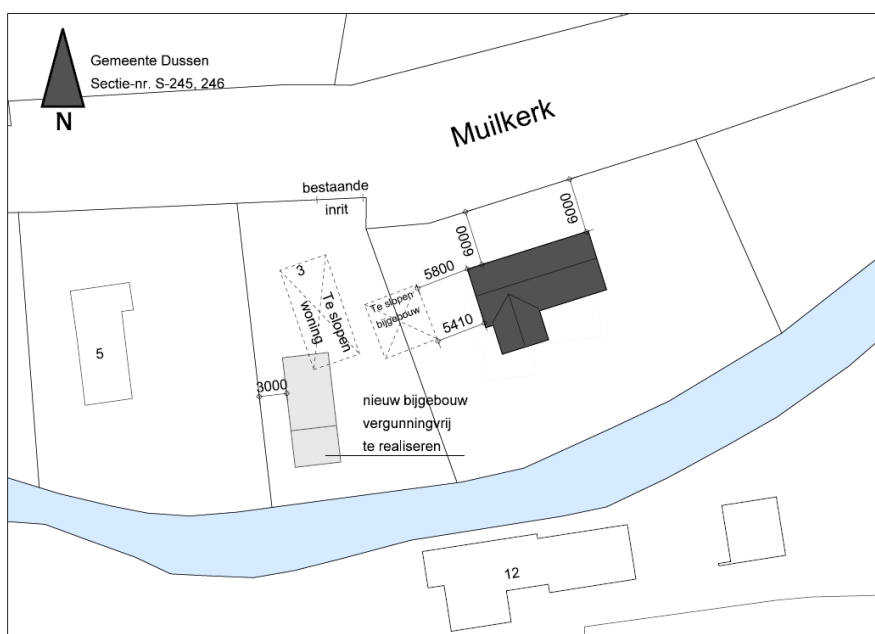
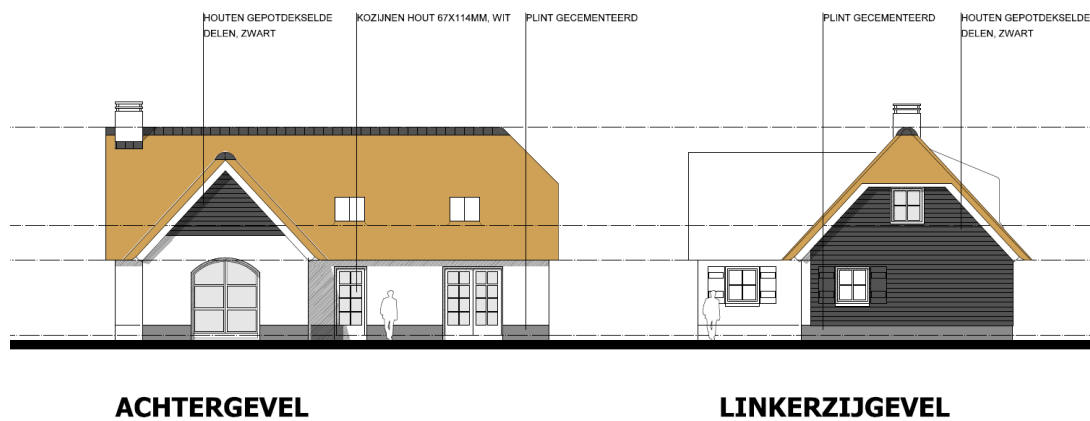
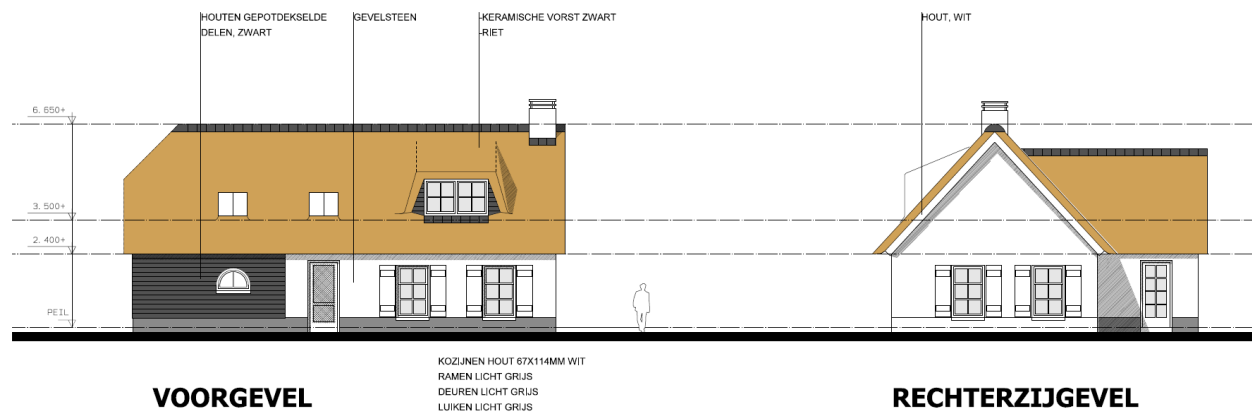


