

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

Julianastraat Hank

GEMEENTE WERKENDAM

Opdrachtnummer : 84.10
IDnr. : NL.IMRO.0870.04BP1125KHJulstr-VA01
Datum : mei 2016
Versie : v5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 10 mei 2016 – besluitnr. 83184

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	7
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
3.	BELEIDSKADER.....	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.4	REGIONAAL BELEID	18
3.5	GEMEENTELIJK BELEID	19
4.	PLANBESCHRIJVING	25
4.1	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	25
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN.....	27
5.	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEM	30
5.3	WATER.....	30
5.4	LUCHTKWALITEIT	33
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.6	ECOLOGIE	37
5.7	ARCHEOLOGIE	38
5.8	CULTUURHISTORIE	40
5.9	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	41
5.10	VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING	42
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	45
6.1	ALGEMEEN.....	45
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART).....	46
6.3	DE PLANREGELS	46
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	47
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
8.1	INSPRAAK	53

8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	53
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	53

Bijlagen

1. Wateradvies Waterschap Rivierenland, 13-10-2015

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tussen de Julianastraat en het Kloosterpad in Hank bevindt zich een locatie waar in het verleden een garagebedrijf gevestigd was. Nadat de gemeente Werkendam de gronden aangekocht had en het bedrijf verplaatst is, zijn de voormalige bedrijfsopstallen gesloopt en is de bodem gesaneerd. Daarna is het perceel, in afwachting van herontwikkeling, ingezaaid met gras. Inmiddels is er een plan opgesteld om tot herontwikkeling van het perceel te komen. Dit plan voorziet in de realisatie van 8 geschakelde grondgebonden woningen.

De realisatie van de woningen is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom beoogd om het geldende bestemmingsplan te herzien om de ontwikkeling van de woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel van het voormalige garagebedrijf dat gelegen is tussen de Julianastraat en het Kloosterpad, ten zuiden van Julianastraat 15. Dit perceel is gelegen in de bebouwde kom van de kern Hank. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het Kloosterpad en aan de oostzijde deels door de Julianastraat en deels door het perceel Julianastraat 9a. De noordgrens wordt gevormd door het perceel Julianastraat 15. De zuidgrens wordt bepaald door het perceel Kloosterpad 1. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.



Ligging plangebied in de kern Hank (bron: Bingmaps/bewerking mRO)

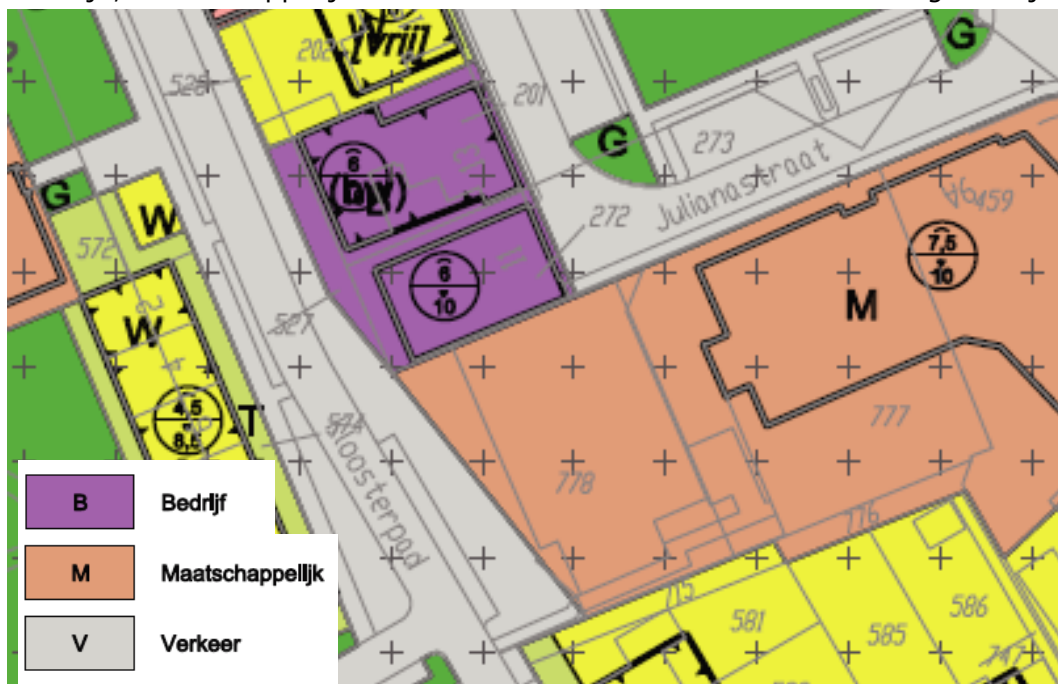


Ligging en begrenzing plangebied (bron: Bingmaps/eigen bewerking mRO)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Werkendam op 22 mei 2012 en is inmiddels onherroepelijk geworden.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. Gronden met de bestemming 'Bedrijf'



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Hank' voor het plangebied

zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve, (para)medische, en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg, onderwijs, religie, jeugd- en kinderopvang, verenigingsleven en overheidsinstellingen. Gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten en paden, met hoofdzakelijk een verkeersfunctie.

