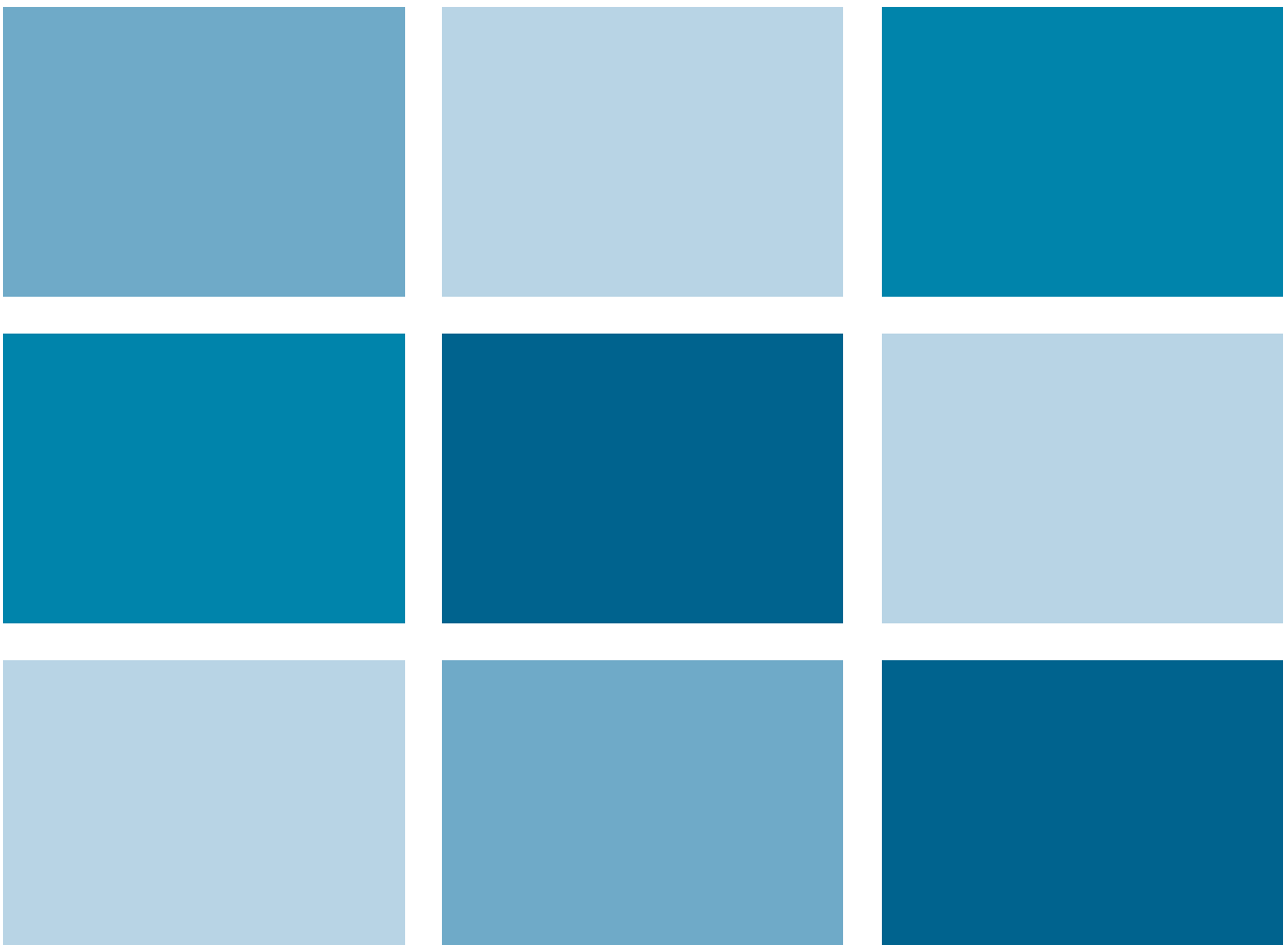


Bestemmingsplan

**Herziening WAAU,
verbouw schuur tot woning nabij
Hoge Maasdijk 51 te Andel**

Gemeente Altena



Bestemmingsplan

Herziening WAAU, verbouw schuur tot woning nabij Hoge Maasdijk 51 te Andel

Gemeente Altena

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:500

Vastgesteld:

17 december 2019

Projectgegevens:

TOE03-0254258-01A

REG03-0254258-01A

TEK03-0254258-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1959.AndBP013HoMaasdijk-VG01

Datum vrijgave

01-11-2019

Opsteller(s)

R. Dekker

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het initiatief	4
2.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	4
3	Beleidskader	5
3.1	Nationaal beleid	5
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk en regionaal beleid	16
4	Milieuhygiënische- en planologische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Externe veiligheid	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering	21
4.6	Flora en fauna	23
4.7	Stikstofdepositie	24
4.8	Water	25
4.9	Archeologie & cultuurhistorie	29
4.10	Verkeer en parkeren	32
4.11	Kabels en leidingen	32
4.12	Besluit milieueffectrapportage	32
5	Juridische planopzet	35
5.1	Juridische planopzet	35
6	Haalbaarheid	39
6.1	Financieel	39
6.2	Procedure	39

Bijlagen:

- Bijlage 1: Flora en fauna-inspectie, Faunaconsult, 15 augustus 2018
- Bijlage 2: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Antea Group, 4 oktober 2018
- Bijlage 3: Rapport akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 16 augustus 2018
- Bijlage 4: Cultuurhistorisch advies, Cuijpers Advies, 22 augustus 2018
- Bijlage 5: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

- Bijlage 6: Stikstofdepositieonderzoek, Antea Group, 24 oktober 2019
Bijlage 7: Vooroverleg- en inspraakverslag
Bijlage 8: Nota Zienswijzen



Uitsnede luchtfoto met een globale aanduiding van het plangebied (bron: Globespotter 2017)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens een deel van het perceel Hoge Maasdijk 51 te Andel te herontwikkelen. Momenteel is op het perceel een schuur, bijgebouw en (hoog) opgaande begroeiing aanwezig. De initiatiefnemer wil de schuur renoveren en geschikt maken om er in te wonen. Het bestaande bijgebouw blijft tevens behouden.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het op 19 juni 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'WAAU2017'. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is een passend juridische-planologisch kader te scheppen op basis waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Hoge Maasdijk ong., ten zuiden van Hoge Maasdijk 51. Het perceel is gelegen aan de oostzijde van Andel en betreft een buitendijks perceel. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door Hoge Maasdijk 51, tevens bekend als het voormalige 'Veerhuis de Zwaan'. Ten (noord)oosten van het plangebied stroomt de Afgedamde Maas, ten zuiden en westen is de Hoge Maasdijk gelegen.

De ligging van het plangebied is weergegeven op nevenstaande pagina. Hierna volgt de begrenzing van het plangebied.



Ligging plangebied (bron: Globespotter 2017)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan WAAU-2017, zoals vastgesteld op 19 juni 2018. Het plangebied is in het bestemmingsplan WAAU-2017 bestemd als 'Wonen – 1'. Daarnaast vigeren de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waterstaat – Bergend rivierbed' en 'Waterstaat – Waterkering'. Tevens zijn drie gebiedsaanduidingen op het perceel aanwezig, namelijk 'vrijwaringszone – calamiteiten', 'vrijwaringszone – vaarweg' en 'wetgevingszone – ecologische verbindingszone'. Binnen het plangebied is geen woning toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'WAAU2017' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- deze toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.
- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- een set regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van de planontwikkeling en hoe de vertaalslag naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. In hoofdstuk 3 komt het geldende beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan bod.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Hoge Maasdijk in de kern Andel. De Hoge Maasdijk vormt de doorgaande verbinding naar Veen en Wijk en Aalburg. Het plangebied is gelegen ten zuiden van het perceel Hoge Maasdijk 51.

Momenteel bestaat het perceel Hoge Maasdijk ong. uit een schuur en een bijgebouw. De schuur staat in de huidige situatie leeg. De schuur kan, zeker in geval van leegstand, in een vervallen staat komen te verkeren. Deze schuur behoorde voorheen tot het rijksmonument Hoge Maasdijk 51, bekend onder de naam 'Veerhuis de Zwaan'. De schuur werd vroeger voornamelijk gebruikt voor de berging van goederen en vee dat via het veer werd overgebracht.

De schuur kent een goothoogte van circa 3,5 meter en een nokhoogte van circa 8 meter en is uitgevoerd met een zadeldak met diverse raampartijen. Het achter deze schuur gesitueerde kleine bijgebouw heeft een recenter bouwjaar. De laatste jaren is het perceel verder in verval geraakt, mede door het gebrek aan onderhoud.

Naast de bestaande bebouwing is op het perceel veel (hoog) opgaand groen aanwezig. Hierna worden een paar foto's van de huidige situatie weergegeven.



Foto's bestaande situatie (bron: Globespotter 2017)

2.2 Het initiatief

Initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan is voornemens om een nieuwe woning toe te voegen in het plangebied. De bestaande schuur wordt volledig gerenoveerd en geschikt gemaakt voor een woonfunctie.

Gelet op de reeds bestaande schuur is een grootte van het bouwvlak van 10 x 18 meter passend. Voor de goot- en bouwhoogte wordt aangesloten op de bestaande goot- en bouwhoogte. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 en 8 meter. Gelet op het feit dat de schuur gerenoveerd wordt, zal er geen wijziging plaatsvinden in de goot- en bouwhoogte. Het bestaande bijgebouw achter de woning, zal eveneens gehandhaafd blijven.

