet daar niets aan af. De nieuwe woningen worden ingepast in de bestaande structuur. De cultuurhistorisch waardevolle kop-rompboerderij Binnen 15 blijft behouden.

Naar aanleiding van deze bevindingen is geconcludeerd dat de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie' voor de locaties aan het Binnen, kan komen te vervallen.

5.12 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen het archeologisch landschap 'Land van Heusden en Altena'. Een archeologisch landschap is gedefinieerd als een in oorsprong samenhangend oud bewonersareaal waar archeologische kampementen, nederzettingen, heiligdommen en grafvelden verborgen liggen. De gemeente Werkendam beschikt over een specifiek gemeentelijk archeologiebeleid, bestaande uit een Erfgoedverordening, Nota Archeologie en een Archeologische Beleidskaart.

De omgeving het Binnen maakt deel uit van de historische kern van Dussen. Dit is een gebied waarvan de archeologische waarde is vastgesteld en heeft de aanduiding 'Waarde-Archeologie 1'. Het perceel aan de Rутtensteeg kent een middelhoge archeologische verwachting, hier is sprake van de categorie 'Waarde-Archeologie 3'.



Figuur: Uitsnede Archeologische Beleidskaart gemeente Werkendam, plangebieden met zwarte contour

Waarden archeologische beleidsadvieskaart	Criterium oppervlakte	Criterium diepte	Dubbelbestemming
• AMK-terrein • Historische kernen	50m ²	0,3m	Waarde - archeologie-1
• Hoge archeologische verwachting (diepteligging 0 – 0,5 m –Mv) • Middelhoge archeologische verwachting (diepteligging 0 – 0,5 m –Mv) • Archeologische vindplaats • Verdronken nederzetting • Onbekende archeologische verwachting	100m ²	0,3m	Waarde - archeologie-2
• Hoge archeologische verwachting (diepteligging 0,5 – 1,5 m –Mv) • Middelhoge archeologische verwachting (diepteligging 0,5 – 1,5 m –Mv)	100m ²	0,5m	Waarde – archeologie-3
• Middelhoge archeologische verwachting (diepteligging 1,5 – 3 m –Mv)	100m ²	1,5m	Waarde – archeologie-4
• Middelhoge archeologische verwachting (diepteligging 3 – 5 m –Mv)	100m ²	3,0m	Waarde – archeologie-5
• Middelhoge archeologische verwachting (diepteligging > 5 m –Mv)	100m ²	5,0m	Waarde – archeologie-6

Tabel 5.6 Categorisering waarden archeologische beleidskaart met oppervlakte en dieptecriteria en de daarbij behorende dubbelbestemmingen.

Conform het Stappenplan uit de Nota Archeologie is bij bodemingrepen in de Historische Kern die een oppervlakte hebben groter dan 50 m² en die dieper reiken dan 0.3 m –mv een uitvoerig archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk, gevolgd door een Inventariserend Veldonderzoek, proefsleuven. Voor het perceel aan de Rутtensteeg geldt een Middelhoge Archeologische verwachting. Voor dit perceel is conform het Stappenplan uit de Nota Archeologie het juiste archeologische onderzoek uitgevoerd, namelijk een archeologisch bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase. Hier was een onderzoek nodig indien bodemingrepen groter waren dan 100 m² en dieper reiken dan 0,5 m –Mv.

In de drie plangebieden zijn verschillende bodemingrepen voorzien die vallen onder de onderzoekplicht: slopen, nieuwbouw, verleggen en aanleggen van watergangen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Het ontwikkelingsplan voor de groenvoorziening is nog niet bekend, evenals overige bodem versturende ingrepen zoals de aanleg van riolering en overige inrichting van de terreinen.

Om inzicht te krijgen in de archeologische potentie van het gebied, is op 16 augustus 2012 een archeologisch bureauonderzoek, aangevuld met een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd op een gedeelte van de locatie Binnen 15. Tevens is in 2015 een archeologisch bureauonderzoek, aangevuld met een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd voor een deel van nummer 15, Binnen 7 en een deel van nummer 19 en de Rутtensteeg. Een deel van nummer 19 is nog niet bij het onderzoek betrokken. De archeologische onderzoeken zijn bijgevoegd als bijlagen 4.1 t/m 4.4.

