van den Berg
RUIMTELIJKE ORDENING

Bezoekadres
't Rond 9
4285 DE Woudrichem

Postadres
Nachtegaal 32
4284 XD Rijswijk NB

06 - 27 49 51 93
info@vdberg-ro.nl
www.vdberg-ro.nl

KvK: 51692422
Bank: NL11 RABO 0145 5718 31
BTW: NL850130116B01

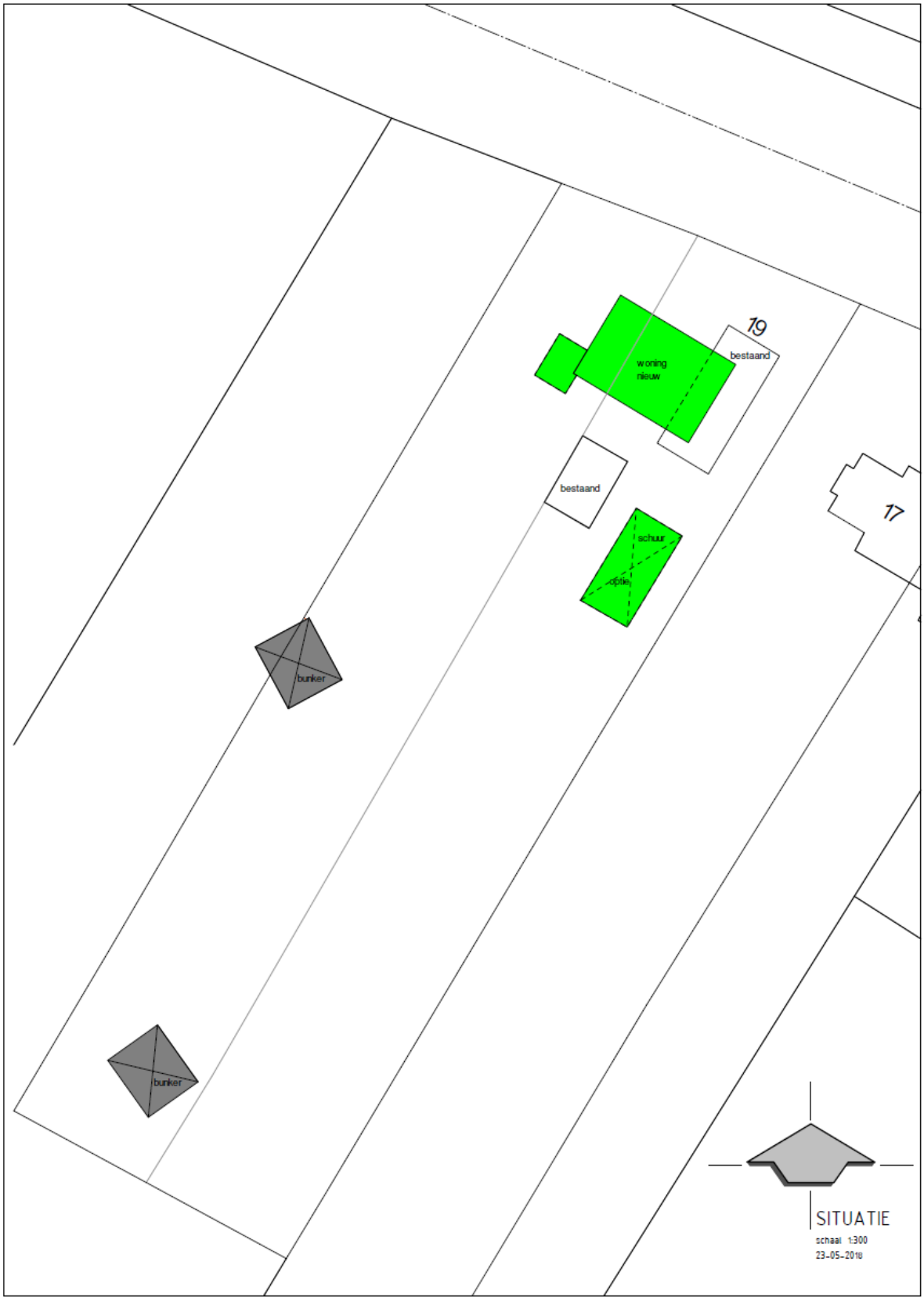
Gemeente Woudrichem

Bestemmingsplan

Buitengebied Woudrichem, herziening Jan Spieringweg 19 Woudrichem

Vastgesteld 2018 – Vastgesteld
NL.IMRO.0874.BUITBP201803-VSG1

Op onze aanbiedingen, overeenkomsten en/of opdrachten zijn de algemene voorwaarden van
Van den Berg-Advies in Ruimtelijke Ordening b.v. van toepassing, zoals gedeponeerd bij de KvK Brabant te Eindhoven.

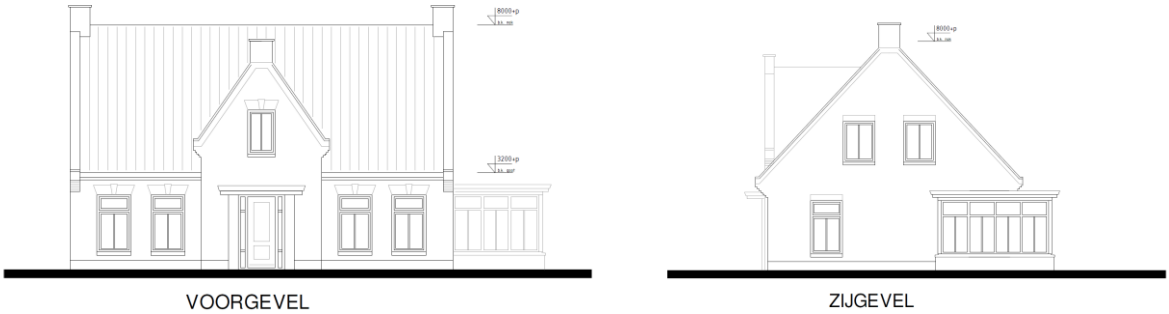

19
bestaand
woning
nieuw
bestaand
schuur
optie
17
bunker
bunker
SITUATIE
schaal 1:300
23-05-2018

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het adres Jan Spieringweg 19 te Woudrichem (Oudendijk) 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. Met de geplande situering van de woning wordt het wooncomfort vergroot, aangezien de woning verder van de relatief druk bereden Jan Spieringweg komt te staan. Daarnaast wordt met een verschuiving van de woning de verkeersveiligheid vergroot, omdat het zicht op de weg bij het afrijden van het perceel verbetert.

De bedoeling is om de nieuwe woning op een grotere afstand van de Jan Spieringweg te bouwen dan de bestaande woning. Deze situering past in het onregelmatige bebouwingsbeeld van de andere bebouwing aan de Jan Spieringweg. Langs de zuidzijde van de Jan Spieringweg is sprake van verspringende gevellijnen. Het verder naar achteren bouwen van de woning is niet wenselijk. Dit past niet bij de situering van de andere woningen aan de Jan Spieringweg, die allemaal relatief dicht bij de weg staan. Daarnaast zal de toe te passen architectuur van de woning beter passen bij het karakter van de omgeving dan de architectuur van de huidige woning.



