RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Omgevingsvergunning

'Kern Dussen: Oude Kerkstraat 6'

Ruimtelijke onderbouwing t.bv. omgevingsvergunning

in opdracht van
De heer C. Esen
Oude Kerkstraat 6
4271 BC Dussen

betreffende de locatie
De Rietpluim
Oude Kerkstraat 6
Dussen

projectnummer
1706/032/LM.v2

versie
definitief

vestiging, datum
Nuenen, 23 oktober 2017

opgesteld door:
ing. L. (Lonneke) Michielsen
Projectleider RO

gecontroleerd door:
ing. E.E. (Eva) Barendregt
Projectleider RO

Dit rapport is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van handtekeningen.
De inhoud van de rapportage is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven

Tritium Advies BV
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »
Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

TRITIUM PRINSENBEEK »
Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek
T. 076.54 29 564

TRITIUM NEER »
Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

TRITIUM ARKEL »
Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

E. info@tritium.nl
I. www.tritiumadvies.nl
K.v.K nr. 17108024
IBAN NL29INGB0662572645

INHOUDSOPGAVE

		pagina
1	**INLEIDING**	**1**
1.1	Doel van de omgevingsvergunning	1
1.2	Aanleiding uitbreiding parkeerterrein	1
1.3	Ligging plangebied	3
1.4	Leeswijzer	5
2	**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**	**6**
2.1	Gebiedsbeschrijving	6
2.2	Vigerend bestemmingsplan	6
3	**BELEID**	**8**
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Afweging beleidskader	18
4	**RANDVOORWAARDEN**	**19**
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3	Bodemkwaliteit	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geluid	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Geurhinder en veehouderij	25
4.8	Bedrijven en milieuzonering	26
4.9	Natuur en ecologie	26
4.10	Mobiliteit en parkeren	28
4.11	Kabels en leidingen	30
4.12	Waterparagraaf	30
4.13	Brandveiligheid	35
5	**PLANBESCHRIJVING**	**36**
6	**UITVOERBAARHEID**	**38**
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	38
6.2	Overleg en inspraak	38

BIJLAGEN

1. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
2. Advies selectiebesluit regio West-Brabant
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek industrielawaai
5. Quick scan flora en fauna
6. Advies brandweer
7. Schetsontwerp Parkeerterrein
8. Landschapsplan
9. Kwaliteitsverbetering

1 INLEIDING

1.1 Doel van de omgevingsvergunning

Bij de gemeente Werkendam is het verzoek ingediend voor de uitbreiding van de parkeerplaats van partycentrum De Rietpluim aan de overzijde van het partycentrum.

De gronden ten behoeven van de parkeerplaats zijn gelegen in bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 6 oktober 2015). Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt met een omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Bij schrijven van 24 oktober 2012 heeft de gemeente Werkendam aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het realiseren van een dergelijk planvoornemen, evenals medewerking te verlenen bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing, onder voorwaarde dat er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Deze toelichting voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing en is opgesteld conform de wettelijke landelijke standaarden (2012). Daarnaast stelt de gemeente Werkendam eisen aan een dergelijke ruimtelijke onderbouwing.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning is gedetailleerd uitgewerkt. Op het perceel is aangegeven wat waar gebouwd mag worden en wel op een zodanige wijze dat het belang van de omgevingsfactoren vooraf is meegewogen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

In de volgende paragraaf wordt de ligging van het plangebied met behulp van diverse figuren weergegeven.

Vanwege diverse wijzigingen is de eerder uitgebracht rapportage met kenmerk 1604/043LM, versie 2, d.d. 28 maart 2017 in zijn geheel komen te vervallen.

1.2 Aanleiding uitbreiding parkeerterrein

In partycentrum De Rietpluim worden onder andere (multiculturele) feesten georganiseerd. De Rietpluim beschikt over een vergunning voor de aanwezigheid van maximaal 1060 bezoekers. Op vrijdag en zondag zijn gemiddeld circa 500 tot 600 personen aanwezig en op zaterdag kan dit aantal oplopen tot circa 900 bezoekers.

Uitgaande van gemiddeld 3 personen per auto betekent dit dat op de piekmomenten (zaterdag) behoefte is aan circa 300 parkeerplaatsen. In de bestaande situatie is echter ruimte voor circa 125 parkeerplaatsen. Momenteel wordt dan ook elders in de omgeving geparkeerd wat tot overlast van de omwonenden leidt. Door de inzet van eigen verkeersregelaars wordt de overlast zoveel mogelijk beperkt, dit is echter geen structurele oplossing.

Om de overlast structureel te beperken is gekeken naar alternatieve oplossingen waarbij onderzocht is of in de nabije omgeving ruimte beschikbaar is (bv bij omliggende bedrijven) waar de Rietpluim gebruik van zou kunnen maken. Hierna volgt een opsomming van mogelijk locaties in de directe omgeving van de Riepluim.

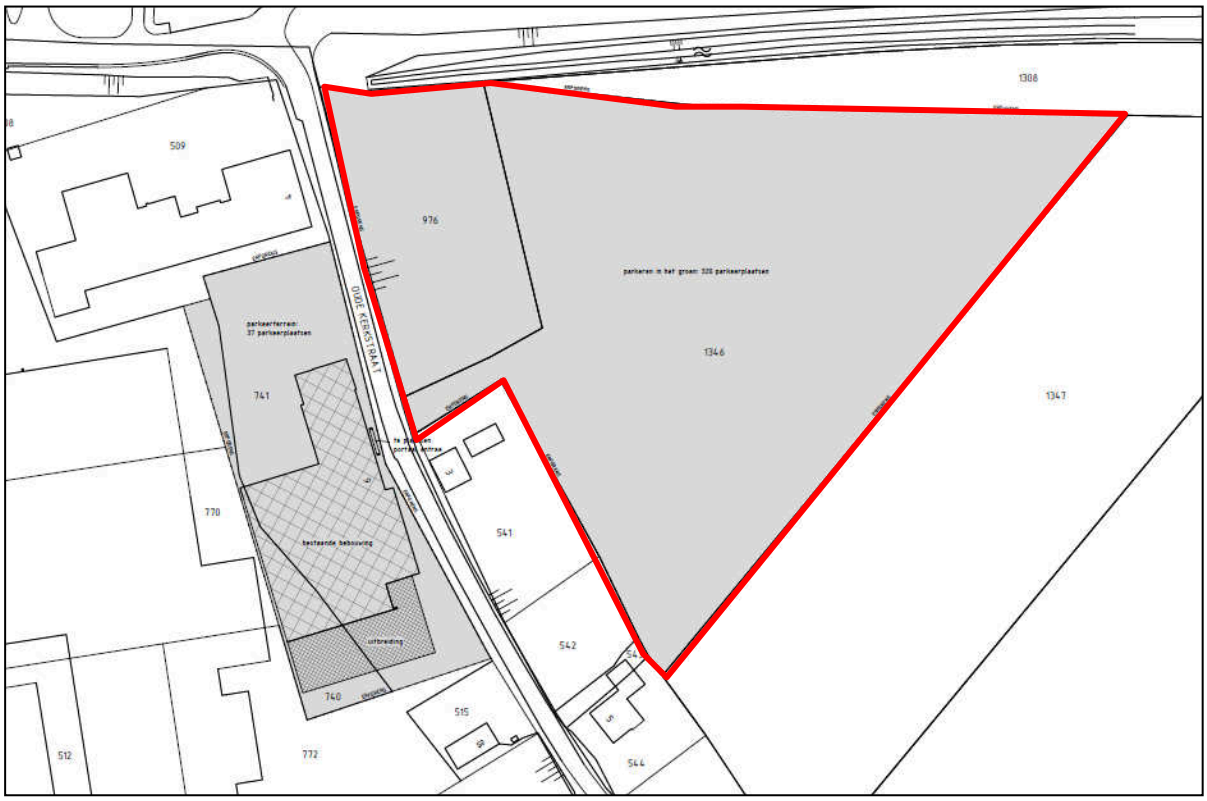
- Loswal 5, F.M.I. Dussen B.V.: hier is onvoldoende verhard terrein aanwezig;
- Loswal 5a, Taste and More: het terrein is in gebruik door een cateringbedrijf met een beperkt aantal parkeerplaatsen. Daarnaast heeft het cateringbedrijf heeft dezelfde piekmomenten als De Rietpluim.
- Loswal 11, Schellevis Beton B.V.: het terrein is in gebruik voor opslag van betonproducten. Er is onvoldoende ruimte over om te gebruiken als parkeerplaats.
- De Sluis 1, Roubos Auto's: het terrein is in gebruik als stalling voor auto's. Het bedrijf ervaart zelf beperkte ruimte voor zijn activiteiten. In rustige perioden wordt zelfs het parkeerterrein van De Rietpluim gebruikt als overloop voor het stallen van de auto's.
- De Sluis 1a, Formido: er is beperkt verhard terrein beschikbaar. De Formido beschikt over circa 24 parkeerplaatsen welke reeds gebruikt worden (buiten openingstijden van de Formido) door gasten van De Rietpluim.
- Oude Kerkstraat 1, Hotel-restaurant De Koppelpaarden: hier zijn 101 parkeerplaatsen aanwezig. Echter heeft het hotel-restaurant dezelfde piekmomenten als De Rietpluim. Dubbelgebruik is derhalve niet mogelijk.

Op een grotere afstand zijn er slechts beperkte mogelijkheden. Te denken valt aan Kasteel Dussen of voetbalvereniging Dussense Boys. Beide zijn gelegen op circa 900 meter loopafstand. Op deze afstand parkeren is echter niet wenselijk en wordt niet op prijs gesteld door de gasten. Dit bedreigt het voortbestaan van de onderneming.

Conclusie
Om overlast voor omwonende in de toekomst te voorkomen is men voornemens om de huidige parkeerplaats aan de overzijde van de Oude Kerkstraat uit te breiden. Het nieuwe terrein wordt groen ingericht. Een deel van het plangebied blijft weiland en zal alleen worden gebruikt bij piekmomenten wanneer de rest van het parkeerterrein volledig bezet is.