Gemeente Altena

Bestemmingsplan

Kern Dussen – Muilkerk 3

Vastgesteld
28 mei 2019



Bouwplan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

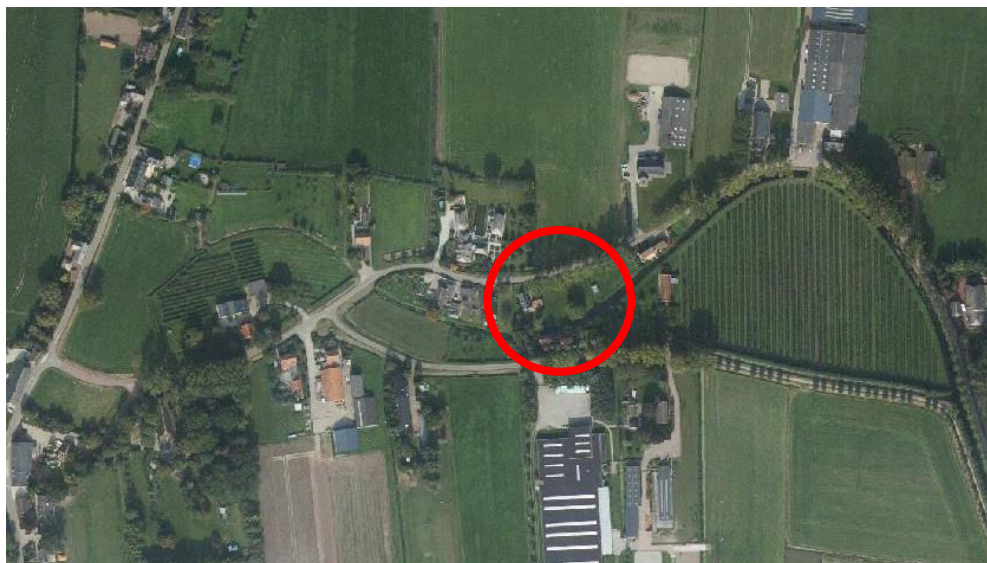
Op het adres Muilkerk 3 te Dussen staat een verouderde woning, die niet meer voldoet aan de huidige eisen van de tijd. De wens van de huidige eigenaar is om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te bouwen op een andere locatie dan de bestaande woning. De geplande herbouw is gepland ten oosten van de bestaande woning. De voorgestelde locatie van de woning leidt ertoe dat de nieuw te bouwen woning beter op de kavel komt te staan en meer ruimte ontstaat tussen de omliggende woningen.

Omdat de nieuwe woning op een geheel andere locatie is gepland en niet past in de ter plaatse geldende bestemming, is het niet mogelijk om op basis van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de gewenste woning te verlenen.

In hun brief van 23 november 2017 hebben burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Werkendam medegedeeld dat zij in beginsel en onder voorwaarden bereid zijn medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan, zodat de gewenste woning juridisch planologisch mogelijk wordt gemaakt. Daarom is voorliggend bestemmingsplan voorbereid.