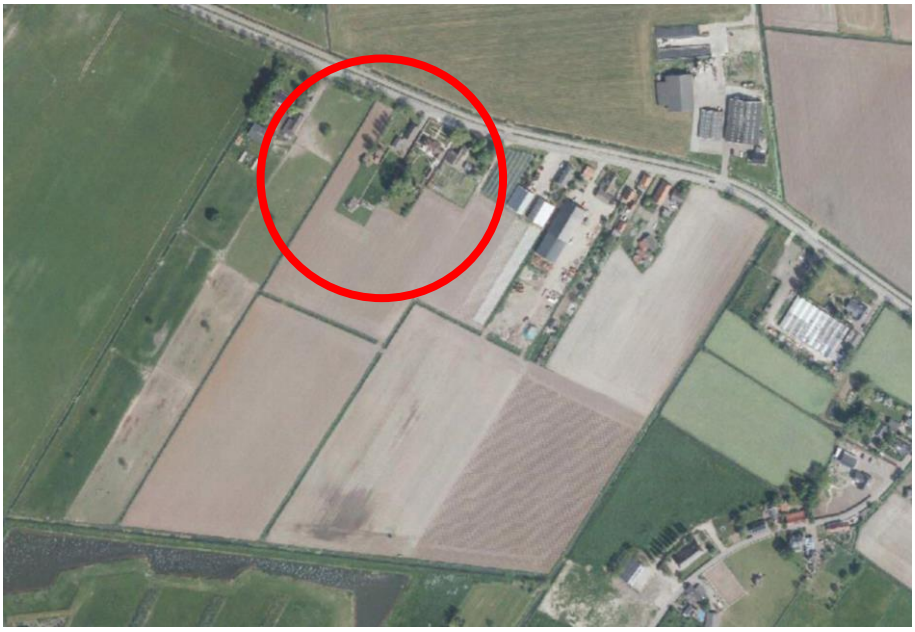
Indicatieve impressie nieuwe woning

Omdat de nieuwe woning voor het grootste deel niet op de locatie van de fundering van de bestaande woning wordt gebouwd, is het niet mogelijk om op basis van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de gewenste woning te verlenen.

Over het geplande bouwplan is overleg gevoerd met burgemeester en wethouders van Woudrichem. Bij brief van 24 november 2017 hebben burgemeester en wethouders medegedeeld dat zij in beginsel en onder voorwaarden bereid zijn om het bestemmingsplan te herzien, zodat de gewenste woning juridisch planologisch mogelijk wordt gemaakt. Daarom is voorliggend bestemmingsplan voorbereid.

1.2 Ligging locatie en bestaande situatie

De locatie Jan Spieringweg 19 te Woudrichem ligt in het buitengebied van de gemeente Woudrichem, aan de westzijde van het buurtschap Oudendijk. Op de afbeelding hieronder is de locatie weergegeven.