Binnen 7, 15-17, 19:

Op basis van het onderzoek blijkt dat de archeologische lagen zoals die worden verwacht binnen de

grotere vindplaats van de Historische Kern ook daadwerkelijk zijn aangeboord. Resten van historische bewoning en begraving (kerkhof) met bijbehorende archeologische fenomenen kunnen in de drie plangebieden worden aangetroffen. In de rapporten van ADC worden de betreffende historische bodemlagen 'omgewerkte lagen' genoemd. In deze lagen zijn ook daadwerkelijk aanwijzingen gevonden die horen bij de vindplaats van de Historische Kern. Om deze resten nader te duiden en om te bezien in hoeverre ze worden bedreigd door de ontwikkelingen is conform het gemeentelijk archeologie beleid nader archeologisch onderzoek vereist, zo blijkt uit het Selectiebesluit (Bijlage 4.5).

Dit onderzoek zal in eerste instantie bestaan uit een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven verspreid over de drie plangebieden. Uit het proefsleuvenonderzoek zal blijken of er behoudens waardige archeologische resten van de Historische Kern (of ouder) in het plangebied aanwezig zijn. Op basis van het proefsleuvenonderzoek volgt:

- 1) Een waardestelling op basis van KNA 3.3: waar bevinden zich archeologische resten? Zijn ze behoudenswaardig? Moeten ze worden veiliggesteld en hoe?
- 2) Een afweging of en bij welke gebouwen de ondergrondse sloop onder Archeologische Begeleiding moeten plaatsvinden;
- 3) Een afweging of en bij welke watergangen het Archeologische Begeleiden van de werkzaamheden nodig is.

Voor het bestemmingsplan betekent dit dat de archeologische dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' behouden blijft op de drie plangebieden aan het Binnen. Alvorens op deze locaties ontwikkelingen gebeuren waarbij de grond geroerd of bebouwing gesloopt wordt, dient een archeologisch proefsleuven onderzoek uitgevoerd te worden. Hiervoor wordt een Programma van Eisen opgesteld en ter toetsing aan de gemeente Werkendam voorgelegd.

Ruttensteeg

Het archeologisch Bureau- en booronderzoek heeft uitgewezen dat dit plangebied minder interessant geweest is voor bewoning dan verscheidene locaties in de directe omgeving die dat wel waren. De archeologische verwachting voor dit plangebied is bijgesteld naar een lage archeologische verwachting.

Voor het bestemmingsplan betekent dit dat er geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is opgenomen voor deze locatie. Let wel: als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 53 van de Monumentenwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W, in dit geval kan het ook bij de gemeente Werkendam

5.13 Verkeer

De Binnen is een lokale weg, een uitloper aan de oostzijde van de kern Dussen. De locaties aan het Binnen worden ontsloten via deze weg. Door de sanering van het melkveebedrijf zal het aantal verkeersbewegingen hier afnemen. Dit betreft met name een afname van volumetransport met betrekking tot de aan- en afvoer van vee, voer, melk en mest. Dit bedrijfsverkeer komt met de verplaatsing van het bedrijf te vervallen uit de bebouwde kom van Dussen. Hierdoor treedt er een verbetering op voor het leefmilieu aan het Binnen. Het bedrijfsverkeer wordt vervangen door met wonen samenhangend verkeer.

De Ruttensteeg is een erftoegangsweg die enkel voor lokaal verkeer van belang is, hoofdzakelijk voor landbouwverkeer. De weg heeft een zeer geringe verkeersintensiteit, en verbindt de Binnen met de Hillsestraat.

Gesteld kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Er behoeven geen structurele aanpassingen van infrastructuur plaats te vinden. Volstaan kan worden met de bestaande infrastructuur. Er zijn geen structurele aanpassingen of uitbreidingen van technische infrastructuur noodzakelijk. Alle benodigde technische infrastructuur is aanwezig waarop aangesloten kan worden. Deze hebben voldoende capaciteit.