1.2 Ligging locatie en bestaande situatie

De locatie Muilkerk 3 ligt aan de noordwestzijde van de bebouwde kom van Dussen. De Muilkerk vormt één van de historische linten van het dorp. Aan de noordzijde van de locatie begint het buitengebied. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven.



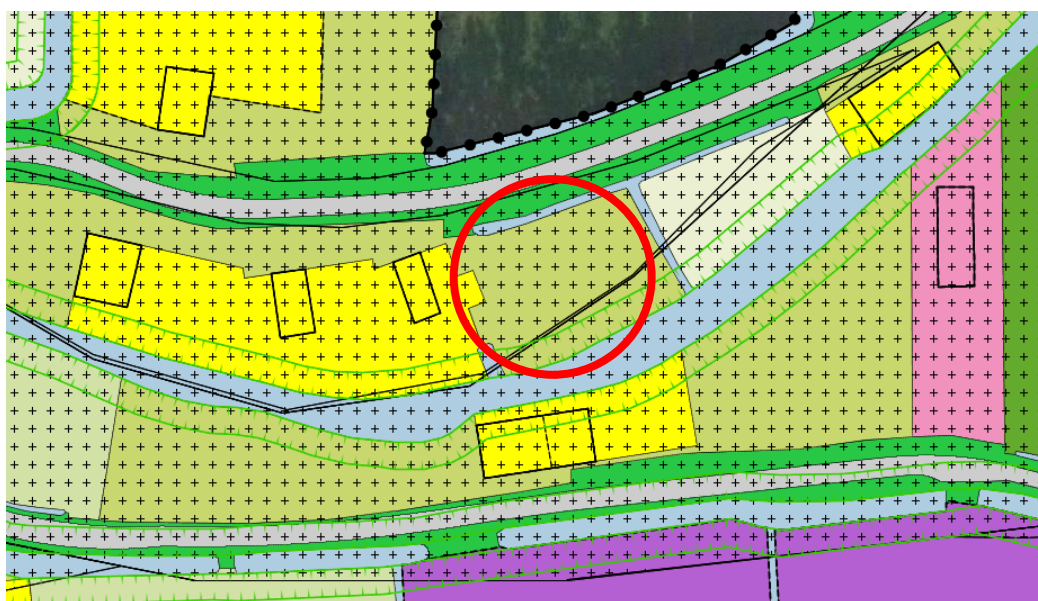
Ligging locatie

De huidige woning op het perceel Muilkerk 3 te Dussen staat kadastraal bekend bij gemeente Dussen sectie S, nummer 245. Het naastgelegen perceel waarop de nieuwe woning gepland is, bekend onder sectie S, nummer 246 is ook in eigendom van de opdrachtgever en is momenteel een leeg perceel.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie Muilkerk 3 te Dussen ligt in het bestemmingsplan “Kern Dussen” (gewijzigd), zoals de gemeenteraad van Werkendam dat op 25 juni 2013 heeft vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in het actualiseren van het bestaande bestemmingsplan voor de kern van Dussen. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft van 26 juli tot en met 5 september 2013 ter inzage met de mogelijkheid om daartegen beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen dit bestemmingsplan is geen beroep ingesteld. Daarmee is het plan in werking getreden en onherroepelijk geworden.

De locatie van de beoogde nieuwbouw heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Tuin’. Het beoogde plan is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan. Tevens rust er op de locatie de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2”.



Uitsnede bestemmingsplan

1.4 Opzet van de toelichting

Deze toelichting bestaat uit 5 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een juridische toelichting en het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het rijk. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Met de voorgestane ontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. De voorgenomen herbouw van de woning aan de Muilkerk 3 te Dussen is derhalve niet in strijd met Rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 aangepast.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de herbouw van een bestaande woning. Een dergelijke ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025. Het provinciaal beleid heeft zijn juridische uitwerking gekregen in de Verordening ruimte.