De realisatie van woningen betreft geen bedrijfsactiviteit, maatschappelijke functie of verkeersfunctie. Derhalve is de bouw van de woningen op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de ontwikkeling van de woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in en direct nabij het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Hank, tussen de Julianastraat en het Kloosterpad. Ter hoogte van het plangebied bevindt zich aan de Julianastraat een groenzone, waar de straat, met daarlangs parkeerhavens, omheen loopt. Het plangebied is gelegen aan deze 'lus'. Het plangebied wordt rechtstreeks ontsloten vanaf zowel de Julianastraat als het Kloosterpad.

Thans is het plangebied ingericht als grasweide. Er is geen bebouwing aanwezig. Aan de zuidzijde bevindt zich langs het Kloosterpad enige opgaande boombeplanting.

Tot 2012 was in het plangebied een garagebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is verplaatst naar een andere locatie in Hank. In 2013 is in opdracht van de gemeente Werkendam de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt, waarna de bodem is gesaneerd. Na voltooiing van de sanering is er gras ingezaaid. De gemeente heeft al in 2007 de gronden verworven, mede om te komen tot herontwikkeling van het perceel om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het garagebedrijf was vanuit milieuhygiënisch oogpunt en verkeersaantrekkende werking niet langer wenselijk in deze woonomgeving en het perceel voegde zich zowel aan de zijde van de Julianastraat als aan de zijde van het Kloosterpad niet goed in de ruimtelijke structuur. De 'rommelige' aanblik van de bedrijfsbebouwing en de stenige uitstraling van het grote verharde terrein ten zuiden van de bedrijfsbebouwing, dat werd gebruikt voor het parkeren en stallen van auto's, had een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit.



Luchtfoto bestaande situatie plangebied

De directe omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als een woonomgeving. Er zijn verschillende woningtypen aanwezig uit verschillende bouwperiodes. Direct ten noorden van het plangebied staat een vrijstaande woning bestaande uit twee bouwlagen met kap. Aan de overzijde van de Julianastraat zijn twee-onder-één-kappers aanwezig van één bouwlaag met kap. Zuidelijk van het plangebied zijn tweekappers van recenter datum gesitueerd van twee bouwlagen met kap. Aan de overzijde van het Kloosterpad bevinden zich rijenwoningen van één bouwlaag met een plat dak.

Naast woningen zijn er nog enige andere functies aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Op de hoek van de Julianastraat en In 't Rietwerf is een horecagelegenheid gesitueerd en op de hoek Julianastraat-Kloosterpad bevindt zich een winkel. Voorts zijn er nog enkele maatschappelijke functies in de buurt van het plangebied te vinden. Zo is direct ten zuidoosten een kleinschalig verpleeghuis gelegen en ten noordwesten aan In 't Rietwerf een woonzorgcentrum. In de omgeving van het plangebied zijn een paar groenzones aanwezig die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur. Naast de al genoemde zone direct tegenover het plangebied aan de Julianastraat, betreft dit het Rietwerfplantsoen (met waterpartij), direct achter de woningen aan het Kloosterpad.



Voormalig garagebedrijf gezien vanaf de Julianastraat voor de sloop, met links het verharde terrein voor parkeren/stallen van auto's (bron: Google Streetview)



Voormalig garagebedrijf gezien vanaf het Kloosterpad voor de sloop (bron: Google Streetview)

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, ontwikkeling van een excellente ruimtelijke-economische structuur en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling (bedrijven, kantoren, woningen en andere stedelijke ontwikkelingen)? Zo ja, dan volgt trede 2 van het afwegingskader.
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins? Zo ja, dan wordt het initiatief daar in beginsel gerealiseerd. Zo nee, dan volgt trede 3.
3. Indien nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is, dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor het opvangen van die behoefte.

Relatie met het plangebied

Voor het voorliggende bestemmingsplan is slechts één nationaal belang, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten, relevant. Het voorliggende bestemmingsplan is een resultante van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Voorts wordt aan dit belang recht gedaan doordat het voorliggende bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd voordat het wordt vastgesteld en er de mogelijkheid is om zienswijzen in te dienen tegen het plan. Bovendien is in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging opgenomen. Een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming is daarmee geborgd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het voorliggende bestemmingsplan maakt in totaal 8 grondgebonden levensloopbestendige woningen mogelijk op een locatie waar volgens het geldende bestemmingsplan in planologische zin een bedrijf kan worden gevestigd met een bouwblok dat qua omvang nagenoeg overeenkomt het nieuwe bouwblok en waarbinnen één bedrijfswoning is toegestaan. Deze functiewijziging en het aantal woningen is niet zodanig dat gesproken kan worden van een stedelijke ontwikkeling.