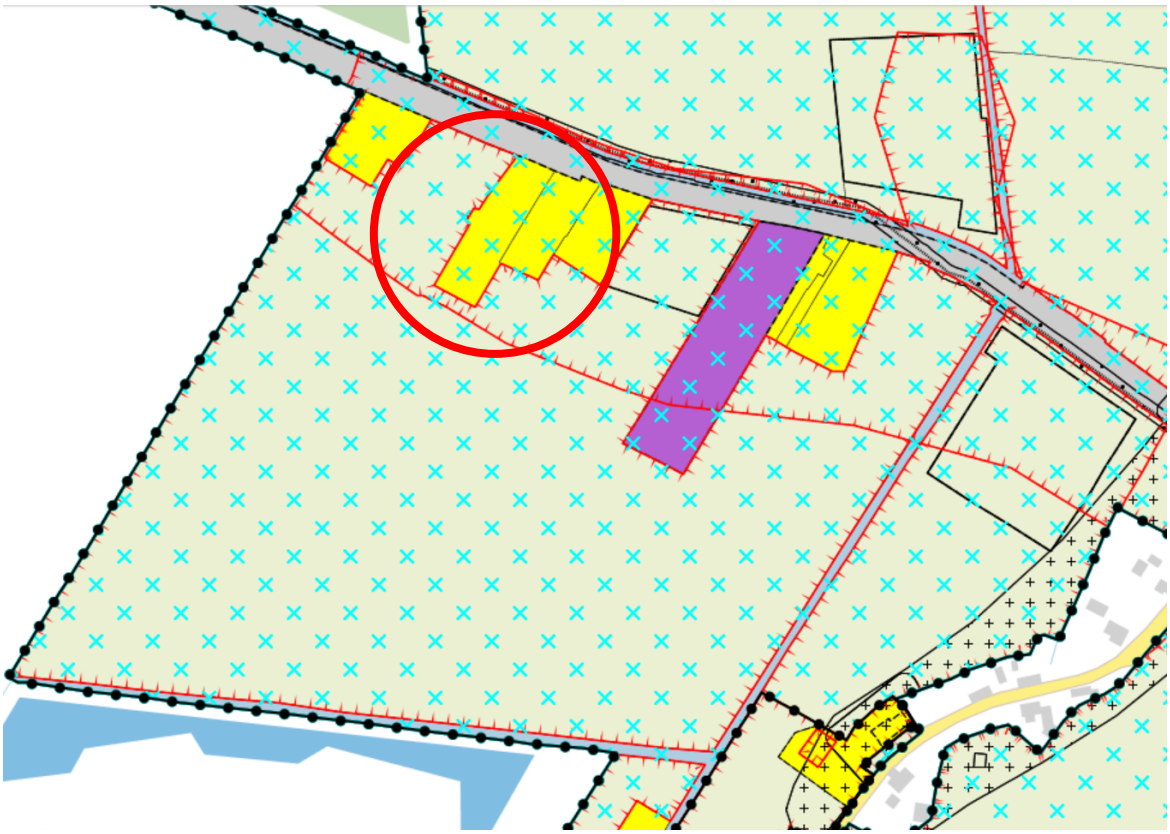
Ligging locatie

Op het perceel staat een woning, die rond 1900 is gebouwd. Daarnaast bevinden zich op de locatie een schapenschuur, een kas, een tuinhuisje, een garage en een overkapping. Verder staan op het perceel 2 kazematten die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze kazematten zijn aangewezen als rijksmonument.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie Jan Spieringweg 19 te Woudrichem ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem”, zoals de gemeenteraad van Woudrichem dat op 21 juni 2011 heeft vastgesteld.

De locatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’. Artikel 20.2.4 van de regels van dit bestemmingsplan bepaalt dat herbouw van de woning niet is toegestaan. Met toepassing van artikel 20.3.6 kunnen burgemeester en wethouders van deze bepaling afwijken. Eén van de voorwaarden om deze afwijkingsbevoegdheid toe te passen, is dat de te herbouwen woning grotendeels op de locatie van de bestaande fundering wordt gebouwd. De geplande woning wordt voor het grootste deel buiten deze bestaande fundering gebouwd. Daarom is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan.



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. Het laatste hoofdstuk behandelt de juridische en economische 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.

De voorgenomen herbouw van de woning op Jan Spieringweg 19 te Woudrichem is 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 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”. 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 Jan Spieringweg 19 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.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Op grond van de Verordening Ruimte is op de locatie Jan Spieringweg aangeduid als Nieuwe Hollandse Waterlinie. De als zodanig aangeduide gebieden zijn mede gericht op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de gebieden die onderdeel uit maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daartoe dient een bestemmingsplan regels te stellen.b.

Op het perceel Jan Spieringweg 19 bevinden zich 2 kazematten, die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Waterlinie. Deze kazematten zijn aangewezen als rijksmonument. De eigenaar van het perceel hecht er waarde aan dat de zichtbaarheid van deze kazematten wordt vergroot. De gemeente heeft dezelfde mening daarover. De gemeente heeft daarom aan het verlenen van medewerking aan de herbouw van de woning de voorwaarde verbonden dat deze kazematten beter zichtbaar worden. Daarom dienen de bestaande bijgebouwen op het perceel, die deels tegen de kazematten staan, te worden gesloopt. Verder heeft de initiatiefnemer op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente de verplichting op zich genomen, om, behoudens vooraf door burgemeester en wethouders verleende toestemming , binnen een straal van 15 meter vanaf de kazematten (gemeten vanuit het midden van de kazematten) geen –al dan niet vergunningsvrije- bouwwerken op te richten of opgaande beplanting, hoger dan 1,50 meter aan te brengen. Van deze niet toegestane bouwwerken zijn, voor zover als bouwwerk aan te merken, tuinmeubilair en afrastering, niet hoger dan 1,50 m, uitgezonderd.

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.