2.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is vertaald naar een juridisch-planologisch kader in de vorm van het bestemmingsplan. De inhoud van de regeling sluit aan op het bestemmingsplan 'WAAU2017'.

De gronden van het plangebied, gelegen langs de Hoge Maasdijk, aan de voorzijde van de woning zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn niet in eigendom van de initiatiefnemer, maar van de gemeente/ het waterschap. De woning en de achter de voorgevel gelegen gronden zijn bestemd als 'Wonen – 1'. Qua maatvoering is voor de verbouw tot woning aangesloten op de bestaande hoogte van de schuur. Deze hoogte is vastgelegd met betrekking tot het feit dat het uiterlijk van de schuur, gelet op de cultuurhistorische waarde, behouden blijft. Om de locatie van de woning juridisch-planologisch vast te leggen is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak is uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan.

Door de ligging aan de rivierzijde van de dijk zijn diverse dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen. Deze dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn overgenomen van het bestemmingsplan 'WAAU2017'.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Onderhavig bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het perceel mogelijk. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste bevindingen uit het (ruimtelijk) beleid beschreven en wordt aangegeven hoe voorliggend ontwikkeling hierop inspeelt.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

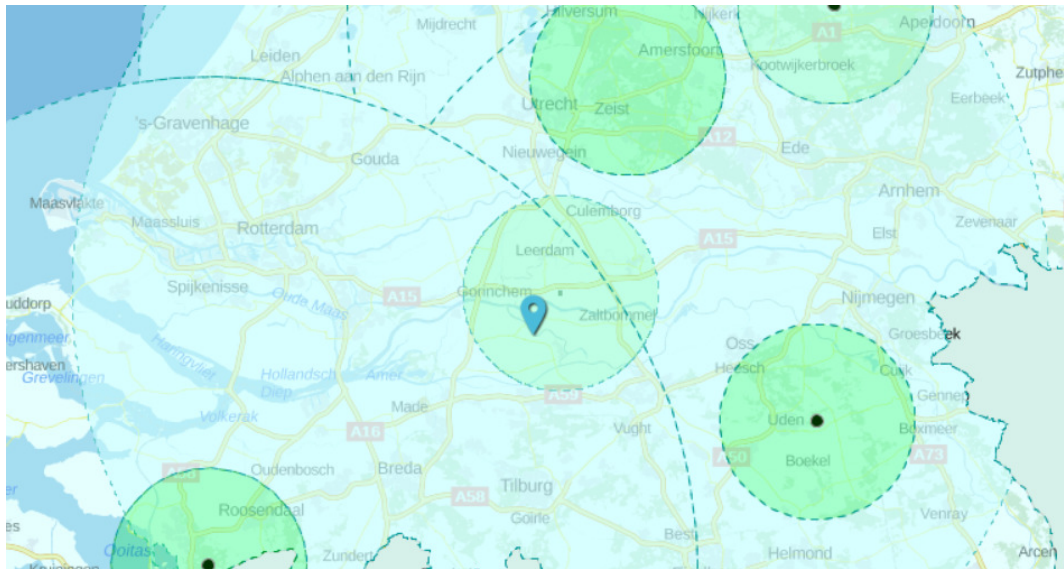
Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er regels omtrent radarverstoringsgebieden uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Herwijnen.



Radarverstoringsgebied

Voor het radarverstoringsgebied geldt dat teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Binnen het plangebied worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 m +NAP. Het radarverstoringsgebied legt, aangezien er geen bebouwing van deze hoogte mogelijk wordt gemaakt, geen beperkingen op aan bebouwing binnen het plangebied.

Het radarverstoringsgebied van Herwijnen wordt door het plan derhalve niet belemmerd. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling binnen de gestelde kaders van het Barro en de Rarro past.

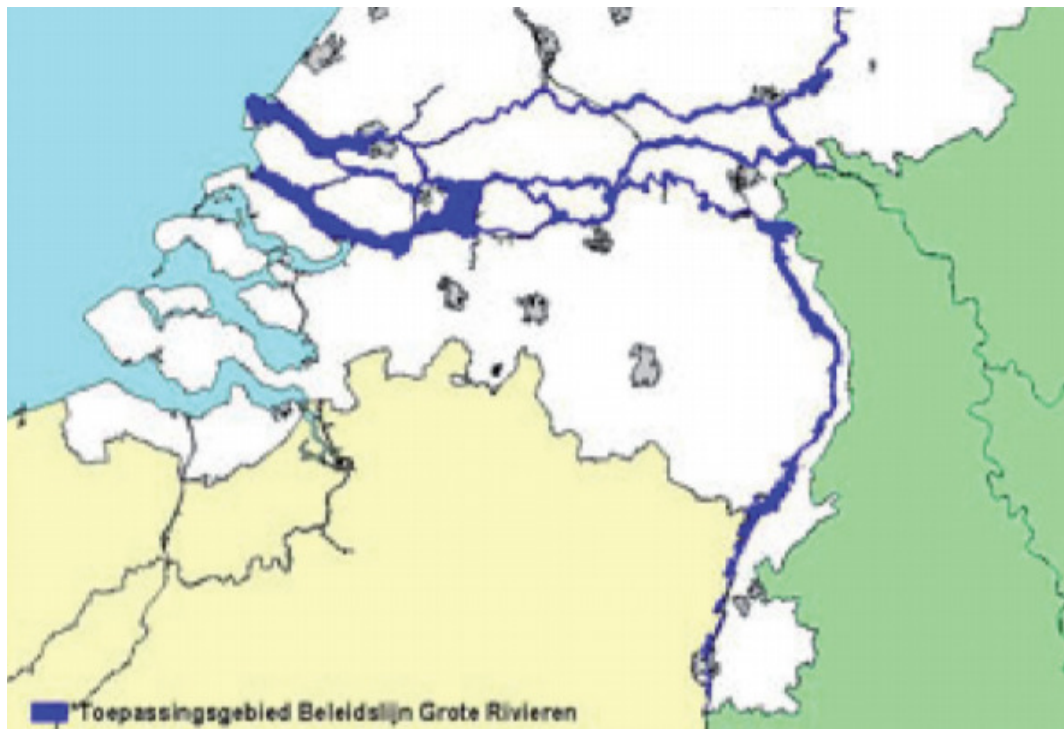
3.1.3 Handreiking beleidslijn Grote Rivieren

De handreiking 'Handreiking beleidslijn Grote Rivieren' is bedoeld voor iedereen die plannen heeft in het rivierbed – van gemeenten tot particulieren – en licht het beleid zoals vastgelegd in de Beleidslijn grote rivieren nader toe. De Beleidslijn grote rivieren bestaat uit de beleidsbrief 'Beleidslijn grote rivieren' (17 februari 2006) en de Beleidsregels grote rivieren. Deze handreiking geeft een uitgebreide toelichting op de beleidslijn. Het document dient als handvat voor de uitvoeringspraktijk van de Beleidslijn grote rivieren.

De Handreiking is in februari 2014 geactualiseerd ten opzichte van de laatste versie uit 2006. Het beleid zelf is niet gewijzigd. Wel is sprake van wijzigingen in de wetgeving voor water en in de rolverdeling tussen Rijk, provincie en gemeente in de ruimtelijke ordening.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening.

De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.



Toepassingsgebied Beleidslijn Grote Rivieren

De nieuwe beleidslijn (Beleidslijn grote rivieren) biedt meer ontwikkelingsmogelijkheden voor initiatieven die een positief effect hebben op het rivierbeheer en op de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied. Hierbij dient de doelstelling uit de beleidslijn in acht genomen te worden.

De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling om:

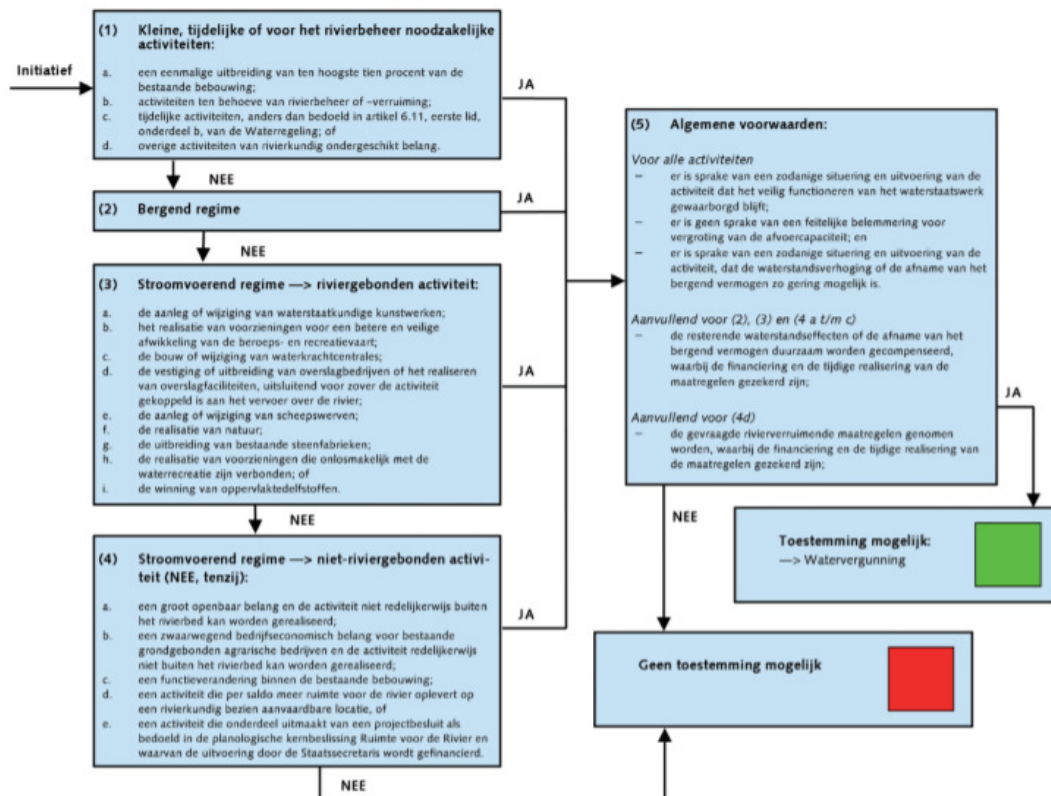
- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het afwegingskader in deze beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden.