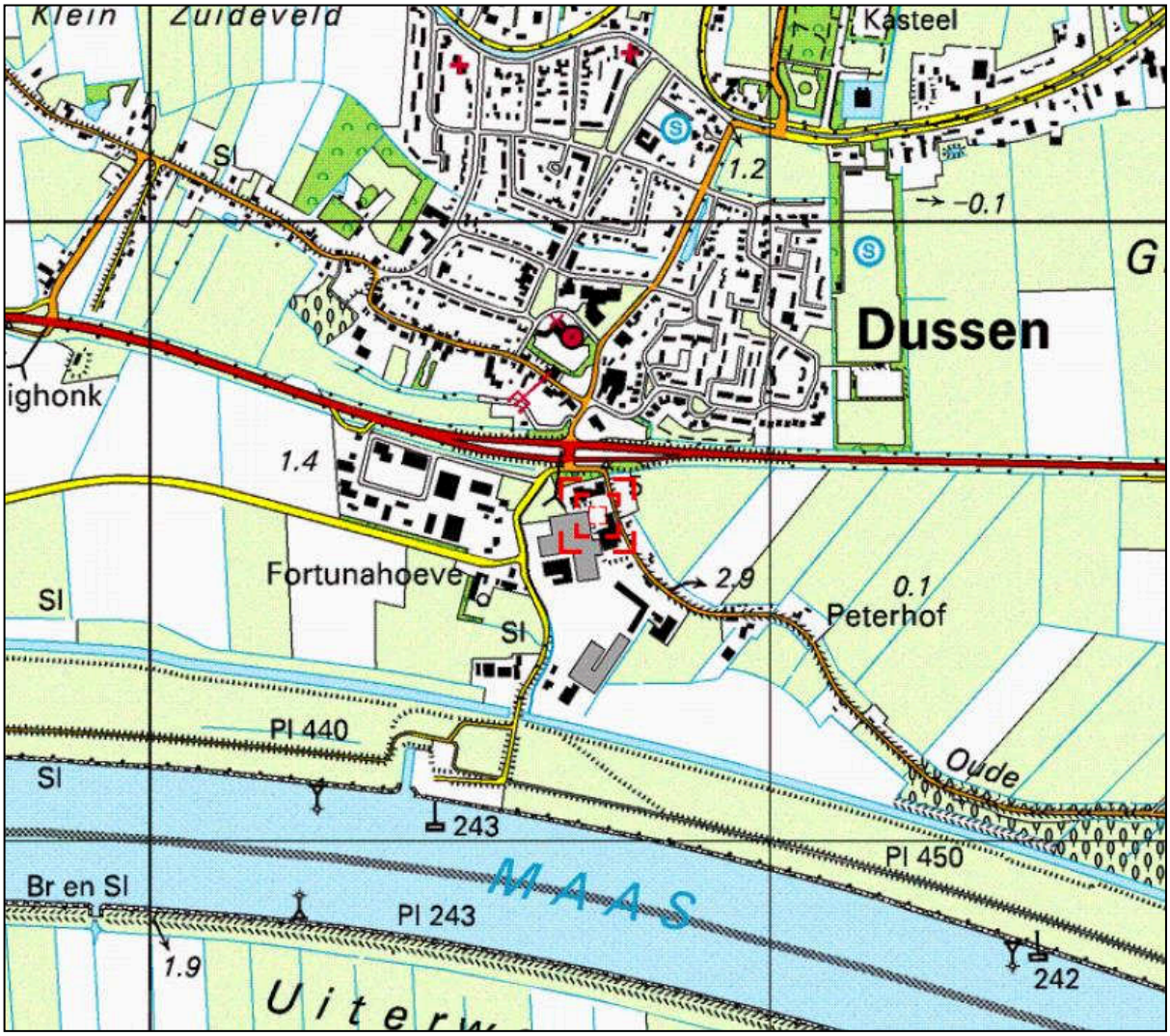
1.3 Ligging plangebied

Adres locatie plangebied: Oude Kerkstraat te Dussen
Kadastraal bekend: Gemeente Dussen, sectie S, nummers 976 en 1346



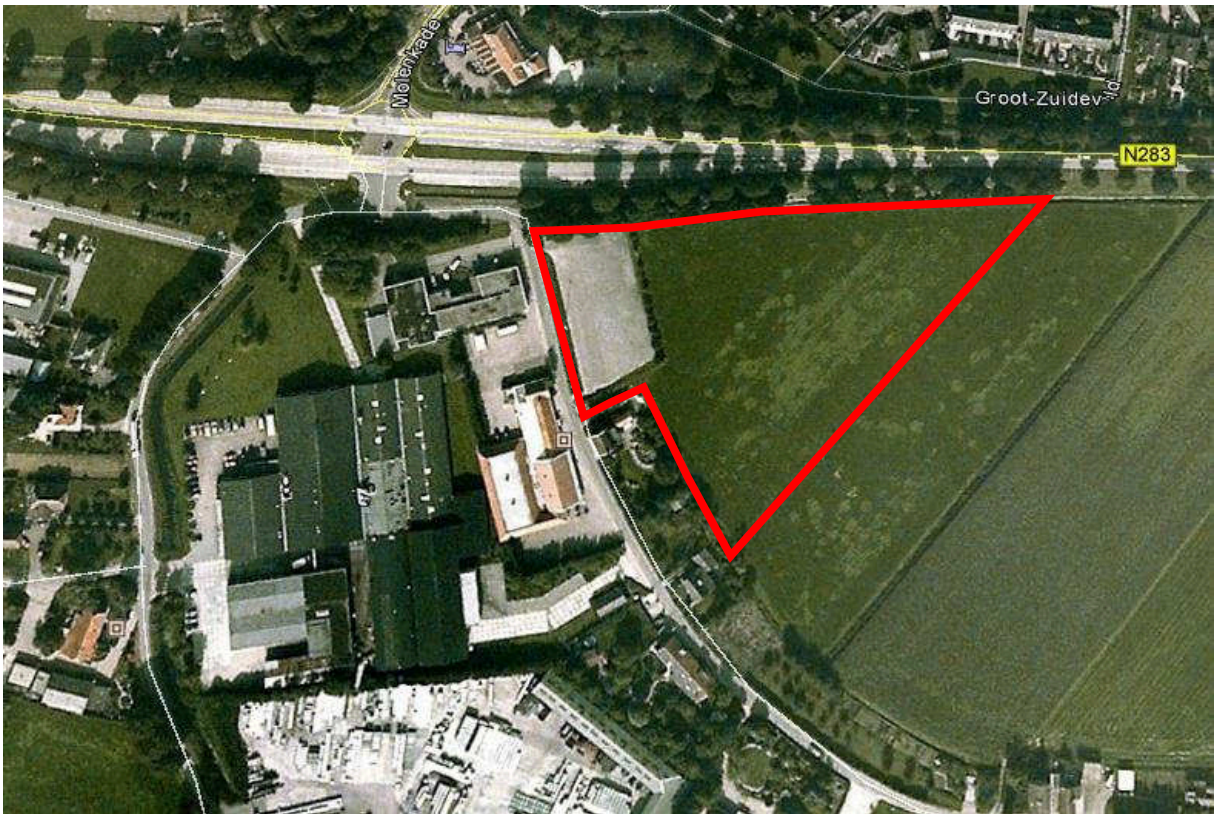
Figuur 1.1: Uittreksel kadastrale kaart van de bovengenoemde percelen

Het plangebied, buiten de bebouwde kom gelegen, betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Dussen, sectie S, nummers 976 en 1346. Ter plaatse van perceel 976 is reeds een parkeerterrein aanwezig maar wordt aangepast en uitgebreid met perceel 1346. Aan de overzijde van de percelen staat het huidige pand van evenementen en partycentrum de Rietpluim. De locatie wordt ontsloten door de Oude Kerkstraat die aansluit op de Provincialeweg N283. Het dorp Dussen kan worden beschreven als een relatief kleine kern, grenzend aan natuur- en agrarische gronden, met als belangrijkste gebiedsontsluitingsweg de N283.



Figuur 1.2: Omgevingskaart van het plangebied

Het plangebied ligt ongeveer 150 meter ten zuiden van de kern Dussen, in gemengd gebied met woningen, bedrijven en agrarische gronden. De huidige bebouwing grenst aan overige bedrijfsbebouwing, en het parkeerterrein grenst voornamelijk aan agrarische gronden. Het plangebied ligt ongeveer op 250 meter afstand van het Noorderafwateringskanaal en op 400 meter afstand van de Bergsche Maas. Het kanaal loopt evenwijdig aan de Bergsche Maas.



Figuur 1.3: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied

1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarop deze toelichting betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving met behulp van figuren weergegeven. Het tweede hoofdstuk 'Beschrijving bestaande situatie' geeft de ruimtelijke en functionele structuur aan, dat is in de eerste plaats informatie over de huidige situatie van het plangebied en de omgeving ervan, en daarnaast de vigerende bestemmingsplannen. In het derde hoofdstuk 'Beleid' komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid, het regionaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 'Randvoorwaarden' komen de resultaten van de diverse milieukundige onderzoeken en de overige milieuaspecten aan bod, alsook de ruimtelijke aspecten archeologie en cultuurhistorie. Voor een aantal aspecten is er nader onderzocht of deze belemmeringen of beperkingen aan het bouwplan opleggen. In hoofdstuk 5 'Planbeschrijving' wordt aan de hand van een stedenbouwkundig plan de toekomstige situatie beschreven. In het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6 'Uitvoerbaarheid' komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Tevens wordt in dit hoofdstuk het juridische proces besproken (overlegfasen).

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

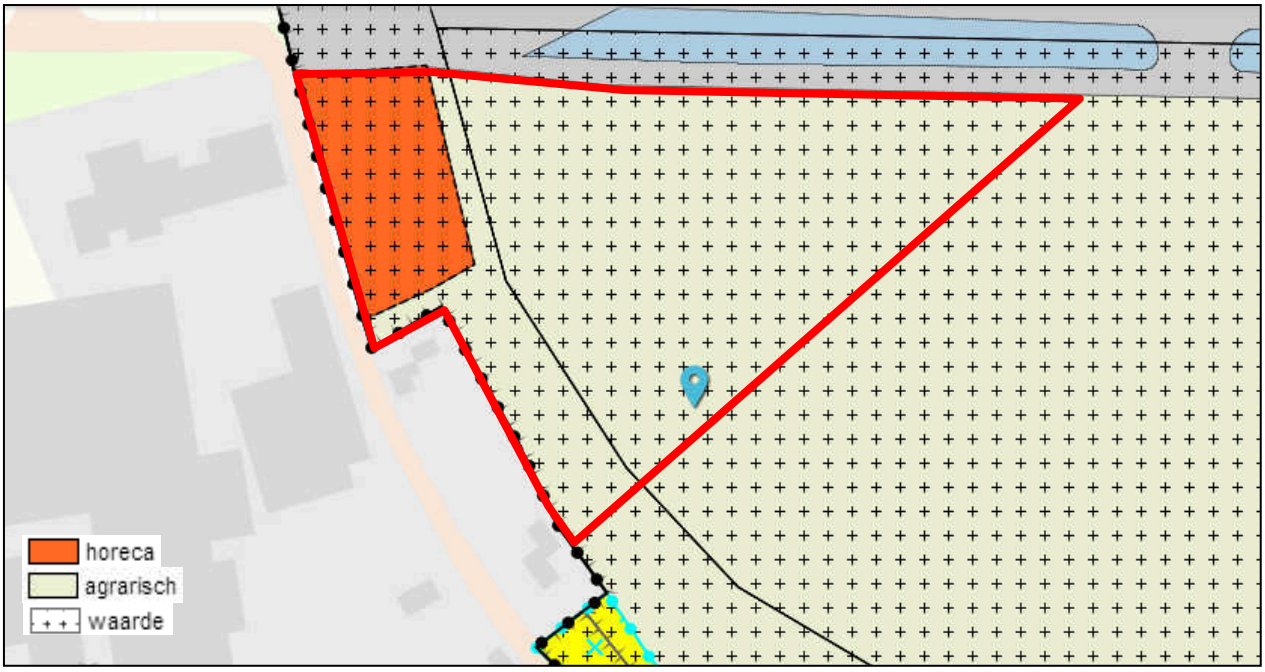
2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is onderdeel van Het Land van Heusden en Altena. Het Land van Heusden en Altena is een jong rivierkleilandschap met hogere meer zandige oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open rivierkommen in het binnenland. Het buitendijkse uiterwaardengebied overstroomt jaarlijks. Het gebied wordt aan drie zijden begrensd door de rivieren Nieuwe Merwede, Bergsche Maas en Afgedamde Maas. Ten westen van het Land van Heusden en Altena ligt het voormalige getijdenlandschap van de Biesbosch, waar de Rijn en de Maas tezamen komen. Kenmerkende waterlopen zijn de Alm en de Dussen. De gelijknamige kern Dussen is een kern met ongeveer 2425 inwoners (CBS, 21 januari 2013) en is direct gelegen aan de Provinciale weg N283.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 6 oktober 2015).

<u>Bestemmingsplan ´Buitengebied´</u>
De gronden van het parkeerterrein zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 6 oktober 2015). Het huidige parkeerterrein heeft de bestemming 'horeca' met functieaanduiding 'parkeerterrein'. Het overige deel ten behoeve van de uitbreiding van het parkeerterrein heeft de bestemming 'agrarisch'. Over het gehele terrein voor de parkeerplaats rust een dubbelbestemming 'waarde archeologie'.



Figuur 2.1: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied'

De gronden met de bestemming 'horeca' en functieaanduiding 'parkeerterrein' zijn bestemd voor uitsluitend een parkeerterrein.