De Verordening Ruimte is laatstelijk op 11 juli 2017 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant en is op 15 juli 2017 in werking getreden. In de Verordening ruimte staan regels waar de gemeente mee rekening moet houden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Volgens de Verordening Ruimte ligt de locatie in “Gemengd landelijk gebied”. Volgens artikel 7.7 lid 1 van deze verordening bepaalt dat in een bestemmingsplan, dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Op grond van het derde lid van artikel 7.7 kan in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Bij de geplande ontwikkeling op Muilkerk 3 wordt een nieuwe woning gebouwd ter vervanging van de bestaande woning. De bouw van de geplande woning is feitelijk alleen mogelijk als de bestaande woning wordt gesloopt. Daarnaast worden in voorliggende bestemmingsplan de regels opgenomen die waarborgen dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.2 van de provinciale verordening stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten.

In de Regio West-Brabant is ter uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant het “Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant” opgesteld en vastgesteld in het RRO West-Brabant van 18 december 2014.

Als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan wordt de oppervlakte van de tot wonen bestemde gronden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan vergroot, maar deze oppervlakte is kleiner dan 1.500 m². Verder wordt de nieuwe woning niet groter dan 750 m³. Het genoemde Afsprakenkader bepaalt dat de herbouw van een woning binnen het bestemmingsvlak een ontwikkeling in categorie 1 is als de oppervlakte van de woonbestemming niet groter is dan 1.500 m² en de woning niet groter wordt dan 750 m³. In geval ontwikkelingen in categorie 1 is sprake van ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Aangezien de herbouw van de woning op Muilkerk 3 een ontwikkeling is in categorie 1 zijn geen nadere maatregelen benodigd ten behoeve van de verbetering van het landschap.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 25 juni 2013 is door de raad van de gemeente Werkendam de structuurvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Dit betreft een intergemeentelijke structuurvisie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Met deze structuurvisie leggen de drie gemeentebesturen de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie is het gewenste ruimtelijke beleid opgedeeld in de onderdelen wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. Bij de structuurvisie is een structuurvisiekaart bijgevoegd. Onderhavige locatie is volgens deze kaart gelegen in het gebied ‘Stedelijk Gebied’.

Volgens de visie streven de gemeenten naar het optimaal benutten van de ruimte die aanwezig is in bestaand stedelijk gebied om woningen aan de voorraad toe te voegen. Het voornemen om op Muilkerk 3 een vervangende zelfstandige woning te realiseren past in dit beleid.

3. Randvoorwaarden

3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg daarvan is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. Thans is deze verplichting opgenomen in de Erfgoedwet.

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Dussen” bevinden zich er op de locatie aan de Muilkerk 3 archeologische verwachtingswaarden. Nader archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

Econsultancy heeft archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Muilkerk 3 te Dussen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Econsultancy van 22 juni 2018, met nummer 5884.002. Deze rapportage is als separatie bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de aangetroffen bodemverstoringen en het ontbreken van archeologische indicatoren, concludeert Econsultancy dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De ge specificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Het archeologisch onderzoek is beoordeeld door de regioarcheologen van het programmabureau Regio West Brabant. Zij hebben de gemeente geadviseerd om in te stemmen met het rapport en geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Het selectieadvies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de bouw van de geplande woning.

3.2 Cultuurhistorie

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden verantwoord op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden.

Op het zuidelijk deel van het perceel Muilkerk 3 rust volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Dussen” de dubbelbestemming “Waarde- Cultuurhistorie”. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. De beoogde nieuwbouwwoning is ten noorden van deze gronden

geprojecteerd. De nieuwe woning staat buiten de genoemde dubbelbestemming, waardoor cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

3.3 Geluid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Het nieuwbouwplan bevindt zich niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of een spoorlijn. De maximum snelheid van de Muilkerk, waaraan de woning direct is gelegen, bedraagt 30 km/ uur. Wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/ uur hebben geen zone en vallen daarom buiten de toetsing aan de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.4 Bodem