De beleidslijn biedt een systematische aanpak om stap voor stap de afwegingsgronden en de rivierkundige voorwaarden voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed te kunnen bepalen ten behoeve van de beoordeling van activiteiten/ingrepen.

Relevantie voor plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hoge Maasdijk te Andel aan de rivierzijde van de dijk. Het plangebied heeft dus een buitendijkse ligging. Gezien het feit dat de betreffende rivier, de Afgedamde Maas, binnen het toepassingsgebied van de Beleidslijn Grote Rivieren is gelegen, dient te worden beoordeeld of de gewenste ontwikkeling niet op belemmeringen stuit. Om dit te beoordelen is in de beleidslijn een stroomschema opgesteld.



Het stroomschema dat de stappen weergeeft uit het afwegingskader van de Beleidslijn grote rivieren

Hierna worden de stappen, zoals hierboven beknopt weergegeven, doorlopen.

- Aan stap 1 kan niet worden voldaan, aangezien het geen voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteit betreft.
- Aan stap 2 kan wel worden voldaan. Stap 2 gaat namelijk in of de activiteit gelegen is in een gebied dat onder het 'bergend regime' valt. De beleidslijn maakt onderscheid tussen twee afwegingsregimes, namelijk het 'stroomvoerend regime' en 'bergend regime'. Het 'bergend regime' geldt voor delen van het rivierbed waar in principe alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden.

Voor de Afgedamde Maas geldt een specifieke situatie. De rivier speelt, gezien de ligging achter waterkeringen, geen belangrijke rol in de afvoer van het hoofdrieverensysteem. Wel is de rivier in perioden dat de stormvloedkeringen sluiten van belang voor de berging van overtollig rivierwater. Vanuit dit perspectief is integraal gekozen voor het bergend afwegingsregime. Aan stap 2 wordt dus volstaan, waardoor toestemming onder voorwaarden mogelijk is.

Kijkend naar het stroomschema gelden er nog een aantal algemene voorwaarden, voordat toestemming mogelijk is. Aan nieuwe en wijziging van bestaande activiteiten in het rivierbed zijn namelijk algemene voorwaarden verbonden. Alle activiteiten waarvoor toestemming mogelijk is moeten voldoen aan de voorwaarden dat:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk wordt gewaarborgd;
De nieuwe woonfunctie wordt toegevoegd binnen een reeds bestaande cultuurhistorisch waardevolle schuur. Het betreft daarmee een inpassende wijziging. Gelet op de feitelijke situatie vindt er geen wijziging plaats. Het veilig functioneren van het waterstaatswerk is daarmee gewaarborgd.

- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; *Het plangebied is, ten opzichte van de Afgedamde Maas, gelegen achter de woningen Hoge Maasdijk 51 en 53. Daarnaast wordt de bestaande schuur gerenoveerd. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de afvoercapaciteit van de Afgedamde Maas.*
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. *Middels het initiatief wordt de bestaande schuur gerenoveerd. Doordat met de ontwikkeling geen extra bebouwing mogelijk maakt kan gesteld worden dat met de ontwikkeling geen negatief effect op het bergend vermogen van de rivier gepaard gaat.*

Voor de activiteiten die zijn toegestaan onder artikel 4 tot en met 6c van de Beleidsregels grote rivieren (stap 2-4 in het afwegingskader) geldt aanvullend de voorwaarde dat:

- de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn. *Van bovengenoemde is geen sprake, waardoor financiering en tijdige realisatie van maatregelen niet benodigd is.*

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief niet in strijd is met de 'Handreiking beleidslijn Grote Rivieren'. Tussen de initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan en Rijkswaterstaat heeft een overleg plaatsgevonden. Uit dit overleg is gekomen dat er geen wijzigingen plaatsvinden in de hoogten en de oppervlakten. Tevens zijn geen grondophogingen gepland. Aangezien voorgaande niet het geval is, is geen vergunning op basis van de Waterwet benodigd. Door Rijkswaterstaat is aangegeven dat het geen bezwaren heeft tegen onderhavige ontwikkeling.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Voor het garanderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.6 lid 2 opgenomen. Hierin is vastgelegd dat provincies en gemeenten benutting van de ruimte dienen te onderbouwen aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De wettekst van de ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 juli 2017 gewijzigd. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling te zijn opgenomen, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing initiatief

Toepassing van de ladder is in principe verplicht voor alle opgaven waarin een vorm van nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Wanneer van een nieuwe stedelijke ontwikkeling sprake is, is bepaald in artikel 1.1.1. van het Bro. De definitie van het begrip stedelijke ontwikkeling luidt als volgt:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies.

De beoordeling wanneer een ontwikkeling aangeduid moet worden als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ kan worden opgemaakt uit de jurisprudentie. De beoordeling wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van Staten (verder ‘Afdeling’) tweeledig. De Afdeling beoordeelt namelijk aan de hand van de volgende vragen, in onderlinge samenhang bezien, of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling:

1. In hoeverre voorziet het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, in een functiewijziging?
2. Welk planologische beslag op de ruimte maakt het plan mogelijk in vergelijking met het voorgaande plan?

Voorliggend bestemmingsplan maakt de toevoeging van één woning mogelijk. Ingevolge jurisprudentie is bepaald dat vanaf de ontwikkeling van 12 woningen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst dient te worden aan de ladder ([ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953](#)). Dit leidt tot de conclusie dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1. van het Bro. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant’ (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de SVRO op 1 oktober 2010 zijn door Provinciale Staten diverse besluiten genomen die tot een verandering hebben geleid in de provinciale rol en sturing en het provinciaal beleid. Vanuit de provincie Noord-Brabant is derhalve besloten om de SVRO te actualiseren. Er is hierbij een bewuste keuze gemaakt om niet een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Er vindt slechts op onderdelen bijsturing plaats welke zijn doorvertaald in de structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014, welke op 7 februari 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. Op de ‘Structurenkaart’ van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als ‘Gemengd landelijk gebied’ en ‘Waterbergingsgebied’.

De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hierna wordt hierover meer aangegeven.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Algemeen

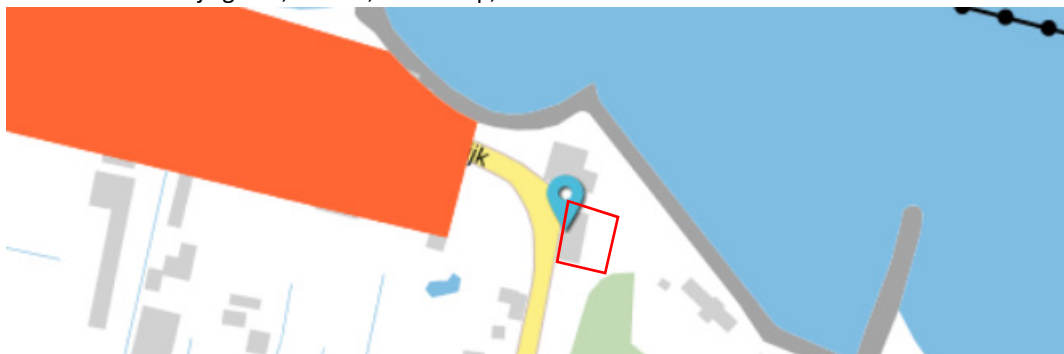
In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte Noord-Brabant opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij). Op 11 juli 2017 is door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de 'aanvullende wijziging Verordening ruimte Noord-Brabant, actualisatie 2017' vastgesteld. In de actualisatie is een systeem van staldereen ingevoerd.

De regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapontwikkeling: bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied.

Het plangebied valt, ondanks de ligging in de bebouwde kom van Andel, in het gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.