De gronden met de bestemming 'agrarisch' zijn bestemd voor:

- het agrarisch grondgebruik;
- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of een paardenfokkerij;
- de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in lid 32.2 van de regels genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
- watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;
- tuinen, erven (inclusief erfverhardingen). (Parkeervoorzieningen t.b.v. agrarische bedrijf enkel binnen bouwvlak).

De dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie – 1' en 'Waarde Archeologie – 2' leggen bepaalde archeologische waarden vast door de bepaling dat er geen graafwerkzaamheden dieper dan respectievelijk 0,3 m en 0,5 m mogen worden uitgevoerd, tenzij aan bepaalde voorwaarde wordt voldaan.

Figuur 2.5: Foto huidig parkeerterrein

3 BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de AMvB Ruimte. Voor het provinciaal beleid van Noord-Brabant wordt gebruik gemaakt van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. Regionaal beleid is er in de vorm van de Ruimtelijke visie West-Brabant 2030. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het beleid van gemeente Werkendam.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld 13 maart 2012). De SVIR vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit en is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden kiest het Rijk voor drie doelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen waarvoor het verantwoordelijk is en waarmee het resultaat wil boeken. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. De 13 nationale belangen zijn:

1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en een goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio’s met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio’s inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidoverlast en externe veiligheidsrisico’s;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Figuur 3.1: Ruimtelijke structuurkaart Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (in geel de planomgeving)

Op de afbeelding in figuur 3.1 is de kaart van de ruimtelijke structuur weergegeven. Het plangebied is niet gelegen in de buurt van nationale belangen.

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen, deze ladder wordt ook als wettelijk procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Dit wordt bewerkstelligd met de opeenvolgende stappen: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Barro geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten genoemd die van rijksbelang zijn, en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen moeten voldoen. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

a. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
b. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
c. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
d. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
e. de uitoefening van defensietaken.
f. veiligheid op rijksvaarwegen;
g. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
h. de elektriciteitsvoorziening;
i. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
j. de veiligheid van primaire waterkeringen;
k. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
l. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
m. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor de onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dal zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van de omgevingsvergunning niet in werking treden.

Plangebied

In het Barro zijn verschillende regels opgenomen voor de bescherming van de nationale belangen. Uit figuur 3.1 blijkt dat er geen nationale belangen invloed hebben op het

betreffende planvoornemen. Onderhavige omgevingsvergunning is dus in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010, partiële herziening 2014

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. Deze structuurvisie vervangt de delen A en B van de Interimstructuurvisie uit 2008, de Paraplunota Ruimtelijke Ordening, de uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 en de gebiedsplannen (waaronder gebiedsplan Wijde Biesbosch).

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014' vast. Deze herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden en is een gedeeltelijke actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld.

De opgave is om een goede balans te vinden tussen de rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen (groene geledingszones) en door meer in te zetten op verstedelijking die de eigen identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt. Deze opgave is voor de vier regio's in Noord-Brabant ingevuld, die zich onderscheiden in vier kansrijke economische kennisclusters:

- Zuidoost: Brainport met high tech, life sciences & medische technologie, food & nutrition;
- Noordoost: life sciences & medische technologie, food & nutrition en high tech;
- Midden-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie, toerisme en sociale innovatie;
- West-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme.

In West-Brabant is de groei van het goederenvervoer en de glastuinbouw een belangrijke stimulans voor de ontwikkeling van de logistieke sector, maar geeft het ook een grote druk op dit open gebied. Daarnaast spelen er ontwikkelingen op het gebied van klimaatverandering en water die bepalend zijn voor het moderne landschap van West-Brabant. De opgave is om deze ontwikkelingen zo met elkaar te verknopen dat de robuustheid van het zeekleigebied wordt versterkt en de gebieden die essentieel zijn voor de beleving van de openheid worden benoemd en beschermd.

Naast het vergroten van de Ecologische hoofdstructuur worden ruimtelijke- en milieucondities van de natuur verbeterd. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf, maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone omgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat. In gebieden waar de ontwikkeling van landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies.

Om aan te geven welke landschapselementen bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype zijn er gebiedspaspoorten opgesteld in de 'Uitwerking

Gebiedspaspoorten'. In de Uitwerking worden ook de ambities weergegeven die van toepassing zijn op de verschillende gebieden.

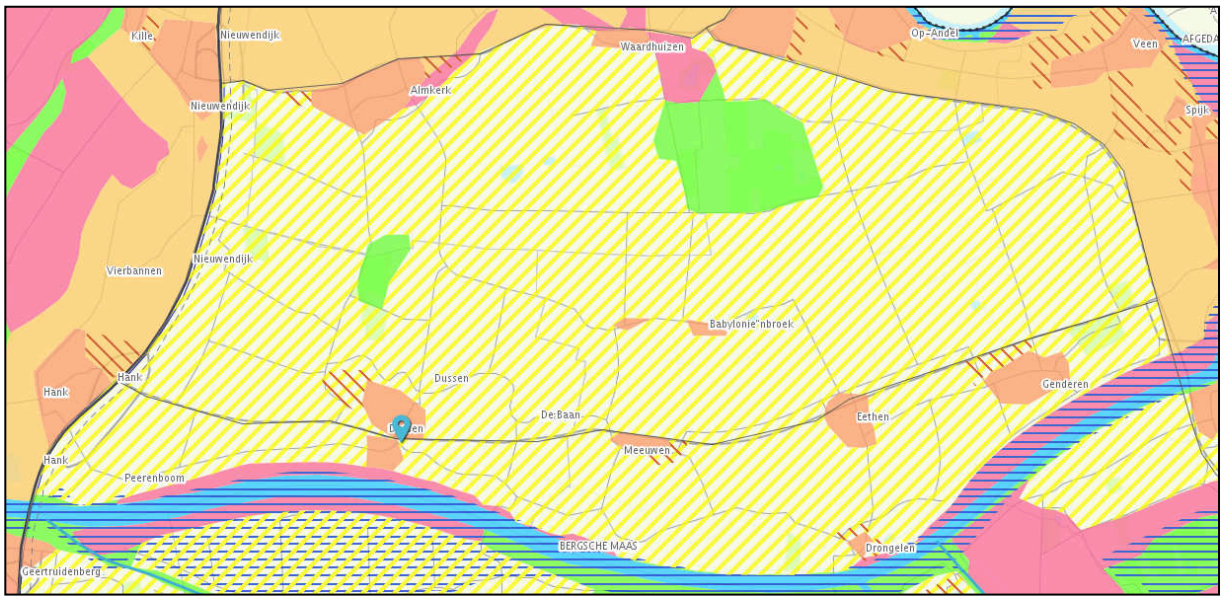
Voor het Land van Heusden en Altena gelden de volgende ambities:

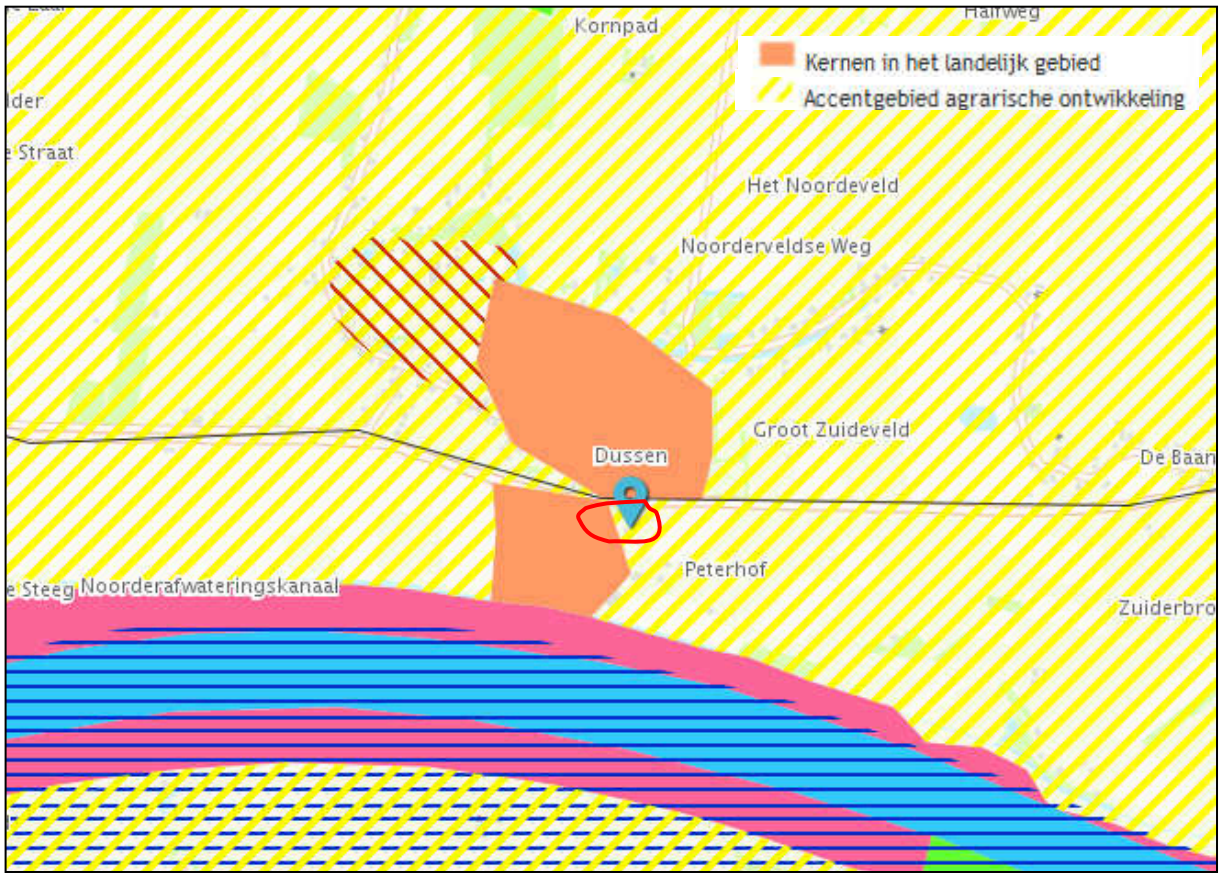
1. Het versterken van het contrast tussen de open rivierkleipolders en de meer verdichte oeverwallen. Dit kan door:
   a. op de oeverwallen ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bijvoorbeeld nieuwe landgoederen en andere vorm van wonen in combinatie met investeringen in landschapselementen als houtwallen, hoogstam fruitbomen, lanen en bosjes;
   b. in de rivierkleipolders ruimte te geven aan de grondgebonden landbouw die past bij de openheid en de oost-westgerichtheid van de polders.
2. Het versterken van de patroon van de oeverwallen. Dit kan door:
   a. bij de verdere ontwikkeling de verschillen tussen de dorpen aan de Bergsche Maas (kleiner en op afstand van de Maas) en langs de Nieuwe Merwede en Afgedamde Maas (groter en direct aan de Maas) als inspiratiebron te nemen;
   b. de openheid en weidsheid van het polderlandschap zichtbaar houden vanaf de "Polderroute" (N283, N267 en N233);
   c. bij de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein bij Werkendam aandacht te hebben voor het vormgeven van de overgang van het bedrijventerrein naar het open zeekleipolderlandschap en bijbehorende krekenpatroon.
3. De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Nieuwe Hollandse Waterlinie", mede in relatie tot het routeontwerp A27.
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: "Land van Heusden en Altena".
5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van de open weide- en akkergebieden (zoals de grutto, maar ook overwinterende kleine zwanen en ganzen), en de half-openlandschappen op de oeverwallen, uiterwaarden, sloten, dijken en wegbermen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als steenuil, heikikker en kwartelkoning.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. De locatie ter plaatse van het partycentrum-gebouw is volgens de structurenkaart aangegeven als 'kern in landelijk gebied' (zie figuur 3.2). Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. Het stedelijk gebied "aan de randen" van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

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

Het plangebied ten behoeve van het parkeerterrein is aangeduid met 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie figuur 3.2). Het hele gebied tussen de Maas en Almkerk/Waardhuizen is aangeduid als 'accentgebied agrarische ontwikkeling. De provincie ziet hier kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Onderhavige locatie voor het parkeerterrein ligt aan de rand van de kern Dussen en wordt dermate landelijk ingericht dat het mooie overgang wordt van landelijk gebied naar meer 'stedelijk' gebied.