In het kader van uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Daarom heeft Econsultancy een verkennend bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd, conform NEN 5740. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Econsultancy, d.d. 28 juni 2018, met nummer 5884.001. Deze rapportage is als separate bijlage bijgevoegd.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, matig zandige klei. De ondergrond bestaat uit zwak siltige klei. In de ondergrond komen plaatselijk brokken oer voor. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK. De licht verhoogde gehalten zijn hoogst waarschijnlijk te relateren aan de regionale achtergrondwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in het rapport 'Bodemkwaliteitskaart regio Brabant'. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen. Deze verhoogde concentraties zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de regionale achtergrondwaarden van zware metalen in het grondwater.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten, waardoor Econsultancy adviseert geen onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 uit te voeren.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van de woning.

3.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

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

Het gaat in dit geval om de herbouw van een bestaande woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

3.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Volgens de Risicokaart Nederland bevindt de betreffende locatie aan de Muilkerk 3 zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicobron. De Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in het kader van het vooroverleg het plan beoordeeld. De brandweer heeft geen opmerkingen over het plan.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.7 Water

Het Waterschap Rivierenland hanteert in het buitengebied als richtlijn dat wanneer er minder dan 1.500 m² aan verharding wordt toegevoegd, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Voor locaties in de bebouwde kom ligt deze grens op 500 m².

De voorgenomen bouw van de nieuwe woning leidt niet of nauwelijks tot een toename van verhard oppervlak. Daarom zijn geen maatregelen noodzakelijk om water te compenseren. Verder wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met het onderhoud van de watergang ten zuiden van de woning. Hiervoor wordt in de verbeelding en regels een aanduiding c.q. regeling opgenomen, zodat een onderhoudsstrook beschikbaar blijft ten behoeve van het beheer van deze watergang.

De beleidsvisie riolering en water is van toepassing. Dit betekent onder andere dat sprake is van een gescheiden rioolstelsel, waarbij hemelwater afgevoerd dient te worden naar oppervlakte in de nabijheid van de locatie. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal hiervoor aandacht zijn.

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen. De resultaten daarvan zijn de bijlagen opgenomen. Tevens heeft het Waterschap Rivierenland schriftelijk laten weten dat het plan conform de wensen en eisen van het waterschap is en dat geen watervergunning voor het project is vereist.

3.8 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect van de ontwikkeling is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. Tevens moet nagegaan worden of de geplande ontwikkeling nadelige effecten heeft op omliggende beschermde natuurgebieden. Om deze reden heeft Econsultancy een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in de rapportage van Econsultancy d.d. 27 juni 2018, met nummer 5884.003. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de onderhavige quickscan flora en fauna dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldbezoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van huismus en gebouw bewonende vleermuizen. Tevens dient er middels aanvullend onderzoek onderzocht te worden of de onderzoekslocatie een belangrijk onderdeel van het foerageergebied is voor de steenuil.

Bij de verdere voorbereidingen zal nader onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen van het bouwplan voor de huismus, vleermuis en steenuil. Mocht uit deze onderzoeken blijken dat de bouw van de nieuwe woning nadelige effecten zou hebben, dan zijn bij de uitvoering van het bouwplan en de inrichting van de tuin voldoende mogelijkheden om mitigerende maatregelen te nemen door het ophangen van vervangende nestkasten voor mussen en vleermuizen. Bij de inrichting van de nieuwe tuin kan rekening worden gehouden met een eventueel fourageergebied voor de steenuil, door middel van een passende inrichting. De eventuele aanwezigheid van mussen, vleermuizen en steenuilen vormt daarom geen wezenlijke belemmering voor de realisatie van de geplande woning.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën. Ten aanzien van vleermuizen wordt geadviseerd om een toename in verlichting aan de bommenrij niet toe te laten nemen ten opzichte van de huidige situatie. Dit zal ook het foerageergebied ten goede komen.

Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn ten aanzien van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie geen negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden en het Natuur Netwerk Brabant.

Op basis van de resultaten van de quick scan flora en fauna wordt geconcludeerd dat de natuuraspecten geen wezenlijke belemmering vormen voor de uitvoering van de plannen.