Ligging plangebied t.o.v. de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'

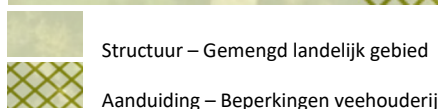
In het gemengd landelijk gebied zijn alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen toegestaan. Het toevoegen van een nieuwe woning is in het gemengd landelijk gebied niet zomaar toegestaan.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn diverse afwijkmogelijkheden opgenomen om te voorzien in de toevoeging van een extra woning. Een van deze afwijkmogelijkheden is artikel 7.7, lid 3, sub b:

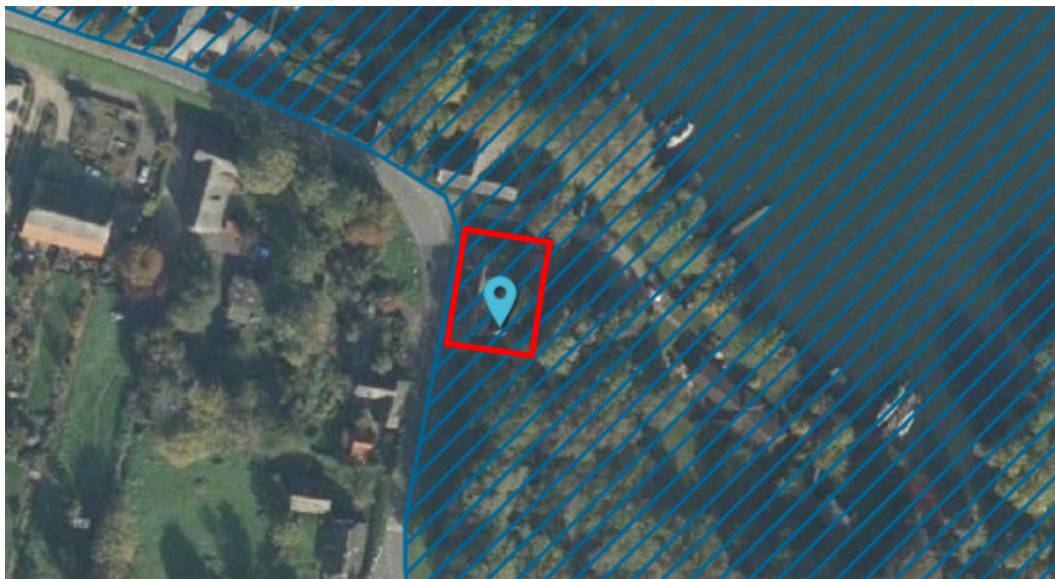
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.*

Middels deze regeling kan voorzien worden in de toevoeging van een extra woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, indien dit is gericht op het behoud en herstel van deze bebouwing. Door Cuijpers Advies is om deze reden een cultuurhistorisch onderzoek verricht, zie verder paragraaf 4.8.2 en het als bijlage bijgevoegde onderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat de schuur aanmerkelijke cultuurhistorische waarde bezit, zowel op zichzelf en als onderdeel van twee waardevolle ensembles, waaronder rijksmonument 'Veerhuis De Zwaan'. Het behoud van de geconstateerde waarde is dermate belangrijk dat een omzetting naar een woonbestemming, met als doel het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden, de voorkeur geniet. Door de omzetting naar een woonfunctie wordt bijgedragen aan het herstel van de cultuurhistorische bebouwing. Gelet op de afwijkmogelijkheid kan gesteld worden dat het toestaan van een nieuwe woonfunctie niet op bezwaren stuit uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Daarnaast is op het plangebied de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' gelegen. Dit onderwerp is gezien de gewenste ontwikkeling niet relevant.



Kaartblad Verordening ruimte: agrarische ontwikkeling en windturbines



Aanduiding – Rivierbed

Kaartblad Verordening ruimte Noord-Brabant: water

Het perceel 'Hoge Maasdijk ong.' is tevens gelegen binnen de grenzen van de aanduiding 'Rivierbed'. Het rivierbed is het gebied vanaf de buitenkruinlijn van een primaire waterkering in de richting van de rivier. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat een bestemmingsplan (mede) moet strekken tot bescherming tegen overstroming. In het onderhavige bestemmingsplan zijn daardoor twee dubbelbestemmingen ('Waterstaat – Bergend Rivierbed' en 'Waterstaat – Waterkering') en twee gebiedsaanduidingen ('vrijwaringszone – calamiteiten' en 'vrijwaringszone – vaarweg') opgenomen ter bescherming van water gerelateerde onderwerpen.

Daarnaast dient de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling niet kwetsbaar is ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
De bebouwing is gelegen tegen de Hoge Maasdijk die de afscherming vormt tussen de kern Andel en de Afgedamde Maas. Het MHW-peil (Maatgevende hoogwaterstand) van de Afgedamde Maas is 3,5 meter boven N.A.P. De bestaande bebouwing is, afgeleid van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN.nl) gelegen boven het MHW. De begane grondvloer van de woning is gelegen op ca. 4,5 meter boven N.A.P. Om deze reden kan gesteld worden dat de ruimtelijke ontwikkeling niet kwetsbaar is ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen.
- b. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
De woning is direct aan een op dijkhoogte gelegen ontsluitingsweg, waardoor gesteld kan worden dat evacuatie niet op problemen stuit.
- c. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.
De waterhoogte wordt in de afgedamde Maas via sluizen gereguleerd. Hierdoor geldt ter plaatse een maximale hoogwaterstand van 3,50 meter boven N.A.P. De woning is gelegen op ca. 4,5 meter boven N.A.P., waardoor gesteld kan worden dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

Op het oostelijke deel van het plangebied is voor een beperkt deel de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' gelegen.



Kaartblad Verordening ruimte Noord-Brabant: natuur en landschap

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is bepaald dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' in aanvulling op de andere voor dit gebied geldende regels strekt tot de verwezenlijking, het behoud en beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van 50 meter.

Een bestemmingsplan stelt regels voor zover dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij in ieder geval:

- beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
- regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn deze regels in de bestemmingsplanregels geborgd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.1)

Op grond van artikel 3.1 sub 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant dient te worden verantwoord dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is uitgewerkt in artikel 3.1 sub 2 van de Verordening. Zuinig ruimtegebruik houdt voor een ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied in ieder geval in dat:

- gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om

de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

De beoogde herontwikkeling voorziet in de verbouwing van de bestaande cultuurhistorische schuur nabij Hoge Maasdijk 51 te Andel. De verbouwing vindt plaats binnen de bestaande contouren van de schuur, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van uitbreiding van het ruimtebeslag. Conform artikel 7.7, lid 3, sub b is het toegestaan om een woning te vestigen in cultuurhistorische bebouwing, indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Door de omzetting naar een woonfunctie wordt bijgedragen aan het herstel van de cultuurhistorische bebouwing en is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

Artikel 3.2 schrijft voor dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving het gebied. Indien een fysieke kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, dient een passende bijdrage in een landschapsfonds te worden gedaan.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. De provincie heeft zich op het standpunt gesteld dat gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie minimale eisen stelt. Om deze reden is door de gemeente Altena de beleidsregel 'De Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019' vastgesteld. Deze regeling verdeelt ruimtelijke ontwikkelingen in de volgende drie categorieën:

- categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- categorie 3: alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

De verbouw van de schuur tot woning valt in categorie 1, sub c: Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing. Tot deze categorie worden o.a. gerekend: alle ontwikkelingen in panden met cultuurhistorische waarden en met instemming van een deskundige instantie, zoals de Boerderijenstichting, waarbij de ontwikkelingen (mede) zijn gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Ook wordt daartoe gerekend: vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De ontwikkeling wordt daarom gezien als een ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen extra kwaliteitsverbetering wordt geëist.

3.3 Gemeentelijk en regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De structuurvisie “Land van Heusden en Altena” is door de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem in 2013 vastgesteld. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen vastgelegd voor het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie wordt aandacht besteed aan de thema’s wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit.

Over wonen wordt in de structuurvisie opgemerkt dat de gemeenten het als hun taak zien om te zorgen voor een woningvoorraad die geschikt is voor alle doelgroepen. De gemeenten willen dit doen door:

- te zorgen voor ruimte voor voldoende passende woonruimte en voldoende inbreidings- en uitleglocaties;
- rekening te houden met veranderde wooneisen en het levensloopbestendig wonen;
- eventueel in de toekomst herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de woningvoorraad en de fysieke woonomgeving geschikt te maken en te houden;
- te sturen op woningbouwinitiatieven van derden die bijdragen aan de woonkwaliteit. De woonkwaliteit kan ook betrekking hebben op het mensen langer met zorg en begeleiding thuis laten wonen, maar ook op het laten huisvesten van arbeidsmigranten.

De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering / renovatie van de bestaande woningvoorraad beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de dorpen en bij de grotere dorpen de kwaliteit van de woonbuurten waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdrage aan het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen (bijvoorbeeld in het kader van de extramuralisering). Flexibel en levensloopbestendig bouwen is daarbij uitgangspunt, aangezien op deze wijze (op termijn) meerdere doelgroepen kunnen worden bediend. Als criteria hanteren de gemeenten:

- de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de dorpen;
- de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek (doorstroming, terugkeer oud inwoners) in de dorpen;
- de bijdrage aan gewenste stimulering van prioritaire doelgroepen (starters / jonge gezinnen en het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen laten wonen van senioren);
- de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van de dorpen;
- de wijze waarop rekening is gehouden met duurzaamheidsaspecten (energie, klimaat, materiaalgebruik, parkeren, waterhuishoudkundige aspecten en milieuaspecten);
- de wijze waarop rekening is gehouden met (hoog)waterveiligheid;
- de verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte).