Op grond van het gemeentelijke parkeerbeleid dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor vrijstaande woningen dienen twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd te worden. Op alle locaties is hiervoor, gelet op de perceelsomvang, voldoende ruimte om dit te realiseren.

5.14 Kabels en leidingen

De omgeving Binnen is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

De nieuwe locatie aan de Ruttensteeg zal aangesloten worden op de bestaande infrastructuur.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven. Gedurende de bouwaanvraag zal een KLIC- melding worden gedaan.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden van de planlocaties aan het Binnen wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bebouwingsregels zoals die gelden op grond van het bestemmingsplan Kern Dussen. Voor de nieuwe agrarische bedrijfslocatie aan de Rutensteeg, wordt aangesloten bij de regels van het Bestemmingsplan Buitengebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied aan de Rutensteeg wordt de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Aan de gronden wordt een bouwvlak toegekend. Aan de Rutensteeg is de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk, ten behoeve van de verplaatsing van het melkveebedrijf uit de bebouwde kom.

Binnen het plangebied aan de Rutensteeg komen de functieaanduidingen voor:

- 'ruwvoedervoorziening'; op dit gedeelte van het bouwvlak mogen enkel voorzieningen voor de opslag van ruwvoer gerealiseerd worden, geen gebouwen zijnde.
- 'landschappelijke inpassing'; deze strook op de perceelsranden is gereserveerd voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Deze gronden dienen onbebouwd te blijven. Hiermee wordt onder meer invulling gegeven aan de beoogde bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Op deze locatie betreft dit het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de bedrijfsbebouwing.
- 'zorgvuldige veehouderij'; hiermee wordt beoogd dat de te vestigen veehouderij op een duurzame en verantwoorde manier zal plaatsvinden. Dit houdt onder meer in dat het bedrijf dient te voldoen aan de eisen vanuit de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen en milieu-eisen die gesteld worden in de Verordening ruimte.

Hiermee wordt beoogd invulling te geven aan de regels uit de provinciale Verordening ruimte.

De locaties aan het Binnen krijgen een bestemming Wonen. Voor de locatie Binnen 15 worden verruimde gebruiksmogelijkheden geboden in de cultuurhistorische waardevolle boerderij die behouden blijft.

De bestaande aanduidingen uit het bestemmingsplan Kern Dussen en het bestemmingsplan Buitengebied, worden overgenomen. Uitzondering hierop vormt de dubbelbestemming Archeologie. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat de locatie Rutensteeg vrijgegeven kan worden voor archeologische bescherming. Op de locaties Binnen 7, 15-17 en 19 blijft deze wel behouden. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat een nader archeologisch onderzoek in de vorm van een sleuvenonderzoek nodig is om de archeologische waarde van de gronden te kunnen bepalen. Derhalve wordt op deze locaties de dubbelbestemming Archeologie 1 gelegd.

6.3 Regels

De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Kern Dussen en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Werkendam.

Specifieke toevoegingen aan de standaard regels uit genoemde plannen vloeien voort de bepalingen van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Deze toevoegingen zijn gerelateerd aan de hiervoor genoemde aanduidingen op de locatie aan de Rutensteeg.

Voorwaardelijke bepaling

Met voorliggend plan wordt beoogd om 3 bestaande agrarische locaties te verplaatsen naar één nieuwe locatie aan de Rutensteeg. Deze verplaatsing zal gefaseerd verlopen omwille van logistieke redenen. Zo kan het vee pas werkelijk verplaatst worden wanneer de nieuwe bedrijfsbebouwing aan de Rutensteeg gereed is. Pas dan kan ook de huidige bedrijfsbebouwing aan het Binnen gesloopt worden, en daarna bouwkvavels gerealiseerd en verkocht worden. Om planologisch te borgen dat de bestaande agrarische locaties aan het Binnen daadwerkelijk gesaneerd gaan worden is er een koppeling gemaakt tussen de diverse ontwikkelingen van bouw, sloop en aanleg landschappelijke inpassing, aanleg natuurcompensatie Hillsestraat en aanleg/verbreding van sloten. Deze samenhang is hieronder schematisch weergegeven. Naast afspraken in de anterieure overeenkomst, is deze fasering ook vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing aan de Rutensteeg, zoals die voortvloeit uit artikel 3 van de Verordening ruimte. Vanwege bouwtechnische reden wordt het erfbeplantingsplan gefaseerd uitgevoerd, te onderscheiden in de noordzijde (na oplevering van de melkveestal) en de zuidzijde (na oplevering loods/jongveestal).