Figuur 3.2: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening (onderste afbeelding is ingezoomd)

Verordening ruimte

Om dit beleid juridisch van kracht te voorzien is de Verordening ruimte opgesteld. Het instrument werkt rechtstreeks door naar de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijk niveau, echter heeft de gemeente ruimte om een afweging te maken. Dit betekent dat de provincie vooral kijkt naar de wijze waarop de achterliggende provinciale ruimtelijke belangen zijn behartigd. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit waarborgen, wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke ontwikkeling; het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek.

De locatie van het nieuwe parkeerterrein is op basis van de Verordening Ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 15 juli 2017) gelegen in 'gemengd landelijk gebied' (artikel 7). Dit houdt in dat gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Niet-agrarische functies zijn toegestaan mits aandacht geschonken wordt aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook mag de beoogde ontwikkeling geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Als gevolg van hoofdstuk 2, artikel 3 (Bevordering van ruimtelijke kwaliteit) dient de toelichting van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning te zijn voorzien van een verantwoording omtrent de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast blijkt dat de toelichting van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning een verantwoording moet bevatten 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 van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

Het beoogde parkeerterrein wordt zo veel mogelijk ingepast in het landschap door zogenaamd 'groen te parkeren'. Een deel van het parkeerterrein wordt als zodanig ingericht. Het overige terrein blijft weiland en betreft een overloopgebied om in de piekmomenten extra parkeergelegenheid te hebben. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een landschapsplan opgesteld dat als bijlage is opgenomen.

Aan de hand van de handreiking 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap en de regio West-Brabant' is uitgerekend wat de waardevermeerdering is ten gevolge van de beoogde functie. Daarvan moet 20% worden ingezet voor kwaliteitsverbetering. Dit moet bij voorkeur worden ingezet op de locatie zelf en mag derhalve worden gebruikt voor het aanbrengen van beplanting. In de bijlage is de berekening ten aanzien landschappelijke kwaliteitsverbetering opgenomen. In een volgende herziening van het vigerende bestemmingsplan zullen de randen van het parkeerterrein ten behoeve van de landschappelijke inpassing als zodanig juridisch vastgelegd worden.

Hiermee wordt voldaan aan de regels zoals genoemd in artikel 3.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) en 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Daarnaast dient de toelichting van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning, waarbij niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied mogelijk worden gemaakt (artikel 7.10 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant), voorzien te zijn van een verantwoording waaruit blijkt dat de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang van het aantal bezoekers.

De uitbreiding van het parkeerterrein heeft niet als doel het aantal bezoekers te verhogen. Het aantal bezoekers voor zowel de huidige als de toekomstige situatie wordt geschat op 45.000 à 50.000 bezoekers per jaar.

Door de uitbreiding van het parkeerterrein ondervindt de omgeving minder overlast van een overschot aan geparkeerde auto's langs de weg. Dit overschot kan parkeren op het uitgebreide parkeerterrein.

Grootschalige voorziening
Partycentrum de Rietpluim is geen grootschalige voorziening, omdat het gaat om een horecaonderneming waarbij maximaal 357 parkeerplaatsen kunnen worden benut. Het bedrijf ontvangt onregelmatig relatief grote groepen mensen voor feesten en partijen, maar het huidige parkeerterrein voldeed niet aan deze vraag. De omgeving ondervond daardoor parkeeroverlast. Er is dan ook gekozen voor het uitbreiden van het parkeerterrein. Ook de uitbreiding van het partycentrum heeft als doel de overlast voor omwonende te beperken. Door een inpandige speelgelegenheid voor kinderen en inpandige rookruimte worden de gasten zoveel mogelijk binnen gehouden waardoor de overlast naar omwonenden beperkt wordt.

3.3 Regionaal beleid

De regio West-Brabant is een samenwerkingsverband tussen 19 gemeenten die samen een verdere duurzame ontwikkeling gestalte willen geven. De regio heeft hiervoor in 2010 de Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 opgesteld. Door regionale samenwerking komt er meer collectief inzicht en bestuurskracht om richting te geven aan grote ruimtelijke opgaven in de regio. De visie bestaat uit tien stellingen:

1. centraal wat moet, decentraal wat kan;
2. West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld;
3. versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën;
4. ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid;
5. water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst;
6. nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer;
7. economische structuur wordt versterkt door regionale specialisaties;
8. een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta;
9. spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil;
10. toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

De visie, zo blijkt uit de tien stellingen, spreekt zich alleen uit over opgaven met een verstrekkende ruimtelijke component waarbij een regionale afweging dient gemaakt te worden. Kleine opgaven met geringe invloed, zoals dit planvoornemen, worden buiten beschouwing gelaten.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Land van Heusden en Altena
De Structuurvisie Land van Heusden en Altena is op 25 juni 2013 vastgesteld. Initiatieven in het buitengebied dienen zich te voegen in de kernwaarden die voor het buitengebied belangrijk zijn. In het gebied waar de landschappelijke openheid dragend is, dient een goede ruimtelijke inbedding er voor zorg te dragen dat effecten van het initiatief op de daadwerkelijke beleving van de openheid worden voorkomen. In de Structuurvisie wordt specifiek ingegaan op horeca t.b.v. de Horecanota 2011.
Horeca
De Horecanota van 2011 schetst het beleid voor de horeca. Binnen de gestelde kaders op het gebied van het woon- en leefklimaat willen de gemeenten horeca ruimtelijk faciliteren, vanuit de maatschappelijke en economische betekenis. Horecavestigingen in het buitengebied moeten bij voorkeur gekoppeld zijn aan een recreatieve voorziening, naast de voorwaarde van een goede ruimtelijke inpassing. De drie gemeenten gaan terughoudend om met 'losse' horecavoorzieningen in het buitengebied.

Onderhavig planvoornemen gaat om de uitbreiding van het parkeerterrein horende bij het partycentrum. De uitbreiding van de parkeerplaats is bedoeld om overlast voor omwonenden te verminderen. Het parkeren gebeurt nu in de omgeving aangezien de huidige parkeervoorziening niet toereikend is. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat vanuit maatschappelijk oogpunt voor omwonenden verbeterd.

Figuur 3.3: Uitsnede Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Waterplan Werkendam 2008-2015
Bij de zorg voor het water zijn diverse afdelingen van de gemeente Werkendam en het Waterschap Rivierenland betrokken. Voor een goed en kosteneffectief waterbeheer (dat is afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente) is een goede afstemming tussen de gemeente en het waterschap een absolute voorwaarde. Om deze samenwerking vorm te geven hebben beide partijen een gemeenschappelijk waterplan

ontwikkeld voor de vijf kernen in de gemeente Werkendam. Het Waterplan Werkendam 2008-2015 is in november 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam. Er is tevens een Uitvoeringsprogramma Waterplan 2008-2015 vastgesteld.

Het hoofddoel van het gemeenschappelijk waterplan is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem, dat voldoet aan de landelijke en Europese normen en dat is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en waterschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente.

In het waterplan worden concrete afspraken gemaakt over de stedelijke wateropgave (kwantiteit en kwaliteit) en de vereiste inspanningen om het watersysteem vóór 2015 op orde te brengen en te houden. Belangrijke nevendoelstellingen zijn:

- Het afstemmen van waterbeleid binnen en buiten de gemeente, zodat de stedelijke wateropgaven gerealiseerd worden tegen de laagst maatschappelijke kosten.
- Het vergroten van het maatschappelijk bewustzijn van water, daartoe worden bij de uitvoering van het plan waar mogelijk bewoners betrokken.
- Het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging en de doorwerking daarvan in de ruimtelijke ordening en (meerjaren)begrotingen van beide partijen. Kosteneffectiviteit en laagst maatschappelijke kosten zijn hierbij voorwaarde.

In het bestaande watersysteem is er geen wateropgave. Uit de analyses blijkt dat de risico's van wateroverlast in Dussen relatief laag zijn, wat geen aanleiding geeft voor het nemen van maatregelen.

Groenstructuurplan
In 2009 is door de gemeente Werkendam een Groenstructuurplan (GSP) vastgesteld. In het GSP is vastgelegd hoe bossen, bomen, struiken en gras een extra bijdrage kunnen leveren aan sfeer, de aanblink en het gebruik van woonwijken. De Oude Kerkstraat is hierin specifiek genoemd, namelijk om de natuur het dorp in te verweven met toepassing van natuurlijk bermbeheer. De N283 bevat laanbomen, zoals op figuur 3.4 tevens is aangegeven.

Figuur 3.4: Kaart hoofdstructuur Groenstructuurplan Dussen

Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016
Het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer is opgenomen in de Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016. De kadernota is enerzijds een strategisch document op hoofdlijnen, waarin de algemene koers op het gebied van verkeer is vastgesteld. Tevens bevat het document een concreet werkprogramma met maatregelen die in de planperiode zullen worden genomen. Het uitgangspunt voor de visie is duurzame mobiliteit, waarbij het zoeken naar een balans tussen veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid centraal staat. De kadernota gaat uit van de volgende vier invalshoeken:

- verkeersveiligheid: zowel objectief als subjectief;
- leefbaarheid: zowel objectief als subjectief;
- bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen en doelgroepen;
- communicatie: draagvlak creëren voor beleid bij publieke en private partijen.

Het doel is om voor de periode van 2007 tot 2016 een bijdrage te leveren aan het optimaliseren van leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid, door duurzame basisvoorzieningen en maatregelen aan te leggen voor alle doelgroepen en vervoerswijzen. Onderdeel van het verkeersbeleid is het inrichten van de wegen conform Duurzaam Veilig.

3.5 Afweging beleidskader

Het planvoornemen past binnen het beleid zoals dit door het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente is opgesteld. De uitbreiding van het parkeerterrein past echter niet binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, waarin binnen de agrarische bestemming een parkeerterrein niet rechtstreeks is toegestaan. In het kader hiervan is onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning opgesteld.

4 RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plan. Daarnaast wordt naar de ruimtelijk relevante elementen gekeken, zoals mobiliteit, archeologie en cultuurhistorie.

4.1 Milieueffectrapportage

Gezien de grootte van het planvoornemen wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht. Het planvoornemen komt als activiteit niet voor in de bijlage van het Besluit m.e.r., en daarom is er geen m.e.r.(beoordeling) verplicht.

Echter, omdat de drempelwaarden indicatief zijn is er wel een deugdelijke motivering noodzakelijk betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten zoals dit planvoornemen. Deze motivering is vormvrij. Derhalve worden in de navolgende paragraven de milieuaspecten beoordeeld volgens een goede ruimtelijke ordening.