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de herstructurering van het perceel ten zuiden van Hoge Maasdijk 51, waarbij de bestaande schuur wordt gerenoveerd en geschikt wordt gemaakt om er te wonen. Deze ontwikkeling voorziet in een kwaliteitsverbetering, waarbij de bestaande omgevingskwaliteiten zo veel mogelijk behouden blijven.

In de structuurvisie is benadrukt dat diversiteit van woning typologieën van groot belang is. In de kern Andel wordt middels het bestemmingsplan ‘Kom Andel – Bronkhorst 1’ voorzien in (half)vrijstaande en aaneengebouwde woningen. Het plan Bronkhorst 1 kent een diverse doelgroep, waarin ook wordt voorzien in starters- en seniorenwoningen. De locatie van dit bestemmingsplan leent zich uitstekend voor het toevoegen van een vrijstaande woning. Gesteld kan worden dat er reeds een grote dusdanige diversiteit in woningbouw plaatsvindt in de kern Andel, dat het toevoegen van een vrijstaande woning niet op bezwaren stuit.

3.3.2 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena 2015

De voormalige gemeenteraden van Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben op 15 december 2015 de Regionale Woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. De Regionale Woonvisie is een gezamenlijke visie en bevat de ambities op het terrein van wonen, welzijn, zorg en duurzaamheid van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de woningcorporaties Land van Altena, Woonservice Meander en Woonlinie. De regionale woonvisie vormt tevens de basis voor het maken van nieuwe regionale prestatieafspraken met de betrokken woningcorporaties en huurdersorganisaties.

De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen in brede zin in het Land van Heusden en Altena. De woonvisie benoemt tien principes die als richtinggevend worden beschouwd. Deze principes worden in de woonvisie verder uitgewerkt in acht handelingsperspectieven. Deze richtinggevendende principes en handelingsperspectieven vormen de basis voor de prestatieafspraken tussen de drie gemeenten in het Land van Heusden en Altena en de betrokken woningcorporaties en de huurdersorganisaties. De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem gaan nu aan de slag om te komen tot prestatieafspraken met de betrokken woningcorporaties en huurdersorganisaties.

In de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena is aangegeven dat de bevolking steeds ouder wordt, ook in het Land van Heusden en Altena. Er is een gebrek aan passende woningen voor ouderen. Om de regio “dorps” te houden wordt ingestoken op organische ontwikkeling, kleine aantallen, veel zelfbouw of samen met een groep, en veel differentiatie. Nieuwe vormen van wonen voor ouderen is een cruciaal onderdeel van de woonvisie. Die moeten worden gestimuleerd. Het is daarbij wenselijk dat niet op één model wordt ingezet, maar dat een veelheid van experimenten en initiatieven gaat ontstaan in nauwe samenwerking met de bevolking. Dit plan sluit daarbinnen aan omdat het één met zelfbouw gerealiseerde woning betreft.

3.3.3 Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem

De voormalige gemeenteraad van Woudrichem heeft op 17 mei 2011 de Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem vastgesteld. Deze nota fungeert als toetsingskader bij bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen en bij de toekenning van gehandicaptenparkeerplaatsen. Bij het opstellen en hanteren van de parkeernormen voor Aalburg, Werkendam en Woudrichem gelden de volgende uitgangspunten:

- de parkeernormen in dit document zijn gebaseerd op de richtlijnen van de CROW (publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, september 2008);
- de parkeernormen van het CROW zijn afgestemd op het autobezit in Aalburg, Werkendam en Woudrichem;
- bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden om minimaal de eigen parkeerbehoefte op te vangen. Op deze wijze wordt parkeeroverlast in de omgeving voorkomen. Hierbij moeten de parkeervoorzieningen niet alleen na realisatie, maar ook op lange termijn voldoen;
- bij de inrichting voor de buitenruimten is met de normering uit de Notitie Parkeren A/W/W rekening gehouden en de geplande parkeervoorzieningen worden middels dit plan planologisch mogelijk gemaakt. In de regels van dit bestemmingsplan is deze nota toegevoegd en daarmee juridisch vastgelegd. Bouwplannen dienen getoetst te worden op deze normen;
- parkeren dient te geschieden achter de voorgevel van de woning.

Conclusie

Op basis van de ‘Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem’ geldt voor één vrijstaande woning (categorie: duur) gelegen in de rest van de bebouwde kom een parkeernorm van 2,3 per woning. De parkeerplaatsen wordt achter de voorgevel van de woning gesitueerd, waarbij het per-

ceel wordt ontsloten via het naastgelegen pad. Het perceel biedt voldoende ruimte voor het parkeren van auto's. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen dient aangetoond te worden dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.

4 Milieuhygiënische- en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een 'strengere' bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht.

In onderliggend bestemmingsplan vindt geen bestemmingswijziging plaats. De bestemming 'Wonen', zoals nu op de schuur ligt, blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd. Er is dus sprake van een gelijkblijvend bodemgebruik. Uit het oogpunt van bodemkwaliteit zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen wijziging te verwachten.

4.2 Geluid

Algemeen

Geluidhinder kan ontstaan als gevolg van verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder (verder Wgh) vormt het wettelijk kader voor wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en geluid afkomstig van geluidgezoneerde bedrijventerreinen. Voor het voorliggend bestemmingsplan is enkel het aspect wegverkeerslawaai relevant. Door CroonenBuro5 is een akoestisch onderzoek (d.d. 23 mei 2018) verricht. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hierna worden de conclusies weergegeven.

Toetsing initiatief

Conform de Wgh dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van geluidgevoelige bebouwing die binnen de zone van een bron is gelegen (wegen met een snelheidsregime van 50 km/ uur of meer). In dit geval is het plangebied niet gelegen binnen een dergelijke zone, echter kent de Hoge Maasdijk (30 km/ uur) een dusdanige verkeersintensiteit dat akoestisch onderzoek, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening ter beoordeling van het woon- en leefklimaat, meer dan wenselijk is. Als beoordelingscriterium worden daarbij de waarden uit de Wet geluidhinder gehanteerd.

Uit de resultaten vanwege de Hoge Maasdijk blijkt dat de woning niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en daarmee ook niet aan de grens van de geluidwering gevels.

Indien de woning binnen het regime van de Wet geluidhinder zou vallen, zou een hogere waarde kunnen worden verleend en zou voldaan moeten worden aan eisen en inspanningsverplichtingen. Het gaat daarbij om het creëren van een geluidluwe gevel (waaraan getracht moet worden zoveel mogelijk geluidgevoelige ruimten te situeren), een geluidluwe buitenruimte en het voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. Dit is echter niet aan de orde omdat de geluidsbelasting wordt veroorzaakt door een 30 km weg.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de woning ter plaatse van waarneempunt 01, aan de zijde van de Hoge Maasdijk een gevelbelasting heeft van meer dan 48 dB. De woning heeft aan de achterzijde wel een geluidluwe gevel en buitenruimte. Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening.

Daarmee kan worden gesteld dat er in voldoende mate sprake is van een goed woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect akoestiek vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Buisleiding

Op circa 420 meter ten oosten van het plangebied ligt een gasleiding. De gasleiding heeft een maximale werkdruk van 76,00 bar en heeft een uitwendige diameter van circa 16 inch. Conform het 'handboek buisleiding in bestemmingsplannen' heeft een dergelijke leiding een inventarisatieafstand van circa 200 meter. Gezien de dusdanige afstand kan gesteld worden dat er geen sprake is van enige belemmering.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Over de wegen in en rond het plangebied kunnen incidenteel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien de (zeer) lage vervoersintensiteit levert dit geen relevante risico's op.

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de functiewijziging die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van één extra woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen. In paragraaf 4.7 wordt aanvullend nog ingegaan op het aspect 'stikstofdepositie'.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en

hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'rustige woonwijk'. Doordat er sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk' kunnen de indicatieve afstanden niet worden gecorrigeerd.

Toetsing initiatief

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de kern Andel. Aan de Hoge Maasdijk dat getypeerd kan worden als dorpslint. Ten noorden van het plangebied is de Afgedamde Maas gelegen, verder bestaat de omgeving voornamelijk uit woningen en een enkel bedrijf. In het plangebied is momenteel een schuur aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens deze schuur te renoveren.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. De bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 3.1 of 3.2, met de indicatieve afstand in een gemengd gebied van 50 tot 100 meter. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen, dat is gebaseerd op de feitelijke situatie en de vigerende bestemmingsplannen.

Adres	Bedrijf	Categorie en indicatieve afstand	Afstand tot nieuwe woningen
Mr S. Naaijenstraat 16	Agrarisch las- en reparatiebedrijf	3.2 (max 100 m)	150 m
Mr S. Naaijenstraat 12	Bouwbedrijf	3.1 (max 50 m)	165 m

Uit de tabel blijkt dat ten opzichte van de bedrijfsactiviteiten ruimschoots wordt voldaan aan de indicatieve afstand, zoals opgenomen in de VNG-brochure. Hinder vanwege deze bedrijven is derhalve niet te verwachten.

Daarnaast is ook niet te verwachten dat de woningen belemmerend zijn voor de activiteiten van deze bedrijven/bedrijfspercelen. In de huidige afstand zijn namelijk op korte afstand diverse bestaande woningen aanwezig die reeds een belemmerende werking hebben.