Het genoemde Afsprakenkader bepaalt dat de herbouw van een woning binnen het bestemmingsvlak een ontwikkeling in categorie 1 is. Dit zijn ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Daarom behoeven in het kader van de geplande herbouw van de woning op Jan Spieringweg 19 op grond van de verordening ruimte geen nadere maatregelen te worden genomen ten behoeve van de verbetering van het landschap.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 25 juni 2013 is door de raad van de gemeente Woudrichem 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 ‘gemengde plattelandseconomie’.

In deze gebieden zijn mogelijkheden voor ontwikkelingen in de vorm van bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte, landgoederen en integratie stad en land toegestaan, mits deze goed ingepast zijn in de groen-blauwe kwaliteiten. Van oudsher kenmerken deze zones zich door een kleinschalig landschap, met daarin de bebouwingsconcentraties, buurtschappen, werkgebieden, kernen en landschappelijke eenheden. Ontwikkelingen die dit kleinschalig landschap versterken, kunnen op basis van deze structuurvisie doorgang vinden.

Verder blijkt dat uit de structuurvisie dat de gemeenten nadrukkelijk aandacht hebben voor de cultuurhistorische waarden die samenhangen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Volgens de structuurvisie moet initiatieven in de Nieuwe Hollandse Waterlinie moeten de samenhang van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen niet verstoren, maar juist zoveel mogelijk versterken. Om dit bij voorliggend project te bewerkstellingen, stelt de gemeente eisen aan de zichtbaarheid van de op het perceel aanwezige kazematten.

De geplande woning op Jan Spieringweg 19 past in het bebouwingbeeld van het buurtschap Oudendijk. Tevens wordt met het stellen van voorwaarden aan de zichtbaarheid van de kazematten rekening gehouden met het beleid om de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie te behouden en te versterken. De ontwikkeling van de nieuwe woning is daarom niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie.

Principe-toezegging

Burgemeester en wethouders van Woudrichem hebben bij brief van 24 november 2017 in beginsel medewerking toegezegd aan de geplande herbouw van de woning op Jan Spieringweg 19. Aan deze toezegging heeft het college samengevat de voorwaarde verbonden dat:

- sprake moet zijn van een kwaliteitswinst in het buitengebied. Deze winst bestaat uit sloop van alle overtollige bebouwing (ca. 110 m2) en het zichtbaar hebben en houden van de te behouden kazematten;
- nieuwe aantasting van zichtbaarheid van de kazematten voorkomen moet worden.

Vanwege de voorwaarde dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt, is in de regels bepaald dat de nieuwe woning niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat de overtollige bebouwing is gesloopt. De voorwaarde ten aanzien van de instandhouding van de zichtbaarheid van de kazematten is verankerd middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

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 “Buitengebied Woudrichem” gelden er met betrekking tot de locatie aan de Jan Spieringweg 19 geen archeologische verwachtingswaarden. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

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 perceel Jan Spieringweg 19 staan 2 kazematten, die onderdeel zijn van de Hollandse Waterlinie. Beide kazematten zijn aangewezen als Rijksmonument. Om deze reden is op de verbeelding een signalerende aanduiding opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de Erfgoedwet van toepassing kan zijn.

De eigenaar wil de zichtbaarheid van deze kazematten vergroten. De gemeente is dezelfde mening toegedaan en wil de verbeterde zichtbaarheid van de kazematten juridisch borgen. Daartoe zijn tussen de gemeente en de initiatiefnemer privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Voor een nadere toelichting daarop wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

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. In de omgeving van de onderzoekslocatie is wel de Jan Spieringweg als geluidgezoneerde weg aanwezig. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van dit bureau d.d. 4 mei 2018, met nummer VL.1761.RO.1. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit het verrichte onderzoek blijkt dat vanwege de Jan Spieringweg de geluidbelasting op de nieuwe woning aan de Jan Spieringweg 19 te Woudrichem ten hoogste 53 dB bedraagt. Daarmee wordt niet overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt 1 tot 5 dB en vindt alleen plaats op de noordoostelijk georiënteerde (voor)gevel en noordwestelijk georiënteerde (rechter) zijgevel.