Uit het bovenstaande blijkt derhalve dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage in het onderhavige geval niet aan de orde is.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

<u>Archeologie</u>
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet streeft ernaar het culturele erfgoed, waar ook het archeologische erfgoed onder valt, te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor de noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Werkendam de Erfgoedverordening 2011 en de bijhorende Archeologische beleidskaart vastgesteld. Hierop staan de archeologische waardevolle gebieden aangegeven en het koppelt concrete adviezen over aard en methode van archeologisch onderzoek aan verwachtingswaarden en aan bekende archeologische terreinen. De archeologische waardekaart die bij deze verordening hoort is gebaseerd op de Archeologische Monumentenkaart van het Rijk en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De kaart vormt de basis voor bescherming van archeologische waarden in de regels en op de verbeeldingen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Archeologische beleidskaart

Gemeente Werkendam
Schaal 1:15.000

legenda

archeologische kaarteenheid	categorie	diepteligging	beleidslijn	diepte ondergrens	omvang ondergrens
AMK-terrein beschermd	1	0 m -Mv	in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	n.v.t.	n.v.t.
AMK-terrein	2	0 m -Mv	behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	50 m2
historische kern	2	0 m -Mv	behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	50 m2
archeologische vindplaats	3	0 m -Mv	behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
onbekende archeologische verwachting	3	onbekend	behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
verdronken nederzetting	3	onbekend	behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
hoge archeologische verwachting	3	0 - 0,5 m -Mv	behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
hoge archeologische verwachting	3	0,5 - 1,5 m -Mv	behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	100 m2
middelhoge archeologische verwachting	3	0 - 0,5 m -Mv	behoud in situ of; vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2

Figuur 4.1: Uitsnede archeologische waardekaart met legenda

Volgens artikel 22 van de Erfgoedverordening is in een gebied met een hoge archeologische verwachting of historische kern archeologisch onderzoek nodig. Bij een hogere verwachtingswaarde en in de historische kern mag, uitzonderingen daargelaten, de bodem dieper dan 30 cm onder de oppervlakte niet verstoord worden. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd op basis van een goedgekeurd rapport en conform de vigerende KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie). Op figuur 4.1 is af te lezen dat het plangebied zich bijna geheel bevindt in een gebied met een hoge verwachtingswaarde of in het gebied wat is aangegeven als historische kern. De blauwe lijn (ronde vorm) staat voor ‘met zoetgetijdenkleidek, resulterend in onzekerheid ten aanzien van de archeologische verwachting’.

Voor het aspect archeologie is een Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (ArcheoDienst, rapportage 232, d.d. 19 februari 2013), en is als bijlage 1 bij deze toelichting toegevoegd. In dit rapport wordt geconcludeerd dat wanneer de geplande graafwerkzaamheden in het westelijke deel niet dieper reiken dan 1,0 m beneden maaiveld, geen archeologische resten zullen worden bedreigd. Door initiatienemer is aangegeven dat de graafwerkzaamheden niet dieper zullen gaan dan 1 m-mv. Wanneer alsnog blijkt dat de graafwerkzaamheden dieper gaan dan 1 m-mv is archeologische begeleiding van de bouwput noodzakelijk. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat het oorspronkelijk maaiveld in het verleden is opgehoogd met circa 1,5 meter (het dijklichaam is verbreed).

Voor het oostelijke deel van het plangebied geldt dat de geplande graafwerkzaamheden niet dieper mogen reiken dan 30 cm beneden maaiveld. De parkeerplaatsen zullen niet dieper geraken dan 30 cm-mv. Wel worden verspreid over het nieuwe parkeerterrein 30 lichtmasten geplaatst. Deze zullen ongeveer aangelegd worden tot circa 1 m-mv. Het betreft hier echter om een dusdanige kleine verstoringsoppervlakte (< 50 m^2) dat hiervoor geen vervolgonderzoek noodzakelijk is[1].

De resultaten van het onderzoek zijn beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Werkendam), die vervolgens een selectiebesluit zal nemen. Door de Regioarcheoloog van Regio West-Brabant is een advies selectiebesluit opgesteld. Deze is als bijlage 2 bijgevoegd. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenweg 1988, artikel 53, bij de minister gemeld te worden. Ook verdient het de aanbeveling de gemeente Werkendam hierover in te lichten.

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

<u>Cultuurhistorie</u>
De kern Dussen bestaat eigenlijk uit drie voormalige heerlijkheden: Munsterkerk, Muilkerk en Heeraartswaarde. Heeraartswaarde is tijdens de Sint Elisabethsvloed door de golven verzwolgen. Eeuwen later is op deze plaats het dorp Hank verrezen. Munsterkerk lag ten zuiden van het riviertje de Dussen, en Muilkerk ten noorden ervan. De oudste schriftelijke vermeldingen stammen uit 1276 (Mulekerke) en 1330 (Munsterkerk). De naam Munsterkerk (eerst Monasterium) duidt op een klooster. Opvallend in Dussen is het kasteel, het domein van de Heren van Munsterkerk, die zich graag de Heren van Dussen noemden. Daar waren de Heren van Muilkerk niet blij mee. Merkwaardig is de ligging van het kasteel: strikt genomen zou het zich op grondgebied van Muilkerk bevinden. In Muilkerk bevond zich de parochiekerk, terwijl in unsterkerk een kapittelkerk was te vinden.

Het plangebied is van relatief kleine omvang en behoort niet tot cultuurhistorisch waardevol gebied. Wel is bekend dat de bebouwing aan de Oude Kerstraat 3 tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing categorie 3 behoort. Cultuurhistorische waarden worden door onderhavig planvoornemen niet geschaad.

[1] In het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 6 oktober 2015) is tevens opgenomen dat geen onderzoek is vereist bij een maximale verstoringsoppervlakte van 50 m^2.

4.3 Bodemkwaliteit

Uit artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening vloeit voort dat de toelichting van een omgevingsvergunning altijd een paragraaf moet bevatten over de bodemkwaliteit. In het kader van deze beoordeling is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd, dat is opgenomen in bijlage 3 (Tritium Advies, rapportage 1301/089/SJ-01 versie 0, d.d. 7 mei 2013). De onderzoekslocatie is gezien de ruimtelijke indeling verdeeld in twee deellocaties, namelijk het partycentrum en het toekomstig parkeerterrein behorende bij het partycentrum.

Uit analyseresultaten blijkt dat zowel de grond als het grondwater licht verontreinigd te zijn ten aanzien van beide deellocaties. Voor deellocatie A wordt in het rapport geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem zodanig is, dat er geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het beoogde planvoornemen. Voor deellocatie B is met het uitvoeren van aanvullend onderzoek de omvang van de verontreiniging (met lood in de bovengrond) in kaart gebracht. Het volume met lood verontreinigde grond is geschat op 58 m³. Gezien de mate en omvang van de verontreiniging in de grond kan worden afgeleid dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De verontreiniging met lood in de bovengrond vormt een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie de verontreiniging met lood in de grond te saneren. Dit wordt gedaan door deze van de locatie te verwijderen (ontgraven en afvoeren). De sanering kan worden uitgevoerd conform het Besluit Uniform Saneren (BUS).

Bij afgegraven en afvoeren van grond (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) van de locatie, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Indien meer dan 50 m³ verontreinigde grond wordt ontgraven, geldt hiervoor een meldingsplicht bij het bevoegde gezag inzake de Wet bodemsanering, i.c. de provincie Noord-Brabant. Hierop zijn uitgezonderd de situaties zoals beschreven in het Besluit overige niet-meldingplichtige gevallen bodemsanering.

Geconcludeerd kan worden dat na verwezenlijking van bovenstaande adviezen er geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreiniging-componenten stikstofdioxide, zwevende deeltjes, zwaveldioxide, lood, benzeen en koolmonoxide. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. In de Wet luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) en 'in betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project

draagt dan niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.
Om een idee te geven van de omvang van NIBM projecten: de NIBM grens in de regeling ligt bij minimaal één ontsluitingsweg op maximaal 1500 woningen. Dit houdt dus in dat op grond van het Besluit NIBM 1500 woningen in een overbelaste situatie gebouwd kunnen worden, zonder dat getoetst hoeft te worden of de bijdrage van de woningen de luchtkwaliteit ter plaatse verslechterd.

De realisatie van de beoogde planvoornemen zal leiden de uitbreiding van de parkeerplaats aan de overzijde van het partycentrum. De 3%-grens wordt echter niet overschreden door de ontwikkeling. Dit, omdat op basis van het Besluit NIBM het planvoornemen niet groter is dan de bouw van 1500 woningen met één ontsluitingsweg. Derhalve betekent dit voor het planvoornemen dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering om het beoogde planvoornemen toe te staan.

4.5 Geluid

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de geluidsituatie in beeld worden gebracht volgens de regels van de Wet geluidhinder (Wgh). De geluidniveaus op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen of terreinen worden getoetst aan de geluidnormen. De Wgh heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van voornoemde geluidbronnen. De geluidsniveaus vanwege luchthavens zijn opgenomen in de Luchtvaartwet. Indien de omgevingsvergunning een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron, of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van de omgevingsvergunning.

In verband met de uitbreiding van de parkeervoorzieningen is een akoestisch onderzoek (Tritium Advies, rapportage 1301/079/RV-01, versie 2, d.d. 13 juni 2013) uitgevoerd naar de geluidemissie van de verkeersbewegingen ten gevolge van deze uitbreiding. Het rapport is opgenomen in bijlage 4. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De berekende geluidniveaus (LAr,LT) zijn bepaald voor de meest ongunstige situatie, namelijk op het moment dat 1000 bezoekers in het pand aanwezig zijn. De berekende etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) bedraagt dan in de bestaande situatie maximaal 50 dB(A) op de voorgevel van de woning Oude Kerkstraat 3 en in de nieuwe situatie maximaal 50 dB(A) op de zijgevel van de woning Oude Kerkstraat 3. Een aanvaardbare grenswaarde voor het geluidniveau op de woningen is maximaal 50 - 55 dB(A) etmaalwaarde (LAr,LT) volgens de gebiedstypering gemengde woonwijk, combinatie van wonen en lichte bedrijfsactiviteiten. Hiermee wordt tevens voldaan aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit.
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (LAmax) kan gesteld worden dat in de bestaande situatie het maximale geluidniveau 71 dB(A) in de nachtperiode bedraagt op de voorgevel van de woning Oude Kerkstraat 3. Dit wordt bepaald door het parkeren aan de weg ter hoogte van de voorgevel van het restaurant. In de nieuwe

situatie worden voldoende parkeerplaatsen gecreëerd waardoor geen personenwagens meer geparkeerd hoeven te worden langs de weg. In de nieuwe situatie bedraagt het maximale geluidniveau 57 dB(A) in de nachtperiode op de zijgevel van de woning Oude Kerkstraat 3. Hiermee wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit.

Er kan gesteld worden dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Maatregelen aan de bron zijn niet mogelijk, eveneens maatregelen in de overdrachtsweg zijn niet mogelijk of wenselijk.

Het type geluid (rijden personenauto's en dichtslaan autoportieren) is een gebiedseigen geluid, waardoor deze minder als hinderlijk zal worden ervaren. Een gebiedsvreemd geluid wordt namelijk sneller als hinderlijk ervaren, waardoor sneller (dus bij lagere geluidniveaus) een slecht woon- en leefklimaat ontstaat. In de situatie zoals beschreven in deze rapportage, kan worden gesteld dat na realisatie van de parkeervoorzieningen te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

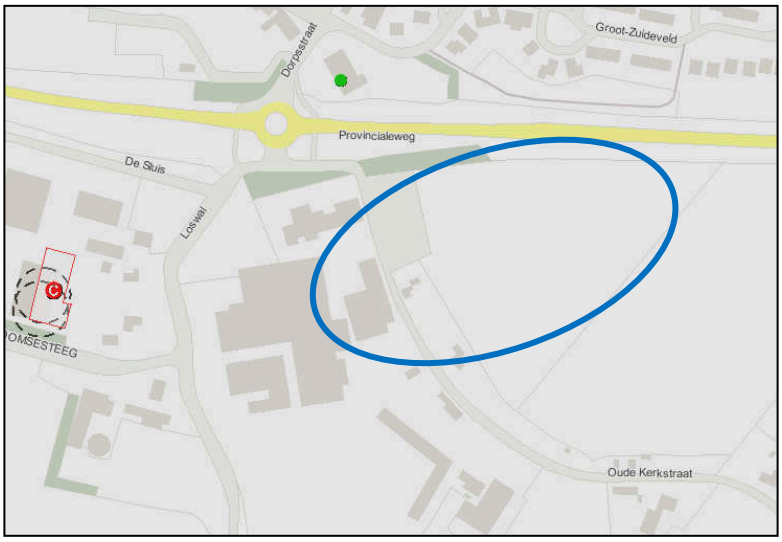
Het aspect industrielawaai vormt derhalve geen belemmering om het beoogde planvoornemen toe te staan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Wanneer er sprake is van een situatie waarin externe veiligheid een rol speelt en waarin de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen moet namelijk beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico verantwoord te worden. De 'verantwoording van groepsrisico' is ingevoerd met de inwerkingtreding van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kort gezegd komt het er op neer dat het bevoegd gezag verantwoording aflegt over het groepsrisico en de maatregelen die getroffen zijn om dat risico zoveel mogelijk te beperken. Dit onderzoek beschrijft derhalve vanuit de risicobronnen de consequenties voor de omgevingsvergunning.