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de functie-wijziging die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

4.6 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving

Gebiedsbescherming

Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen het plangebied (in 2014 is het rijk overgestapt van de naamgeving Ecologische Hoofdstructuur naar NNN). Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. Een klein deel aan de oostzijde van het plangebied is in de provinciale verordening aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone'. Voor de gronden geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Er mogen geen activiteiten worden uitgevoerd die het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken in de weg staan. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. Het meest dichtbijgelegen NNN-gebied is op enkele meters ten zuiden gelegen. De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de zeer beperkte omvang, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen.

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden is het Natura 2000 gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. Het plangebied ligt op circa. 2,2 kilometer noordoostelijk en zuidoostelijk van dit gebied. Vanwege de afstand en de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling van het plangebied worden geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in een Natura 2000-gebied verwacht. De depositie vanwege het verkeer kan gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied verwaarloosbaar worden geacht. Gezien de afstand tot de wettelijk beschermde natuurgebieden zijn negatieve effecten niet te verwachten. Desondanks is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ten gevolge van de gewenste ontwikkeling. In paragraaf 4.7 wordt hier nader op ingegaan.

Soortenbescherming

Door Faunaconsult is in augustus 2018 een flora en fauna inspectie uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De conclusie van de flora en fauna inspectie is hierna beschreven.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het werk worden aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

Verstoring en vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door de te verwijderen hoger opgaande begroeiingen buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen.

Roeken

Op circa 20 meter afstand van de te slopen schuur bevindt zich een roekenkolonie. Nesten van de roek zijn in de Provincie Noord-Brabant jaarrond beschermd. Om verstoring van roeken en hun nesten en jongen te voorkomen dienen de volgende werkzaamheden buiten de periode

1 januari – 31 juli (de kwetsbare periode volgens: BIJ12, 2017) plaats te vinden:

- de sloop van de bestaande bebouwing;
- het verwijderen van bomen en struiken in het plangebied;
- het werken met hoogtewerkers en/of hijskranen.

Op deze manier wordt een overtreding op de Wet natuurbescherming ten aanzien van de roek voorkomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied, indien gelet wordt op bovenstaande conclusie, geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect flora en fauna.

4.7 Stikstofdepositie

Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan.

Onderzoek

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Om deze reden is door Antea Group een stikstofdepositieonderzoek verricht naar de aanleg- en de gebruiksfase. De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, de conclusies zijn hierna weergegeven.

Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase toont AERIUS Calculator een rekenresultaat van 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van deze uitkomst kan geconcludeerd worden dat het aspect 'stikstof' geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

4.8 Water

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Om dit te realiseren is de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het ruimtelijk ordeningsbeleid. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

4.8.1 Beleidskader

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheerprogramma van het waterschap Rivierenland, Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-infiltreren-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Hierna wordt ingegaan op enkele beleidsstukken.

Beleid Waterschap Rivierenland

Het waterschap Rivierenland heeft als beleidsplan het 'Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten'. Het Waterbeheerprogramma is vastgesteld op 27 november 2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerprogramma plan staat wat waterschap Rivierenland de komende zes jaar gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

Daarnaast heeft waterschap Rivierenland de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' opgesteld, welke de regeling vervangt van de Keur Waterschap Rivierenland 2009 en de Wegenverordening 'Waterschap Rivierenland 2011'. De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren.

In de brochure 'Partners in Water' staat beschreven hoe waterschap Rivierenland omgaat met het proces van de watertoets. Er worden vier thema's behandeld:

1. Waterneutraal inrichten - gaat over het belang van voldoende waterberging bij ruimtelijke ingrepen. Daarmee wordt voorkomen dat wateroverlast kan ontstaan bij hevige neerslag.
2. Schoon inrichten - gaat over het belang van het bereiken van een goede waterkwaliteit bij ruimtelijke plannen.
3. Veilig inrichten - gaat over het belang van een veilige waterkering.
4. Bijzondere wateren en voorzieningen - gaat tenslotte over wateren met een specifieke functie en voorzieningen zoals zuiveringsinstallaties.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, een enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een éénmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Voor kleinere oppervlaktes hoeft niet te worden gecompenseerd, bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes daarop éénmalig in mindering worden gebracht.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

De Keur Waterschap Rivierenland is gewijzigd vastgesteld op 22 september 2015. 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.

Beleidsvisie riolering en water Altena

Op 19 december 2017 hebben de drie raden van de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem de beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld. De belangrijkste punten in relatie tot het plan zijn:

Vertaling klimaatbestendig in hydrologisch neutraal bouwen

De gemeente sluit aan bij het beleid van het waterschap om bij ruimtelijke ingrepen hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen (grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente dat al het verhard oppervlak wordt gecompenseerd.

Hemelwater bij nieuwbouw

De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is afvoer via een gemeentelijke voorziening toegestaan.

Dimensionering nieuwbouwlocaties

Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties wordt een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m² gehanteerd. Zijn de percelen groter dan 600 m², dan wordt het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak gehanteerd.

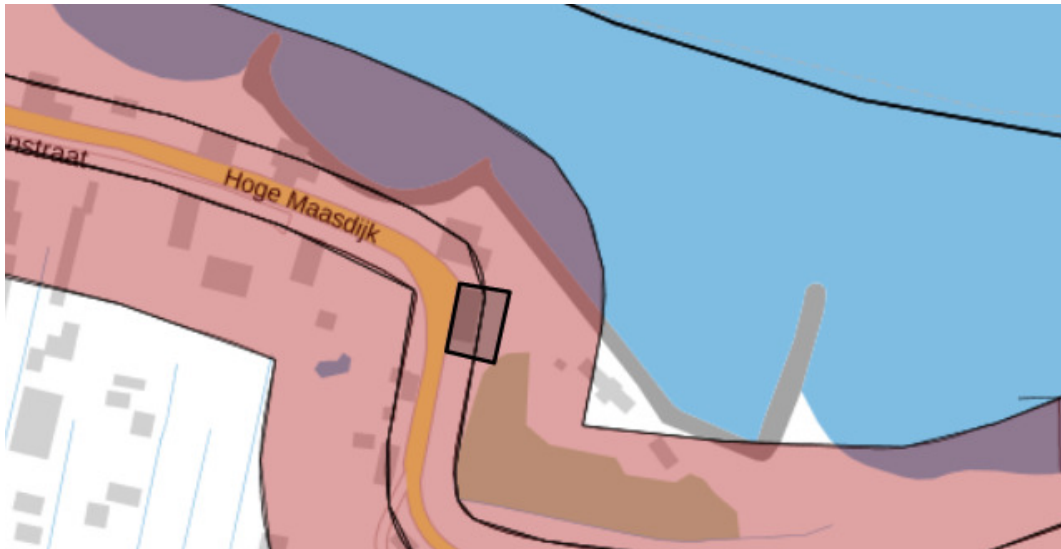
Waterhuishoudkundige situatie

Riolering, waterlopen en beschermingsgebieden

In de bestaande situatie is er geen sprake van een bestaande woning met de daarbij behorende voorzieningen. In het plangebied is uitsluitend een schuur en een klein bijgebouw aanwezig. Er is geen sprake van huishoudelijk afvalwater en de schuur is tevens niet aangesloten op de bestaande riolering.

In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen watergangen (A, B, C) gelegen. De meest dichtbijgelegen waterloop is een B-watergang achter de woning Hoge Maasdijk 106 op circa 70 meter. De Afgedamde Maas is ten noorden en oosten van het plangebied gelegen.

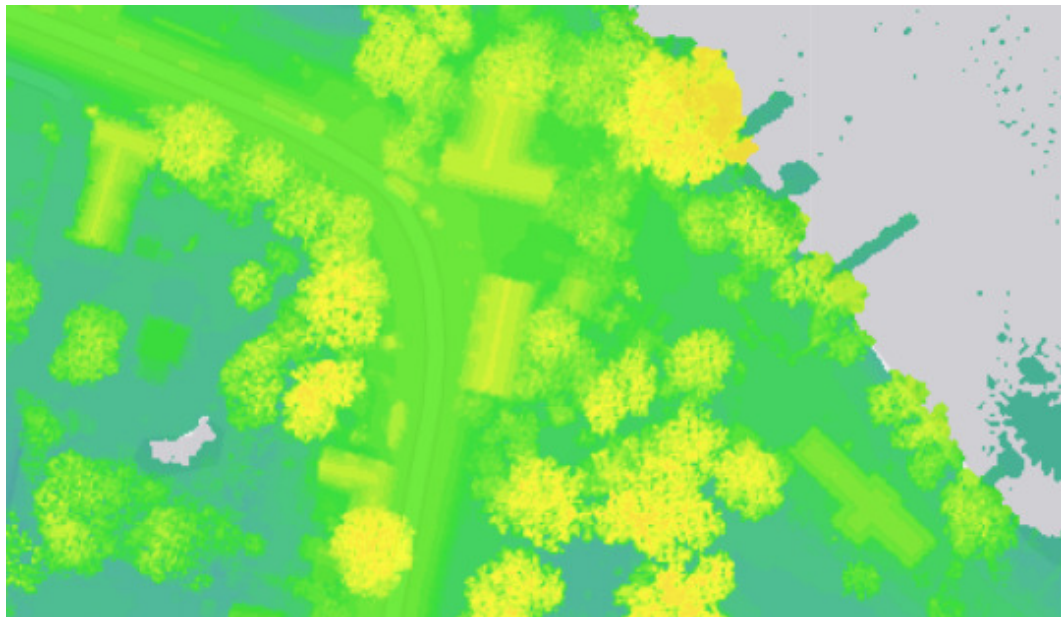
Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van de waterkering, zoals weergegeven op onderstaande verbeelding. Binnen deze kern- en beschermingszone, gelden geboden en verboden voor bepaalde activiteiten, werkzaamheden en beheer. Deze geboden en verboden zijn bedoeld om de dijken sterk en veilig te houden. Het waterschap is met het oog op eventuele toekomstige dijkversterkingen geen voorstander van opwaardering van bebouwing in de kern- en beschermingszone van de dijk. Onderhavig initiatief voorziet echter in de renovatie van een cultuurhistorisch waardevol pand. Met de renovatie van het pand blijven de cultuurhistorische waarden van het pand en het ensemble met de aangrenzende bebouwing behouden. Door de monumentencommissie is aangegeven dat het pand karakteristiek (beeldbepalend) is en behouden dient te blijven. Er is in dit geval dus sprake van een uitzonderlijke situatie.