Het akoestisch onderzoek laat zien dat maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Jan Spieringweg te reduceren niet doeltreffend zijn, op problemen stuiten van stedenbouwkundige of financiële aard of niet doelmatig zijn. Daarom moet een hogere grenswaarde aangevraagd worden bij de gemeente Woudrichem voor de geluidbelasting vanwege de deze weg.

Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting vanwege de Jan Spieringweg op de nieuwbouwwoning 53 dB bedraagt, wordt aan deze voorwaarde overal voldaan. Om die reden kan voor de nieuwbouwwoning aan de Jan Spieringweg 19 te Woudrichem een hogere waarde worden aangevraagd. De aan te vragen hogere waarde is 53 dB vanwege de Jan Spieringweg. Uit overleg met de gemeente is gebleken dat de gemeente geen specifieke voorwaarden stelt aan het vaststellen van een hogere waarde.

Op de zuidoostelijk georiënteerde (linker) zijgevel en de achtergevel bedraagt de geluidbelasting 48 dB of minder. Hiermee zijn deze gevels als geluidluw te beschouwen. De aanwezigheid van een geluidluwe gevel of -buitenruimte is een aanvullende voorwaarde, waaraan dus voldaan wordt, om een hogere grenswaarde te kunnen aanvragen. Bovendien zal de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie, in navolging van het Bouwbesluit, minimaal moeten voldoen aan 25 dB in verblijfsgebieden en 23 dB in verblijfsruimten om een goed woon- en leefklimaat in de woning te kunnen waarborgen. Een dergelijke geluidwering wordt bij nieuwbouwwoningen vrij eenvoudig behaald. Op het moment dat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend ten behoeve van de bouw van de woning zal zo nodig met een berekening worden aangetoond dat aan de vereiste geluidwering wordt voldaan.

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. 26 januari 2018, met nummer 5828.001. 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" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, matig zandige klei. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd met nikkel, lood, zink en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht

verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. 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 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 Jan Spieringweg 19 zich niet binnen een risicoafstand ten opzichte van een risicobron. Daarmee vormt externe veiligheid 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.

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. Het waterschap adviseert positief over het plan. Het plan behoeft in het kader van de watertoets niet meer te worden toegestuurd aan het waterschap.

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 Van Dijk Geo- en milieutechniek b.v. een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in de rapportage van Van Dijk Geo- en milieutechniek b.v. d.d. 15 februari 2018, met nummer 152574. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden rekening dient te worden gehouden met:

- Vleermuizen (fourageer- en vliegroutes): werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april tot oktober/november) dienen i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht te worden uitgevoerd. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt.
- Rugstreeppad: in de voortplantingsperiode van rugstreeppadden (globaal van april tot juli) dient het ontstaan van ondiepe plassen en poelen (in bijvoorbeeld bandensporen) voorkomen worden door deze voortijdig te dempen met grond. Kale gronden en grond- en/of zandhopen die voor langere tijd ongebruikt blijven liggen, kunnen ingezaaid worden met een grasmengsel, zodat eventuele rugstreeppadden zicht niet vóór de winterperiode (van oktober tot april) kunnen ingraven. Voorts kan toegang voor amfibieën tot een braakliggend terrein worden voorkomen door het terrein af te schermen (bijvoorbeeld voor het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond).
- Broedvogels in het algemeen: werkzaamheden dienen buiten het reguliere broedseizoen (van circa 15 maart tot 15 juli) met voorkeur in de winter uitgevoerd te worden. Indien de aanvang van de geplande werkzaamheden toch gepland staat tijdens het broedseizoen, dient de planlocatie voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecoloog gecontroleerd te worden op broedgevallen.

Te allen tijde dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en hun leefomgeving.

Verder ligt de locatie ruim 2,5 kilometer ten westen van Natura 2000-gebied “Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem”. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied niet noodzakelijk geacht.