<u>Inventarisatie</u>
Bij de inventarisatie van deze risicobronnen is gebruik gemaakt van de gegevens die staan vermeld op de 'Risicokaart Nederland'. Op de risicokaart - die in samenwerking met het Rijk, de provincies en de gemeenten wordt bijgehouden - staan alle externe veiligheidsrisico's die zover bekend zijn bij de voornoemde instanties.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart

<u>Conclusie</u>
Uit de uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat het plangebied niet gelegen is binnen:

- het invloedsgebied van inrichtingen als bedoeld in het eerste lid artikel 2 van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen";
- een gebied dat begrensd wordt door de afstanden tussen een inrichting en woningen of andere objecten die krachtens artikel 8.40 van de "Wet milieubeheer" in acht genomen moeten worden;
- het invloedsgebied van een buisleiding;
- de invloedssfeer van een Rijks- of provinciale weg.

Tevens zijn de aanwezige hoogspanningsleidingen op ruim voldoende afstand gelegen. Derhalve is dit aspect ter plaatse van het plangebied niet van toepassing.

Bij het raadplegen van de Risicokaart (figuur 4.2) is naar voren gekomen dat nabij het plangebied geen risicovolle (Bevi-)inrichtingen zijn gelegen die een bedreiging vormen voor de omgeving alsmede het plangebied. Daarnaast is naar voren gekomen dat nabij het plangebied geen transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor of via buisleidingen. Gezien het vorenstaande kan derhalve worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het beoogde planvoornemen.

4.7 Geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Op basis van deze wet moet worden beoordeeld of de bouw van nieuwe woningen of andere geurgevoelige objecten een belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven. Tevens moet worden beoordeeld of het leefklimaat in het plangebied voldoende is.

Een geurgevoelig object is in de Wet geurhinder en veehouderij gedefinieerd als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Het planvoornemen (uitbreiding horecavoorziening) moet derhalve worden gezien als een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen. Het betreft in de directe omgeving uitsluitend niet-agrarische bedrijven. Er is derhalve geen belemmering en het plan voldoet daarmee aan de Wet geurhinder en veehouderij.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zicht tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk, en kan met één richtafstand categorie worden verlaagd indien het een gemengd gebied betreft. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven (agrarisch en industrie) gelegen, derhalve betreft deze situatie een gemengd gebied.

Uit de uitspraak van ABRvS d.d. 29 februari 2012, nr 201002029/1/T1/R2 blijkt dat in principe "elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven" als geluidgevoelig beschouwd kan worden. Dit betekent overigens niet dat deze situaties meteen grondig beschouwd dienen te worden of een hoog beschermingsniveau tegen geluid verdienen. Het geeft wel aan dat de motivering "een functie is niet geluidgevoelig" een te magere motivering is. In dit geval gaat het niet om langdurig verblijf van personen, omdat door de horecafunctie slechts enkele uren per dag mensen (binnen) aanwezig zijn. En deze aanwezigheid is niet structureel, omdat de evenementen op basis van incidentele afspraken worden gehouden.

In navolgende tabel 1 is aangegeven tot welke categorie dit planvoornemen behoort conform de indicatieve lijst Bedrijven en milieuzonering, betreffende een gemengd gebied. De richtafstand uit de VNG-lijst is tevens opgenomen in de tabel.

Tabel 4.1: Indeling conform de indicatieve lijst Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

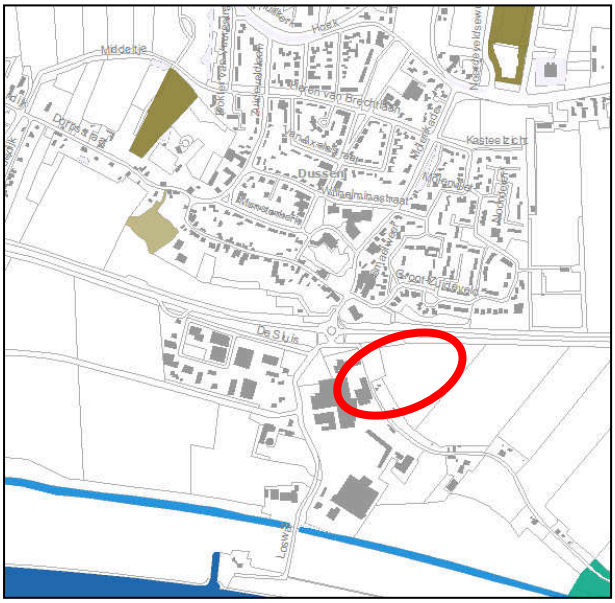
bedrijfsnaam	SBI-2008	omschrijving	categorie	richtafstand
De Rietpluim	562	Cateringbedrijven	1	10 meter

Derhalve kan worden geconcludeerd dat dit planvoornemen geen milieugevoelige functie betreft. Anderzijds brengt het planvoornemen geen verslechtering van de milieuzonering voor de omgeving teweeg, omdat het partycentrum uitsluitend uitgebreid wordt t.b.v. de omwonenden en niet t.b.v. bedrijfseconomische redenen.

4.9 Natuur en ecologie

Het plangebied aan de Oude Kerkstraat 6 is momenteel in gebruik als horecabestemming. Het terrein valt buiten de bebouwde kom en valt niet binnen een Ecologische hoofdstructuur of Natuur 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde EHS gebied is het gebied rondom de Bergsche Maas op circa 400 meter afstand ten zuiden van de onderzoeks-locatie. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is natuurgebied “Loevestein,

Pompveld & Kornsche Boezem” op circa 2 kilometer afstand ten noorden van de onderzoekslocatie. Zowel het EHS-gebied als Natura-2000 gebied liggen beiden buiten de invloedsfeer van het parkeerterrein.



Figuur 4.3: Beschermde natuurgebieden (digitale atlas provincie Noord-Brabant)

In het kader van deze beoordeling is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 5 (Tritium Advies, rapportage 1301/079/RV-01, versie 2, d.d. 13 juni 2013). In het rapport wordt geconcludeerd dat er in het onderzoeksgebied mogelijk verschillende beschermde soorten dieren voorkomen die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn echter tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een sporenonderzoek naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, holen, uitwerpselen, prooiresten en haren heeft eveneens niets opgeleverd.

<u>Soorten van FFlijst 1</u>
In het onderzoeksgebied komen mogelijk enkele planten, grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën voor die staan vermeld op FFlijst 1. Voor soorten van FFlijst 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

<u>Soorten van FFlijst 2/3</u>
Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Indien broedende vogels aanwezig zijn kunnen verstorende werkzaamheden als een eventuele verwijdering van de beplanting niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Door beplanting vóór het broedseizoen voor vogels te verwijderen wordt voorkomen dat vogels er zullen gaan broeden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaats vinden buiten het broedseizoen worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er derhalve geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFlijst 3 en zijn ontheffingsplichtig. Voor vleermuizen geldt echter dat er in de onderhavige situatie geen effecten optreden ten aanzien van mogelijk aanwezige verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. De in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezige bebouwing en bomen blijven namelijk gehandhaafd. Op het parkeerterrein worden lichtmasten geplaatst. Deze worden vleermuisvriendelijk uitgevoerd. Het uitvoeren van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is derhalve niet aan de orde. Er zijn geen beschermde soorten planten aanwezig.

Zorgplicht
Voor alle soorten (m.u.v. de huismuis, zwarte rat en bruine rat), dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. In dit geval verdient het aanbeveling het plangebied voor de winter te maaien en het maaisel op te ruimen, zodat hierin geen soorten in winterslaap gaan.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet alle gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van eind augustus tot november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode wordt gemaaid, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

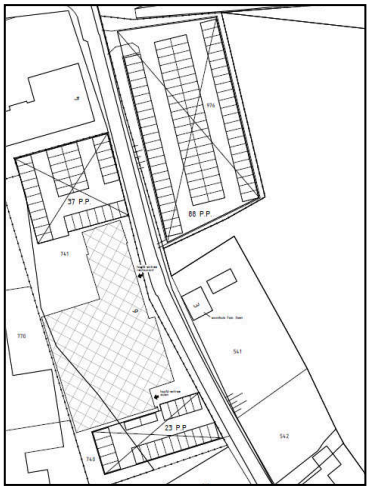
Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Eindconclusie
- *De aanbevelingen ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen.*
- *De werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.*

4.10 Mobiliteit en parkeren

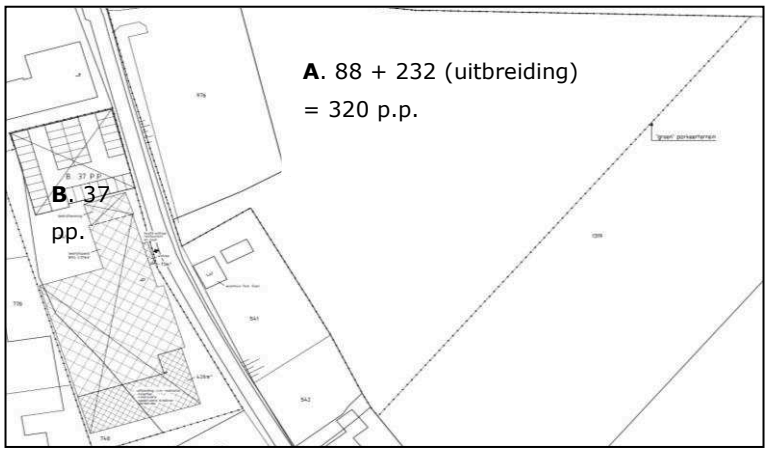
De mobiliteit moet worden beheerst om locaties bereikbaar en de gemeente leefbaar te houden. Daarnaast is het aspect parkeren is bij een dergelijk planvoornemen van belang. In de huidige situatie beschikt De Rietpluim over 148 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee niet wordt voldaan aan de gestelde CROW-norm (161 tot 188 parkeerplaatsen

bij een norm van 12 tot 14 parkeerplaatsen per 100 m² BVO). Echter, volgens tellingen blijken er op drukke dagen zo'n 300 auto's aanwezig te zijn. De herinrichting van het parkeerterrein dient tot oplossing van de huidige parkeerproblemen. Op figuur 4.4 is de huidige situatie weergegeven, en daarbij is aangegeven dat de huidige parkeerterreinen verdwijnen ten gunste van de nieuwe situatie, zoals weergegeven op figuur 4.5. Het schetsontwerp van het totale project, waarop verdere details inzichtelijk zijn gemaakt, is toegevoegd als bijlage 7.



Figuur 4.4: Huidige situatie parkeerterreinen

Op het nieuwe parkeerterrein aan de oostzijde van Oude Kerkstraat zijn 320 parkeerplaatsen voorzien. De ingang voor dit parkeerterrein blijft op dezelfde plek als de oude situatie. De parkeerplaatsen ten zuiden van het partycentrum worden verwijderd. De 37 parkeerplaatsen ten noorden van het partycentrum blijven daarentegen gehandhaafd. In totaal worden er (320 + 37) 357 parkeerplaatsen voorzien.