Ligging plangebied in de kern-en-beschermingszone van een waterkering

Maaiveldniveau

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau variërend van 3.6 m +N.A.P (achter perceel) tot 6.6 m +N.A.P. (dijkhoogte) (AHN2), zie onderstaande figuur.



Hoogekaart plangebied (AHN-viewer)

Waterkwantiteit

Middels onderhavig bestemmingsplan worden geen extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is een grote vrijstaande schuur aanwezig en een klein bijgebouw, verder is plangebied onverhard. In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel vierkante meter verharding in het plangebied aanwezig was en naar verwachting gerealiseerd wordt.

Oppervlakte	Voormalige (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	177	177
Terrein- en terrasverharding (50% van het dakoppervlak)	0	93
Totaal	177	270

Het waterschap eist compenserende waterberging als er meer dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied gerealiseerd wordt en in een eerder stadium geen vrijstelling voor is verleend. In het kader van onderhavig plan is de verwachting dat 'slechts' circa 93 m² (270 – 177) aan verharding wordt toegevoegd. Aangezien het planvoornemen slechts leidt tot een toename van het verhard oppervlak van circa 93 m² is de realisatie van compenserende waterberging derhalve niet vereist.

Extra verharding in de kernzone is niet toegestaan. Het talud dient erosiebestendig te zijn. Dus beplanting, bestrating of schuttingen en dergelijke zijn niet toegestaan. Inspectie dient dagelijks en bij calamiteiten vanaf de dijk mogelijk te zijn. De bestaande weg/inrit wordt om deze reden dan ook als inrit gebruikt voor de toekomstige woning.

Riolering

De locatie is buitendijks gelegen. De omliggende (buitendijkse)woningen zijn met hun vuilwater aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringssysteem. Dit systeem is uitsluitend voor de afvoer van vuilwater. De huidige schuur kent momenteel geen aansluiting op de riolering. Deze aansluiting dient in de toekomstige situatie nog gerealiseerd te worden. Hoe deze aansluiting wordt gerealiseerd wordt t.z.t. afgestemd tussen de gemeente Altena, de initiatiefnemer en het waterschap. De riolering dient in ieder geval te voldoen aan de NEN-3650 norm.

Momenteel wordt het hemelwater niet afgevoerd of opgevangen. In toekomstige situaties mag het hemelwater niet afgevoerd worden op het rioleringsstelsel. Het hemelwater dient op het oppervlaktewater (Afgedamde Maas) geloosd worden.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, geen gebruik maken van milieuonvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Drinkwaterinname Dunea

Ter plaatse van het plangebied is in het bestemmingsplan de aanduiding 'vrijwaringszone – calamiteiten' opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen voor de bescherming van het oppervlaktewater dat wordt gebruikt voor drinkwater.

Drinkwaterleverancier Dunea neemt het water van de Afgedamde Maas op om het voor te zuiveren en verder te transporteren naar de duinen tussen Monster en Scheveningen. Daar wordt het verder gezuiverd tot goed drinkwater. Om deze oppervlaktebron te beschermen mogen er geen activiteiten of ontwikkelingen plaatsvinden die een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit teweegbrengen. Gelet op het feit dat de lozing van huishoudelijk afvalwater op de riolering

plaatsvindt en alleen gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke en niet-uitloogbare bouwmaterialen kan gesteld worden dat er geen verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit plaatsvindt.

4.8.2 Conclusie

Met in achtneming van de waterparagraaf veroorzaakt de voorgenomen (her)ontwikkeling van de woning geen negatieve effecten op de waterhuishouding. Het initiatief is besproken in het periodieke spreekuur tussen de voormalige gemeente Woudrichem en Waterschap Rivierenland. Door het waterschap is aangegeven dat het waterschap alleen haar medewerking wil verlenen wanneer twee of meer muren en de fundering gehandhaafd blijven. Met de uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met deze eis. In een later stadium dient, om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, een waterwetvergunning aangevraagd te worden.

4.9 Archeologie & cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Beleid

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. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007). Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. Belangrijker nog is dat sinds 2007 gemeenten wettelijk zijn belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dat wil zeggen dat men rekening dient te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische resten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

Onderzoek

Om invulling te geven aan de wettelijke zorgtaak voor archeologie, heeft de voormalige gemeente Woudrichem, samen met de gemeenten Aalburg en Werkendam een gemeentedekkend onderzoek laten verrichten naar het Erfgoed binnen de gemeente. Onderdeel van het rapport vormt de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart waarop de gemeentelijke beleidskaart uiteindelijk is gebaseerd. Samen met de beleidskaart hebben de drie gemeenten tevens een beleidsnota Archeologie en een erfgoedverordening vastgesteld.

Uit de Gemeentelijke archeologische beleidskaart blijkt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting te gelden. Deze hoge verwachtingswaarde is aanleiding geweest om voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' op te nemen. Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient in de meeste gevallen (dieper dan 0,3 m en groter dan 50 m²) een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Door Antea Group is in mei 2018 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkennde fase met verkennde boringen) uitgevoerd in het plangebied. Het archeologisch onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hierna worden de conclusies van het archeologisch onderzoek weergegeven.

- *Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?*
In het plangebied is sprake van oeverafzettingen, met in één boring mogelijk afzettingen van een restgeul of dijkdoorbraak.
- *Is er binnen het plangebied een vindplaats aanwezig en/of zijn er archeologische indicatoren aangetroffen die hierop kunnen wijzen? Zo ja, wat is de aard, conserveringstoestand en datering van deze indicatoren/vindplaats?*

In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. In het plangebied zijn binnen het geboorde bereik geen vegetatiehorizonten dan wel archeologische lagen aangetroffen.

- *In welke mate wordt een eventueel aanwezige vindplaats verstoord door realisatie van geplande bodemingrepen?*
Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen in het plangebied. Daarom is geen sprake van een risico door verstoring.
- *Hoe kan deze verstoring door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?*
Niet van toepassing.
- *In welke mate stemmen de resultaten van het veldwerk overeen met de verwachtingen van de bureaustudie?*
In het bureauonderzoek is gesteld dat het plangebied zich bevindt ter hoogte van stroomgordels waarop resten uit het laat neolithicum tot en met de middeleeuwen kunnen voorkomen, maar dat oudere resten ook gesedimenteerd geraakt kunnen zijn door jongere afzettingen en dijkdoorbraken. Daarnaast gold er een hoge verwachting op resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Het booronderzoek heeft laten zien dat eventuele resten van de stroomgordel inderdaad zijn geërodeerd en daar waar deze verwacht werden enkel oeverafzettingen vanuit de Maasloop zijn aangetroffen. Bij gebrek aan vondstmateriaal kunnen de aangetroffen oeverafzettingen (helaas) niet nader in de tijd geplaatst worden. Specifiek volgt uit de gemeentelijke beleidskaart een verdenking op een kerkgebouw. Hier zijn in het veldonderzoek binnen het onderzochte plangebied geen concrete archeologische aanwijzingen aangetroffen.

Conclusie

Tijdens het booronderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van een potentieel behoudenswaardige archeologische vindplaats in het plangebied. Op basis van de resultaten van dit booronderzoek adviseert Antea Group het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling zonder verder archeologisch onderzoek uit te voeren.

In paragraaf 4.8.2. wordt specifiek ingegaan op de bestaande schuur en de datering daarvan. Uit het uitgevoerde cultuurhistorische onderzoek is gebleken dat op deze locatie een schuur uit circa 1708 heeft gestaan. Hierdoor is deze locatie een vindplaats op zich. Om de eventuele archeologische waarden onder de schuur te beschermen is ter plaatse van de schuur de geldende archeologische dubbelbestemming overgenomen.

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoon 033-4217456). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

4.9.2 Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 heeft een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Sinds 1 januari 2012 dient ieder bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden te bevatten. Door de wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Door Cuijpers Advies is een cultuurhistorisch onderzoek (d.d. 22 augustus 2018) verricht. Het cultuurhistorisch onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hierna worden de conclusies uit het rapport toegelicht en wordt een doorkijk gegeven naar de toekomstige situatie.

Als conclusie van dit onderzoek kan worden getrokken dat de schuur aanmerkelijke cultuurhistorische waarde bezit, zowel op zichzelf, als als onderdeel van twee waardevolle ensembles. Naar het oordeel van ondergetekende is het behoud van de geconstateerde waarden dermate belangrijk, dat een omzetting naar een woonbestemming met als doel het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden, het overwegen waard is.