3.9 Verkeer en parkeren

De locatie Muilkerk 3 is direct ontsloten op de Muilkerk. Ten behoeve van de nieuwe woning wordt een nieuwe inrit aan de Muilkerk aangelegd. Deze nieuwe inrit zal geen negatieve invloed hebben op de bruikbaarheid en de veiligheid van de Muilkerk. De Muilkerk betreft namelijk een weg met een lage verkeersintensiteit waar een maximum snelheid geldt van 30 kilometer per uur.

Als gevolg van de herbouw van de woning blijft de parkeerdruk gelijk. Verder is op het perceel meer dan voldoende ruimte om auto's van de bewoners en hun bezoekers te parkeren.

Het aspect verkeer en parkeren levert voor de uitvoering van het plan geen belemmeringen op.

3.10 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven en voorzieningen. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie. Voor wat betreft de onderbouwing van één en ander wordt uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

De gemeente stelt als voorwaarde dat de nieuwe woning niet gebouwd wordt binnen de hindercirkel van de nabijgelegen hondenkennel aan de Hoek 39 te Dussen. Het bedrijf wordt volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Dussen" ingedeeld in milieucategorie 3.2. Geluid is bij deze bedrijfstype het maatgevende aspect (100 meter tot gevoelige bestemmingen). Dit geluid is afkomstig van blaffende honden die in de kennels op de locatie verblijven.

De ligging en omvang van de kennels op de locatie Hoek 39 wordt op basis van het daar van toepassing zijnde bestemmingsplan "Kern Dussen" juridisch-planologisch begrensd door het aanwezige bouwvlak voor het bedrijf. Dit aanwezige bouwvlak geeft geen ruimte meer voor uitbreiding of verplaatsing van kennels.

De afstand tussen de beoogde nieuwbouwwoning en de daadwerkelijke kennels op de locatie Hoek 39 bedraagt ruim 90 meter, daarmee wordt nagenoeg voldaan aan de richtafstand van 100 meter. Verder is de woning op het perceel de Hoek 12 al maatgevend voor de bedrijfsvoering van de kennel. Deze woning bevindt zich op circa 55 meter van de kennels op Hoek 39. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling aan de Muilkerk 3 de bedrijfsvoering van de hondenkennel niet beperkt. Verder dient de bedrijfsvoering van de kennel op grond van het Activiteitenbesluit zodanig plaats te vinden dat ter plaatse van de woning Hoek 12 het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woning op Muilkerk 3 een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Overige bedrijvigheid ligt op voldoende afstand van de projectlocatie.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de bouw van de geplande woning.

3.11 Kabels en leidingen

Op en rond de locatie bevinden zich geen kabels of leidingen die de realisatie van het plan belemmeren. Voorafgaand aan de uitvoering van graafwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

4. Juridische toelichting

De planopzet en de regels sluiten aan bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Dussen”. De regels die van toepassing zijn op deze locatie zijn overgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Aanvullend op de regels uit het geldend bestemmingsplan is in de regels van voorliggend bestemmingsplan voor de woonbestemming bepaald dat het gebruiken van de nieuw te bouwen woning als strijdig gebruik wordt gekwalificeerd als niet na verloop van twee maanden na oplevering van de nieuwe woning de bestaande woning op Muilkerk 3 is gesloopt. Op deze manier is verzekerd dat de bestaande woning wordt gesloopt. Het is niet wenselijk c.q. mogelijk dat de bestaande woning voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woning gesloopt, omdat de bestaande woning tijdens de nieuwbouw nog wordt bewoond.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Werkendam geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden die gemoeid zijn met de herziening van het bestemmingsplan, worden door middel van de heffing van leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Verder zal de initiatiefnemer met het gemeentebestuur een planschadeovereenkomst sluiten. Daardoor is verzekerd dat eventueel uit te betalen tegemoetkomingen in planschade niet voor rekening van het gemeentebestuur komen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met omwonenden