Figuur 4.5: Nieuwe situatie parkeerterrein

Het aspect mobiliteit en parkeren vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Bij het opstellen en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met kabels en leidingen die planologisch van belang zijn. Er zijn geen leidingen in het plangebied aanwezig die planologisch van belang zijn in het kader van ruimtebeslag met betrekking tot de verbeelding.

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zal er een melding van graafwerkzaamheden (Klic-melding) worden gedaan om de exacte locatie van kabels en leidingen in kaart te brengen.

4.12 Waterparagraaf

4.12.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een de sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging, te voorkomen. Het Bro stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

4.12.2 Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21^{e} eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet (sluipenderwijs) verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21^{e} eeuw richt zich derhalve primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd en hoogwater. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot

directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

4.12.3 Beleid waterschap en provincie

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om de gemeente Werkendam. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap Rivierenland.

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheersprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel *Koers houden, kansen benutten,* dat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. 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.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, wateren en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwantiteit en de waterkwaliteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen.

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 tot 2020 (vastgesteld 18 december 2015). Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

4.12.4 Gemeentelijk beleid

Gemeente Werkendam heeft de volgende beleidsplannen vastgesteld ten aanzien van het onderwerp water:

- Waterplan Werkendam 2008-2015, in samenwerking met Waterschap Rivierenland;
- Gemeentelijk Rioleringsplan Werkendam 2010-2014.

Op 6 november 2007 is door de raad van de gemeente Werkendam de beleidsnota Waterplan Werkendam 2008-2015 vastgesteld. Het hoofddoel van het gezamenlijke plan

van gemeente en waterschap is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem, dat voldoet aan de landelijke en Europese normen en dat is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en waterschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente. In het waterplan worden concrete afspraken gemaakt over de stedelijke wateropgave (kwantiteit en kwaliteit) en de vereiste inspanningen om het watersysteem vóór 2015 op orde te brengen en te houden. Belangrijke nevendoelstellingen zijn:

- Het afstemmen van waterbeleid binnen en buiten de gemeente, zodat de stedelijke wateropgaven gerealiseerd worden tegen de laagst maatschappelijke kosten.
- Het vergroten van het maatschappelijk bewustzijn van water; daartoe worden bij de uitvoering van het plan waar mogelijk bewoners betrokken.
- Het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging en de doorwerking daarvan in de ruimtelijke ordening en (meerjaren).
- begrotingen van beide partijen. Kosteneffectiviteit en laagst maatschappelijke kosten zijn hierbij voorwaarde.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Werkendam 2010-2014 is beschreven op welke wijze in de komende jaren invulling wordt gegeven aan de wettelijke zorgplichten van de gemeente op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater. Het plan beschrijft de visie op een duurzame stedelijke waterhuishouding en geeft een overzicht van de maatregelen die nodig zijn om de doelen te realiseren. Het Rioleringsplan bevat zowel een strategie voor de lange termijn als een maatregelenprogramma voor de periode 2010-2014.

De riolering is in de huidige situatie in goede staat. Er zijn geen structurele problemen met betrekking tot wateroverlast, met uitzondering van enkele lokale knelpunten die in de komende planperiode worden aangepakt. De basisinspanning voor wat betreft de emissiereductie is bijna gehaald. Voor de lange termijnvisie is voor het bestaand stedelijk gebied gekozen voor een strategie waarbij afvalwaterstromen en schone waterstromen van elkaar worden gescheiden, mits dat doelmatig is. Dit proces vindt geleidelijk plaats, waarbij de uitvoering volgt op ruimtelijke ontwikkelingen en de vervanging van riolering. In overleg met het waterschap worden de mogelijkheden bezien voor het stapsgewijs overgaan naar een gescheiden systeem en de aanleg van een schoon watertracé.

Voor de korte termijn is het principe ‘scheiden van schoon en vuil water’ niet leidend, maar volgend. Als er de kans is om goedkoop af te koppelen of als plaatselijk een knelpunt kan worden opgelost, wordt een gescheiden stelsel aangelegd. In het maatregelenprogramma zijn alle rioleringsmaatregelen voor de periode 2010-2014 opgenomen. In elke kern staan rioolvervangingen op het programma. Wanneer dit doelmatig is, wordt gelijktijdig een gescheiden stelsel aangelegd. Daarnaast wordt een aantal gemalen aangepast en worden diverse onderzoekstudies opgestart.

Op en nabij het plangebied zijn geen specifieke maatregelen gepland die uit bovenstaande beleidsplannen zijn gevormd.

4.12.5 Gebied

Het plangebied is gelegen in bebouwd gebied (kern Dussen). Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (Tritium Advies, rapportage 1301/089/SJ-01, d.d. 7 mei 2013) is gebleken dat de grondwaterstand varieert tussen 0,2 m-mv tot 1,2 m-mv. Hieruit blijkt derhalve dat het plangebied met name geschikt is voor het aanleggen van een

bovengrondse infiltratievoorziening. In het plangebied is geen waterkering gelegen. Het gebied kent geen duidelijke (grote) hoogteverschillen. De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 1 meter +NAP. Het plangebied bevindt zich bovendien niet in een grondwaterbeschermingsgebied (25 jaarszone).

4.12.6 Beïnvloeding van het waterhuishoudkundig systeem

Door de beoogde realisatie van het planvoornemen zullen er wijzigingen plaatsvinden aan de verharde oppervlakten. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zal derhalve veranderen. Afkoppeling en eventuele infiltratie van hemelwater in de bodem is een belangrijk aspect dat aandacht verdiend binnen het plan. Infiltratie van hemelwater biedt namelijk voordelen tegenover de gebruikelijke afvoermethoden via het oppervlaktewater of via rioleringssystemen.

Deze voordelen zijn onder andere:
- verdroging van de bodem wordt tegengegaan en de natuurlijke waterkringloop wordt verbeterd;
- minder of geen belasting van het rioolstelsel. Daardoor zullen minder of geen overstorten plaatsvinden, zodat minder vuillast in het oppervlaktewater terecht komt;
- lagere piekaanvoer op de RioolWaterZuiveringInstallatie (RWZI);
- mogelijkheid tot hergebruik van (geïnfiltreerd) water.

4.12.7 Plangebied

Op het nieuwe parkeerterrein worden de auto's op gras geparkeerd. Er wordt een kunststof constructie aangebracht met een grasraster. Het terrein wordt volledig vlak aangelegd en er vindt volledige infiltratie plaats van regenwater. Na overleg met het waterschap wordt deze vorm van parkeren op gras als onverhard gezien en is compensatie niet nodig[2].

<u>Verharding</u>
Van het plan zijn verder de volgende gegevens bekend:

Tabel 4.2: Verhard oppervlak in de oude en nieuwe situatie

Gebruik oppervlak (projectlocatie)	Oude situatie	Nieuwe situatie
Terreinverharding nieuw parkeerplaats (B)	2050 m^2	3272 m^2

Uit tabel 4.2 blijkt dat het totaal verhard oppervlak toeneemt met circa 1222 m².
De watersystemen zoals die in de locatie en omgeving voorkomen worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater.

<u>Grondwater</u>
Tijdens het bemonsteren van de peilbuizen behorende bij het door Tritium Advies uitgevoerde bodemonderzoek werd het grondwater aangetroffen op een diepte variërend van 0,2 tot 1,2 meter beneden maaiveld. De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt circa 1m-NAP. Op de onderzoekslocatie zal het freatisch grondwater in westelijke richting stromen. Het terrein bevindt zich in een intermediair gebied (geen sprake van kwel of infiltratie).

[2] Mailwisseling 26 juli 2016 met Dhr. Elzerman en Mevr. Goeree van Waterschap Rivierenland

Oppervlaktewateren
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Echter, het plangebied ligt ongeveer op 250 meter afstand van het Noorderafwateringskanaal en op 400 meter afstand van de Bergsche Maas. Het kanaal loopt evenwijdig aan de Bergsche Maas. Daarnaast ligt evenwijdig aan de provinciale weg een watergang, direct grenzend aan de noordzijde van het oostelijk gedeelte van het plangebied. Achter huisnummer 3 is eveneens een watergang (sloot) gelegen. Voor beide watergangen (type A en B) geldt een beschermingszone (onderhoudsstrook). Deze beschermingszones liggen deels over het plangebied. Beide beschermingszones zijn vrij van obstakels en blijven toegankelijk voor beheer en onderhoud.

Ecosystemen
Het plangebied ligt niet de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied, een Ecologische verbindingszone of een stiltegebied.

Bodem
De bodem ter plaatse van de projectlocatie A (De Rietpluim) bestaat tot 2,8 m-mv (einddiepte diepste boring) bestaat uit zeer fijn tot matig grof zand. De bodem ter plaatse van projectlocatie B (toekomstig parkeerterrein) tot 2,5 m-mv (einddiepte diepste boring) uit klei met plaatselijk zandlagen. Voor de snelheid van wateropname in een pakket opgebouwd uit zwak tot sterk zandige klei kan vooralsnog een k-waarde van <0,01 meter per dag worden aangehouden. Uit de boorprofielen van voornoemd bodemonderzoek kan worden afgeleid dat de ondergrond van projectlocatie B niet geschikt is voor het aanleggen van een eventuele infiltratievoorziening.

4.12.8 Neerslaggegevens

Bij een toename van het aangesloten verhard oppervlak moet de ontwikkelende partij op eigen terrein extreem zware buien kunnen verwerken en schone en vuile waterstromen gescheiden houden tot aan de perceelsgrens. Een bui die gemiddeld eenmaal per 100 jaar voorkomt wordt beschouwd als een extreem zware bui. Ter bepaling van het ruimtebeslag en retentiecapaciteit van de hemelwaterverwerkende voorziening hanteert het waterschap een werknorm van 436 m^3 waterberging per ha toename verhard oppervlak bij een bui T=10+10%, het waterpeil mag maximaal 30 cm stijgen.

4.12.9 Waterbergingadvies

De grondslag van de bodem in gemeente Werkendam is over het algemeen niet geschikt voor infiltratie en daardoor moet gekeken worden naar berging. De voorkeursvolgorde voor hemelwater in het beheergebied van het waterschap Rivierenland is:

- het creëren van extra waterberging op het eigen terrein door middel van het graven of vergroten van oppervlaktewater, en/of
- het graven van nieuw water binnen hetzelfde peilgebied en aangesloten op bestaande A- of B-wateren, en/of
- het creëren van extra berging door het aanleggen van voorzieningen zoals wadi’s en aquaflow.

Voor het berekenen van de eventueel noodzakelijk compenserende waterberging voor het nieuwe parkeerterrein wordt uitgegaan van een toename van verharding van 1222 m^2. Vanuit het waterschap geldt een vrijstelling tot 1500 m^2. Er is derhalve geen compensatie noodzakelijk.

Materiaalgebruik
Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er bij de nieuwe parkeerplaatsen geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, zoals uitlogende materialen, bijvoorbeeld zink en lood.

4.12.10 Overige aandachtspunten

In het afwateringssysteem van de daken moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, ander sediment en dergelijke achter te houden zodat het systeem niet verstopt raakt of dicht gaat slibben in de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven om ze regelmatig te kunnen onderhouden en reinigen.

Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de af te koppelen verharde oppervlakken. Het is in beperkte mate toegestaan tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout als gladheidbestrijdingsmiddel op de bestrating (voetpad) toe te passen. Een alternatief kan bijvoorbeeld zand zijn.

Voor het waterdoorlatend asfalt geldt dat de wegfundering niet mag verzwakken onder invloed van vocht en mag (indringend) fijn materiaal de constructie niet verstoppen. Dit fijne materiaal kan met het water meekomen, maar kan ook ontstaan bij onjuiste verdichting van het funderingspakket.