Afbraak van de schuur om de ondergrond te gebruiken als bouwplaats voor een nieuwe woning is, als het planologisch al mogelijk ware, absoluut ongewenst, zowel uit historisch-stedenbouwkundig, als uit bouwhistorisch oogpunt.

Bij een omzetting naar een woonbestemming dient wel in acht te worden genomen, dat een dergelijke bestemmingsverandering moet dienen ter behoud van de aanwezige waarden en zo mogelijk het herstel van beschadigde waarden. In concreto betekent dit onder meer:

1. De plaats, omvang en contouren van het gebouw mogen niet worden aangetast.
2. De oostelijke zijmuur, de vloerbalken, de spanten en de sporenkap moeten behouden blijven, evenals oude muurdelen die onderdeel zijn van de andere buitenmuren; eventuele isolatie mag uitsluitend inwendig worden aangebracht.
3. De halfronde dakkapellen in het westelijk dakvlak dienen verwijderd te worden; eventuele dakramen (geen dakkapellen) mogen uitsluitend in het oostelijk dakvlak worden aangebracht.
4. Het gebouw dient in riet gedekt te blijven.
5. De overige gevelindeling dient zoveel mogelijk gehandhaafd te worden.
6. Als het houtwerk in de noordgevel vernieuwd wordt, dient ter plaatse van het voormalige hooiluik een nieuwe gevelopening aangebracht te worden.

Door de monumentencommissie van de voormalige gemeente Woudrichem is in de vergadering van 31 oktober 2018 het perceel en het gewenste initiatief behandeld. De monumentencommissie is van mening dat het pand als karakteristiek (beeldbepalend) in het bestemmingplan opgenomen dient te worden. Uitgangspunt is dat niet alleen het uiterlijk van het pand maar ook het vormen van een ensemble met de woning Hoge Maasdijk 51 (het voormalige veerhuis) geborgd moet worden.

In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat bouwkundige wijzigingen aan het pand niet zijn toegestaan. Van dit verbod kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken

om wijzigingen toe te staan, mits de ingreep de bestaande architectonische en beeldbepalende kwaliteit niet aantast. Tevens dient het bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning advies in te winnen bij de monumentencommissie.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één vrijstaande woning. Hiervoor geldt, zoals nader uiteen is gezet in paragraaf 3.3.3. een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Gezien de ruimte op het perceel bestaan voldoende mogelijkheden om het parkeren op eigen terrein op te lossen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen dient dit aangetoond te worden. De parkeerplaatsen dienen conform het GVVP achter de voorgevel van de woning gerealiseerd te worden.

Het plangebied wordt ontsloten via het parallel gelegen pad. Eveneens worden, gezien de beperkte omvang van het initiatief, geen problemen met de verkeersafwikkeling verwacht.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Voordat er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, dient het doen van een KLIC-melding in beschouwing genomen te worden.

4.12 Besluit milieueffectrapportage

4.12.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.12.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 1 woning. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,075 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

4.12.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.12.4 Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel ten zuiden van Hoge Maasdijk 51. Het initiatief voorziet in de renovatie van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle schuur. Daarnaast is op het perceel ruimte gereserveerd voor tuinen, parkeerplaatsen en groen. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op het perceel ten zuiden van de woning Hoge Maasdijk 51 in de kom van Andel. Verder naar het noorden en oosten bevindt zich de Afgedamde Maas, ten zuiden en westen is de Hoge Maasdijk met diens bebouwing aanwezig. Op het perceel bevindt zich een schuur en bijgebouw. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. De bebouwing op het perceel heeft

wel cultuurhistorische waarden. Om deze waarden te behouden is het noodzakelijk om de woonfunctie toe te kennen aan het pand, zodat deze waarden kunnen worden hersteld.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het plangebied niet ligt in beschermde gebieden (Natura-2000 en NNB). In het onderzoek is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op de beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. In het plangebied zelf wordt één nieuwe woonfunctie toegevoegd in bestaande bebouwing. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Hoge Maasdijk stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

4.12.5 Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de toevoeging van één woning en de daarbij behorende functiewijziging. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

In onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'WAAU2017'. In de volgende paragraaf is per bestemming weergegeven wat de bestemmingsregeling inhoudt.

5.1.1 Hoofdstuk 1 – inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

5.1.2 Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de gronden gelegen in het plangebied. Per bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Groen

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, waterberging, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden en tevens het behoud, de versterking, herstel en/of ontwikkeling van (potentiële) landschappelijke, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Tevens zijn waterlopen, waterpartijen en waterberging, bermen en beplanting en voet- en fietspaden toegestaan. Op deze gronden mogen onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd.

Verkeer – Verblijfsgebied

De voor **‘Verkeer – Verblijfsgebied’** aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen met de daarbij behorende waterlopen, waterpartijen en waterging, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden, groenvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut. Op deze gronden is het toegestaan om onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen te bouwen.

Wonen – 1

De voor **‘Wonen – 1’** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en onder bepaalde voorwaarden aan huis gebonden activiteiten. Tevens zijn de gronden bedoeld voor tuinen en erven, waterlopen, waterpartijen en waterberging, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden en parkeervoorzieningen.

Op deze gronden zijn hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder voorwaarden toegestaan. Zo is ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan en is maximaal één woning toegestaan. Tevens dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen.

Bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Voor de goothoogte van aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn specifieke regels opgenomen. De bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen. Buiten het bouwvlak bedraagt het maximum bebouwingspercentage maximaal 60% van het bouwperceel, waarbij een maximum geldt van 100 m². De afstand tot aan de bijgebouwen tot aan de voorgevellijn bedraagt minimaal 1 meter.

Tevens zijn specifieke regels opgenomen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde – Archeologie 2

Naast de geldende enkelbestemming ‘Groen’ of ‘Wonen – 1’ is de dubbelbestemming **‘Waarde – Archeologie 2’** opgenomen. De dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem onder de bestaande schuur. In de bestemmingsregels zijn diverse voorwaarden opgenomen.

Waterstaat – Bergend rivierbed

De voor **‘Waterstaat – Bergend rivierbed’** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed en het behouden van de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging.

Het is daarom verboden om te bouwen of te laten bouwen op deze gronden, echter kan hier onder voorwaarden van afgeweken worden. Deze voorwaarden zijn als volgt:

- De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- Bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de waterbeheerder.

Waterstaat – Waterkering

De voor **‘Waterstaat – Waterkering’** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering, waterhuishouding en waterstaat.

Het is daarom verboden om te bouwen of te laten bouwen op deze gronden, echter kan hier onder voorwaarden van afgeweken worden. Deze voorwaarden zijn als volgt:

- de bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden;

- Bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

5.1.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene bouwregels;
- algemene gebruiksregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelregeling

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is geregeld wat als strijdig gebruik van de grond wordt gezien. Dit geldt voor alle bestemmingen.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingen opgenomen die over meerdere bestemmingen vallen. In dit artikel zijn onder andere regels opgenomen ter realisatie van een ecologische verbindingszone als onderdeel van het landelijke Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Tevens zijn regels opgenomen ter behoud van een goede doorvaart van de scheepvaart en ter bescherming van oppervlaktewater dat wordt gebruikt voor drinkwater.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

5.1.4 Hoofdstuk 4 – Overgangs- en Slotregels

Dit hoofdstuk bevat het overgangsrecht en de slotregel, zoals is voorgeschreven in het Bro en SVBP2012.

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Herziening WAAU, verbouw tot woning nabij Hoge Maasdijk 51 te Andel”.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

Het plan zal geheel door de initiatiefnemer gerealiseerd worden. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro zal voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst voor de grondexploitatie worden gesloten. Zo nodig zullen kosten verhaald worden in de vorm van leges. Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

In de anterieure overeenkomst zijn bepalingen met betrekking tot planschade opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente is, maar wordt verhaald op de initiatiefnemer. Voor belanghebbenden bestaat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de mogelijkheid om een (gemotiveerde) aanvraag voor een tegemoetkoming in schade in te dienen.

6.2 Maatschappelijk

Met de huiseigenaar van het naastgelegen perceel Hoge Maasdijk 51 is het initiatief besproken. Deze is op de hoogte van de procedure en het initiatief. De huiseigenaar heeft aangegeven voorstander te zijn van het initiatief. Initiatiefnemer geeft aan altijd bereid te zijn tot overleg met andere omwonenden.

6.3 Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Herziening WAAU, verbouw schuur tot woning nabij Hoge Maasdijk 51 te Andel.' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. Tijdens deze periode zijn drie vooroverlegreacties ontvangen. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn samengevat in het bijgevoegde vooroverleg- en inspraakverslag en van een gemeentelijke reactie voorzien. De overlegreacties hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. In onderhavig bestemmingsplan zijn deze aanpassingen reeds verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft verder de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In het kader van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 20 juni 2019 tot en met 31 juli 2019 gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid werd geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende deze periode XX zienswijzen ontvangen. Het resultaat van deze procedure is in de 'Nota zienswijzen' samengevat. In deze nota, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, is aangegeven welke aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Het bestemmingsplan 'Herziening WAAU, verbouw schuur tot woning nabij Hoge Maasdijk 51 te Andel' is op 17 december 2019 door de gemeenteraad van Altena vastgesteld.