Het bouwplan voor de nieuw te bouwen woning is besproken met bewoners/eigenaren van de woning op Hoek 12 te Dussen. Dit is de woning die aan de zuidzijde van de nieuwbouwlocatie staat. Uit het overleg gebleken dat de bewoners/eigenaren van de woning op Hoek 12 geen bezwaren tegen beoogde nieuwbouw bestaan.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders vooroverleg over een dergelijke vergunning dienen te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de Regioarcheologen van het programmabureau Regio West Brabant, de Brandweer Midden- en West-Brabant en van het Waterschap Rivierenland. Genoemde organisaties hebben geen opmerkingen gemaakt die leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Bijlage

Selectieadvies

Digitale watertoets

Separate bijlagen

Archeologisch onderzoek

Verkenkend bodemonderzoek

Quickscan flora en fauna

Advies Selectiebesluit	Plangebied	Muilkerk 3 -Dussen	
	Gemeente	Werkendam	
	Type onderzoek	BOZ en IVO-(verkennd en karterende fase)	
	Opsteller	Econsultancy.nl	

Rapport	Stiekema, M., 2018: <i>Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Muilkerk 3 te Dussen, gemeente Werkendam</i> . Econsultancy rapport 5884.002		
	Versie 1, datum 22 juni 2018		
Conclusie rapport	De rapportage van het archeologische onderzoek is goed uitgevoerd en voldoet aan de in de KNA 4.0 gestelde eisen. Het onderzoek draagt bij aan de kennis van het plangebied en van de omgeving omdat is gebleken dat de bodem in enige mate is verstoord is. Ook blijkt uit het karterende booronderzoek dat er geen vindplaats aanwezig is. De auteur heeft goed beargumenteerd hoe en waarom hij tot het gegeven selectieadvies gekomen is. Ik heb nog een aantal opmerkingen die in het rapport aangepast moeten worden.		
Waardering rapport	Het advies aan de gemeente Werkendam is om in te stemmen met het rapport en met inbegrip van de verwerking van onderstaande opmerkingen om te zetten naar een definitieve versie. Graag ontvang ik rechtstreeks van de archeologische uitvoerder een <u>digitaal</u> exemplaar van het definitieve rapport.		
Adviseur	Mevr. drs. F. (Floor) Timmermans Tel. 076-5027215, floor.timmermans@west-brabant.eu	Etten-Leur, 30-10-2018	

Advies selectiebesluit

Dit advies is een advies aan de gemeente Werkendam. De Regio West-Brabant maakt onderdeel uit van de gemeente Werkendam en is daarmee als zodanig geen externe partij. Onze adviezen maken daarom geen expliciet onderdeel uit van het bestemmingsplan (zoals een bijlage), maar zijn als deskundigenadvies een document ter besluitvorming voor de gemeente in haar rol al bevoegde overheid voor het aspect archeologie.

Het advies betreffende het selectiebesluit is om **in te stemmen** met het advies van Econsultancy.nl om **geen vervolgonderzoek** te laten uitvoeren.

Binnen het plangebied is namelijk geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen.

De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische waarden is daarom klein. Geadviseerd wordt om de Archeologische Monumentenzorg af te ronden en het plangebied vrij te geven voor de geplande bouwactiviteiten. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' in het bestemmingsplan kan voor het plangebied verwijderd worden.

Let wel: als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456). In dit geval kan het ook bij de gemeente Erkendam of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant (06-18303222 / 073 681 28 12 en archeologie@brabant.nl).



datum 15-10-2018
dossiercode 20181015-9-18991

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Herbouw woning Muilkerk 3 te Dussen
Oppervlakte plangebied: 2060
Adres: Muilkerk 3, Dussen
Gemeente: Werkendam
Het plan is ingediend door: John van den Berg Van den Berg-Advies in RO b.v.

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Volgende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelooos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een A-watergang. Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Een onderhoudstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolstelsel zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfrens een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Werkendam
Pascal van den Ring
telefoon: 0344-649220
e-mailadres: p.vanden.ring@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

www.dewatertoets.nl