4.13 Brandveiligheid

Bij de totstandkoming van de toekomstige situatie is rekening gehouden met de brandveiligheid. Brandweervoertuigen kunnen namelijk het gebouw binnen 10 meter naderen, waarbij de opstelplaats voor een blusvoertuig een minimale breedte van 4 meter, en een minimale lengte van 10 meter heeft. Ook is binnen 40 meter van de opstelplaats een primaire bluswatervoorziening aanwezig, namelijk op het toekomstige parkeerterrein ten noorden van het gebouw.

Een keermogelijkheid op het terrein van De Rietpluim is reeds aanwezig en blijft in het onderhavige bestemmingsplan gehandhaafd.

Op 16 maart 2015 is door de Brandweer Midden- en West-Brabant advies uitgebracht naar aanleiding van de beoogde plannen. Dit advies is in de bijlage 6 toegevoegd. De daarin gemaakte opmerkingen zijn verwerkt. De nieuwe stukken worden nogmaals voorgelegd aan de brandweer.

5 PLANBESCHRIJVING

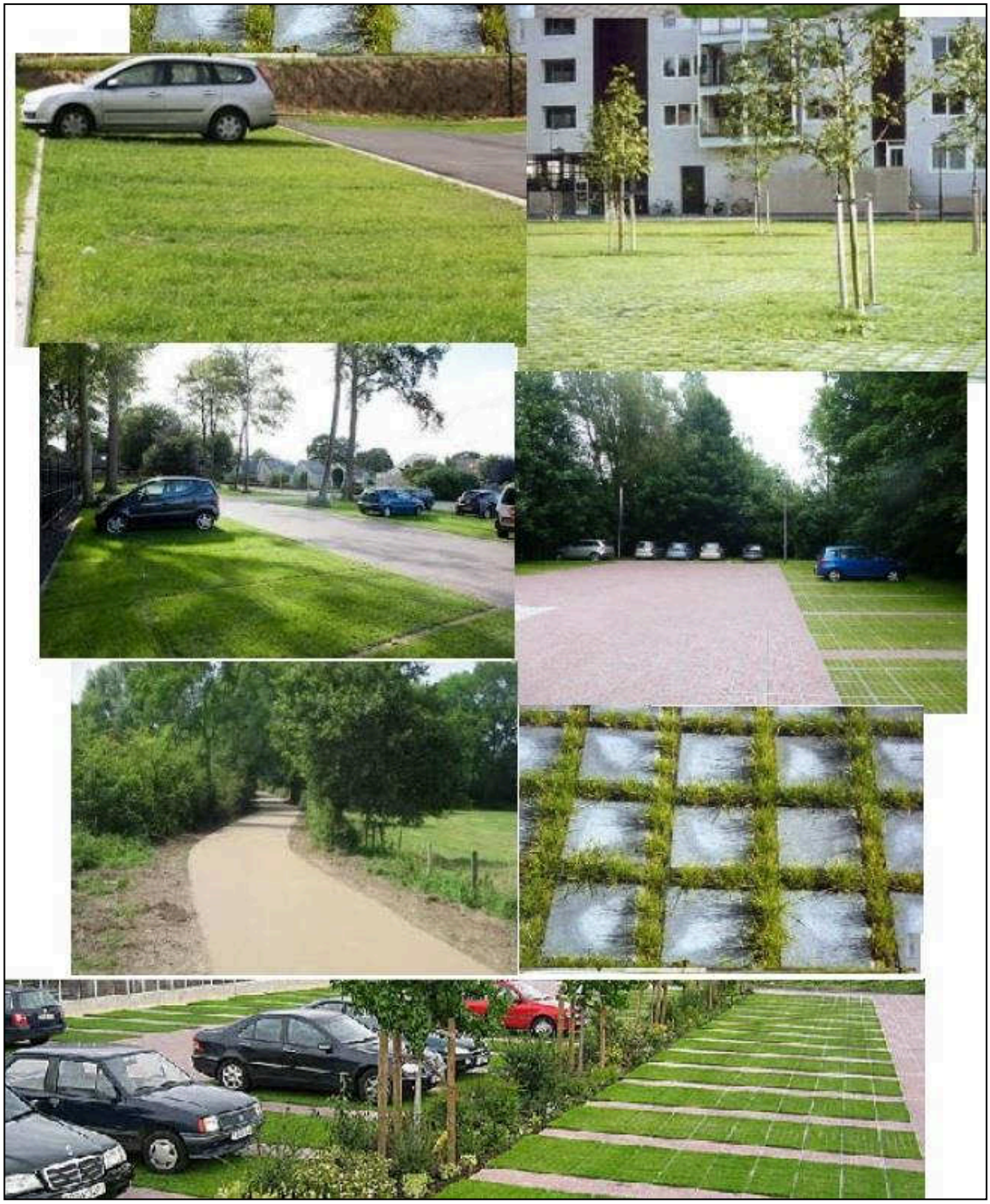
Het planvoornemen betreft de uitbreiding van het parkeerterrein aan de overzijde van Partycentrum De Rietpluim. De uitbreiding van het parkeerterrein heeft als hoofddoel het beperken van overlast in de directe omgeving.

Op onderstaande figuur 5.1 is de uitbreiding van het parkeerterrein weergegeven. Ter verduidelijking is de kaart ook opgenomen als bijlage 7. De herinrichting en uitbreiding van het parkeerterrein dient tot oplossing van de huidige parkeerproblemen. Het parkeerterrein bestaat uit twee delen. Eén deel wordt ingericht als parkeerterrein met circa 188 parkeervakken en rijpaden. Het andere deel betreft een, afsluitbaar, overloopterrein. Deze zal enkel gebruikt worden wanneer het overige deel op piekmomenten volledig bezet is. Hier is ruimte voor circa 136 parkeerplaatsen.

Het betreft een 'groen' parkeerterrein, waarmee wordt bedoeld dat het parkeerterrein in het landschap wordt opgenomen. Dit wordt voorzien door de rand van het parkeerterrein in te vullen met ruige bossages van inheemse soorten. Daarnaast komen op meerdere plaatsen bomen en worden er Beuken hagen geplant. De centrale laan, een voetgangerspad richting De Rietpluim wordt voorzien van Knotwilgen, en komt via een trap uit op de Oude Kerkstraat. Het e.e.a. is nader beschreven in het inpassingsplan dat in de bijlage 8 is toegevoegd. In bijlage 9 is de berekening ten aanzien van de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing opgenomen. Verspreid over het terrein worden enkele lichtmasten geplaatst met een hoogte van circa 4 meter.

Figuur 5.1: Totaaloverzicht De Rietpluim

Op figuur 5.2 staan enkele referentiebeelden van het nieuwe parkeerterrein. Er wordt waterdoorlatende bestrating gebruikt, zodat het groene karakter wordt benadrukt. Daarnaast geven enkele afbeeldingen de groene inpassing van het parkeerterrein weer door de beplanting van hagen, heesters en bomen.



Figuur 5.2: Referentiebeelden parkeerterrein

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling is alleen mogelijk door aanpassing van het planologische regime. De initiatiefnemer is eigenaar van de gronden en financieel drager van het project. De rol van de gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen verdere financiële risico´s voor de realisatie. Met de initiatiefnemer, in dit geval, de heer Esen, is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten zijn dus anderszins verzekerd en er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Daarnaast zijn tussen de gemeente en de grondeigenaar de volgende overeenkomsten afgesloten:

- Garantieovereenkomst van de landschappelijke inpassing/ erfbeplanting;
- Verhaalovereenkomst planschade volgens artikel 6.4a Wro;

6.2 Overleg en inspraak

6.2.1 Vooroverleg

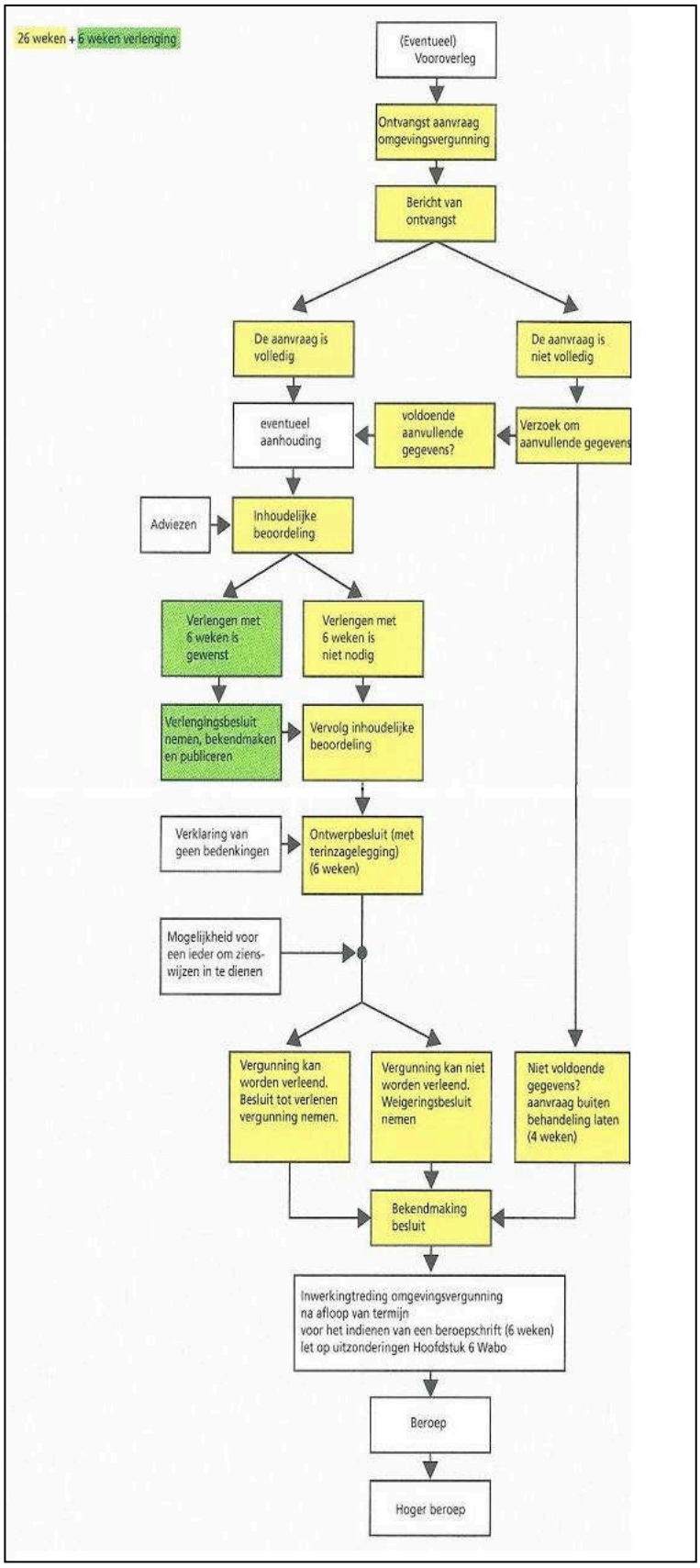
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de ten behoeve van de uitbreiding van de parkeervoorziening noodzakelijke omgevingsvergunning. De Wabo bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd.

Op de volgende pagina, in figuur 6.1, is de uitgebreide procedure schematisch weergegeven. Gedurende de voorbereidende fase van deze procedure is vooroverleg mogelijk met de diverse diensten van Rijk, provincie Noord-Brabant en met het waterschap.

6.2.2 Ter inzage legging

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van het parkeerterrein horen bij Partycentrum De Rietpluim aan de Oude Kerkstraat te Dussen. Gelet op het gegeven dat de privacy van omliggende woningen gewaarborgd blijft, alsmede dat er voldoende afstand bestaat tussen woningen en toekomstige bedrijven, is op 11 mei 2017 een informatieavond gehouden voor de directe omwonenden en belanghebbenden. Tijdens deze informatieavond is een korte toelichting gegeven en is de gelegenheid geboden tot het stellen van vragen.

6.2.3 Vaststelling



Figuur 6.1: Uitgebreide procedure omgevingsvergunning