Schema: fasering verplaatsing agrarisch bedrijf Binnen 7, 15 en 19 naar Rutensteeg

fase	start	Gereed
1a: bouw melkveestal Rutensteeg 1b: sloop bebouwing Binnen 7 1c: verkoop bouwkvavels Binnen 7 1d: erfbeplanting noordzijde 1e: natuurcompensatie Hillsestraat	Medio 2017 Na fase 1b	Medio 2018 < 6 maanden na oplevering 1a < 6 maanden na oplevering 1a < 6 maanden na oplevering 1a
2a: bouw loods/jongvee Rutensteeg 2b: sloop schuur Binnen 19 (+ aanleg sloot) 2c: verkoop bouwkvavel Binnen 19 2d: erfbeplanting zuidzijde	Eind 2019, na sloop fase 1b Na fase 2b	Medio 2020 < 6 maanden na oplevering 2a < 6 maanden na oplevering 2a
3a: sloop bedrijfsgebouwen Binnen 15 (+ aanleg sloot) 3b: verkoop bouwkvavel Binnen 15	Begin 2021 Na fase 3a	< één jaar na oplevering 2a
4: bouw bedrijfswoning Rutensteeg	Begin 2022, na sloop fase 2b en 3a	Eind 2022

Fasering is per fase bindend. Dat wil zeggen begonnen wordt met fase 1, gevolgd door fase 2, 3, 4 en uiteindelijk 5. De onderdelen per fase zijn eveneens bindend. Dus eerst fase 1a, gevolgd door fase 1b en daarna 1c. De genoemde jaartallen zijn indicatief.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Planschade

De bestemmingswijziging kan mogelijk leiden tot planologisch nadelige consequenties voor belanghebbenden. Hierbij kan er sprake zijn van planschade. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is geen sprake van grote financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen;
- het plan zal gefaseerd uitgevoerd worden.

8. OVERLEG

8.1 Vooroverleg bestuursorganen/overlegpartners

Het plan is in het kader van het vooroverleg aangeboden aan betrokken partijen. Dit betreft de provincie Noord-Brabant, Brandweercluster Land van Heusden en Altena, Waterschap Rivierenland, regio archeoloog en de Monumentencommissie.

De uitkomsten van het vooroverleg zijn vastgelegd in de Inspraaknota. Deze is als bijlage 11 bijgevoegd.

8.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 3 weken ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Gedurende de inspraakperiode zijn er geen inspraakreacties binnen gekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan een ieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen zullen beoordeeld worden en aanvullend in het definitieve bestemmingsplan worden opgenomen.

In het kader van de dialoog met de omgeving die op grond van de Verordening ruimte gevraagd wordt, is op 20 december 2014 een informatieve bijeenkomst gehouden voor omwonenden en belangstellenden. Er waren circa 50 personen aanwezig. Op deze bijeenkomst zijn de plannen door initiatiefnemer toegelicht en zijn vragen vanuit de aanwezigen beantwoord. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage 10 bijgevoegd.

8.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan "Kern Dussen: bedrijfsverplaatsing Binnen 7, 15 en 19 naar de Ruttensteeg" heeft vanaf 9 september 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Naar aanleiding daarvan is er één zienswijze ontvangen.

Een verslag van de procedure, de reactie op de zienswijze en een overzicht van de aanpassingen is opgenomen in bijlage 12: Nota van zienswijzen.