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 Jan Spieringweg 19 is direct ontsloten op de Jan Spieringweg. Als gevolg van de nieuwbouw verandert deze ontsluiting niet. De ontsluiting wordt als gevolg van de nieuwe woning wel veiliger, aangezien de nieuwe woning verder van de weg af zal staan dan de bestaande woning. Bij het afrijden van de locatie is daardoor beter zicht op de weg. Tevens kan door het eventueel wegnemen van beplanting dit zicht op de weg verder verbeteren.

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 dichtstbijzijnde bedrijven betreffende de agrarische bedrijven op de adressen Jan Spieringweg 2a en Jan Spieringweg 13. Op deze bedrijfslocaties wordt hieronder nader ingegaan.

Jan Spieringweg 2a

Op deze locatie bevindt zich een grondgebonden melkrundveehouderij. Volgens de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, geldt voor een grondgebonden veehouderij een richtafstand van 100 meter ten opzichte van woningen in een rustig buitengebied (‘fokken en houden van rundvee’). De afstand van het bouwvlak van dit bedrijf tot aan de locatie Jan Spieringweg 19 bedraagt ruim 180 meter. Derhalve wordt aan de genoemde richtafstand voldaan.

Jan Spieringweg 13

Op deze locatie bevindt zich een fruitteeltbedrijf. Volgens de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, geldt voor fruitteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter ten opzichte van woningen in een rustig buitengebied. Verder dient bij dergelijke bedrijven rekening te worden gehouden met een eventuele spuitcirkel van 50 meter. De afstand van het bouwvlak van dit bedrijf tot aan de locatie Jan Spieringweg 19 bedraagt ruim 60 meter. Derhalve wordt aan de genoemde afstanden voldaan.

Verder geldt voor beide genoemde bedrijfslocaties dat andere woningen in de omgeving op kortere afstand van de bedrijfslocaties staan dan de bestaande en nieuw geplande woning op Jan Spieringweg 19. De bedrijven worden mogelijk reeds belemmerd in hun bedrijfsvoering door de bestaande woningen. De nieuw te bouwen woning op Jan Spieringweg 19 levert geen extra belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

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 “Buitengebied Woudrichem”. De regels die van toepassing zijn op deze locatie zijn voor een belangrijk deel overgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

In verband met de eisen die de gemeente stelt aan de herbouw van de woning, zijn in de regels de navolgende bepalingen opgenomen.

De gemeente stelt als voorwaarde aan de herbouw van de woning dat overtollige bebouwing (met uitzondering van de aanwezige kazematten) moet worden gesloopt. De voorwaarde is in de regels geborgd door in de bouwregels te bepalen dat de nieuwe woning niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat de overtollige bebouwing is gesloopt.

Verder heeft de gemeente als voorwaarde aan de bouw van de nieuwe woning gesteld dat de aanwezige kazematten op het perceel beter zichtbaar worden. Ten eerste wordt dit bereikt door hiervoor genoemde verplichting om voor ingebruikname van de woning de overtollige bebouwing te slopen. Deze bebouwing staat namelijk voor een deel tegen de kazematten aan.

Wat betreft de voorwaarde dat de zichtbaarheid van de kazematten ook op langere termijn is geborgd, worden tussen de gemeente en de initiatiefnemer via een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken gemaakt.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische en juridische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Woudrichem geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen.

Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Er zijn echter geen specifieke grondexploitatiekosten. 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

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.

Bijlage

Resultaten digitale watertoets

Separate bijlagen

Akoestisch onderzoek

Bodemonderzoek

Quickscan flora en fauna

Waterschap Rivierenland

datum 13-4-2018
dossiercode 20180413-9-17614

Standaard wateradvies
Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.

Algemene projectgegevens
Projectomschrijving: Bouw Jan Spieringweg 19
Oppervlakte plangebied: 2608
Adres: Jan Spieringweg 19, Woudrichem
Gemeente: Woudrichem
Het plan is ingediend door: John van den Berg Van den Berg-Advies in RO b.v.

Beleid van 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 rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen 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.

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.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.
De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Conclusie
Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Vervolg
Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij

het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen

© 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.

De WaterToets 2017