Op basis van vaste rechtspraak wordt de toevoeging van 7 woningen in een dorpskern nog niet als een stedelijke ontwikkeling gezien. In dit verband wordt onder andere verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ABRvS 11 juni 2014 (ECLI: NL:RVS:2014:2077). In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat de behoefte in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd.

Uitvoerbaarheid/behoefte

Aan de hand van de huishoudensprognoses van de provincie en het onderzoek van het Zorgnetwerk naar de bevolkings- en huishoudensprognose, wordt jaarlijks de woningbehoefte per kern berekend. In 2014 is gebleken dat er voor de kern Hank tot 2030 sprake is van een huishoudensgroei. De woningbouwopgave die daarmee gepaard gaat betreft 210 woningen. Na aftrek van de plannen die reeds in procedure zijn, ligt er voor Hank nog een woningbouwopgave van 102 woningen tot 2030. Onderhavig plan van 8 woningen past binnen deze opgave.

Daarnaast is in april 2014 het rapport "Actualisatie wonen, welzijn en zorg in het Land van Heusden en Altena" verschenen, dat is opgesteld voor de regio bestaande uit de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Uit het rapport blijkt dat de komende jaren, en doorlopend tot in ieder geval 2030, met name, het aantal 65+ huishoudens in Hank gaat toenemen. Onderhavig plan voorziet in de bouw van levensloopbestendige woningen en komt daarmee de woningbehoefte tegemoet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden

als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Met de ontwikkelingen in het plangebied, de bouw van woningen, zijn de onderwerpen in het Barro niet in het geding.

Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt een belangrijke rol in het kader van duurzaam waterbeheer. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke

processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025. Deze structuurvisie vervangt de delen A en B van de Interimstructuurvisie uit 2008, de Paraplunota Ruimtelijke Ordening, de uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 en de gebiedsplannen (waaronder gebiedsplan Wijde Biesbosch).

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

In de Structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groen-blauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.

Stedelijke structuur

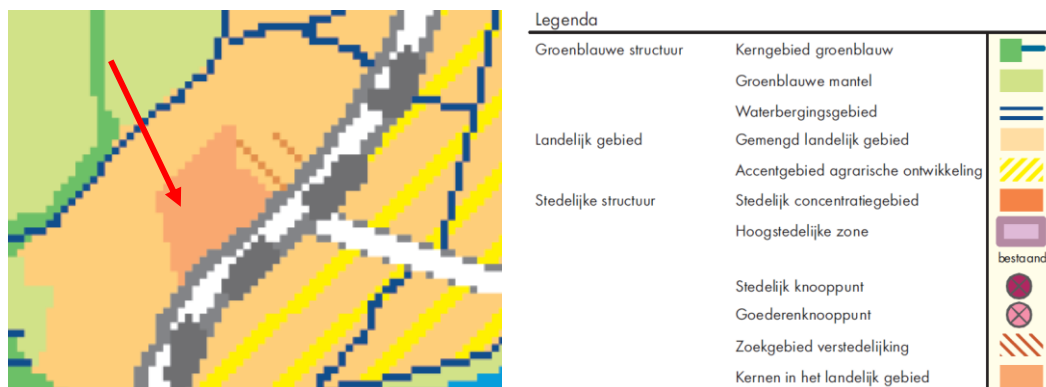
Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking;
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. Zorgvuldig ruimtegebruik;
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters.

Kernen in het landelijk gebied

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Het plangebied behoort tot de kernen in het landelijk gebied. Om die reden wordt onderstaand uitsluitend ingegaan op het perspectief voor dit gebied. De kernen in het landelijk gebied voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).



Uitsnede structuurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant met aanduiding plangebied

Beleid

1. Algemeen

In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

2. Ruimtelijke kwaliteit

Stedelijke ontwikkelingen moeten qua maat en schaal passen qua bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

3. De relatie tot de hoofdinfrastructuur

De infrastructuur is belangrijk voor de beleving van de openbare ruimte van Noord-Brabant. De provincie wil buiten het stedelijk concentratiegebied geen verdere groei van verstedelijking langs hoofdwegen. Daar is het doel juist de identiteit van het landschap dat de (hoofd)weg doorsnijdt optimaal beleefbaar te maken.

4. Wonen

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van "migratiesaldo-nul". Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

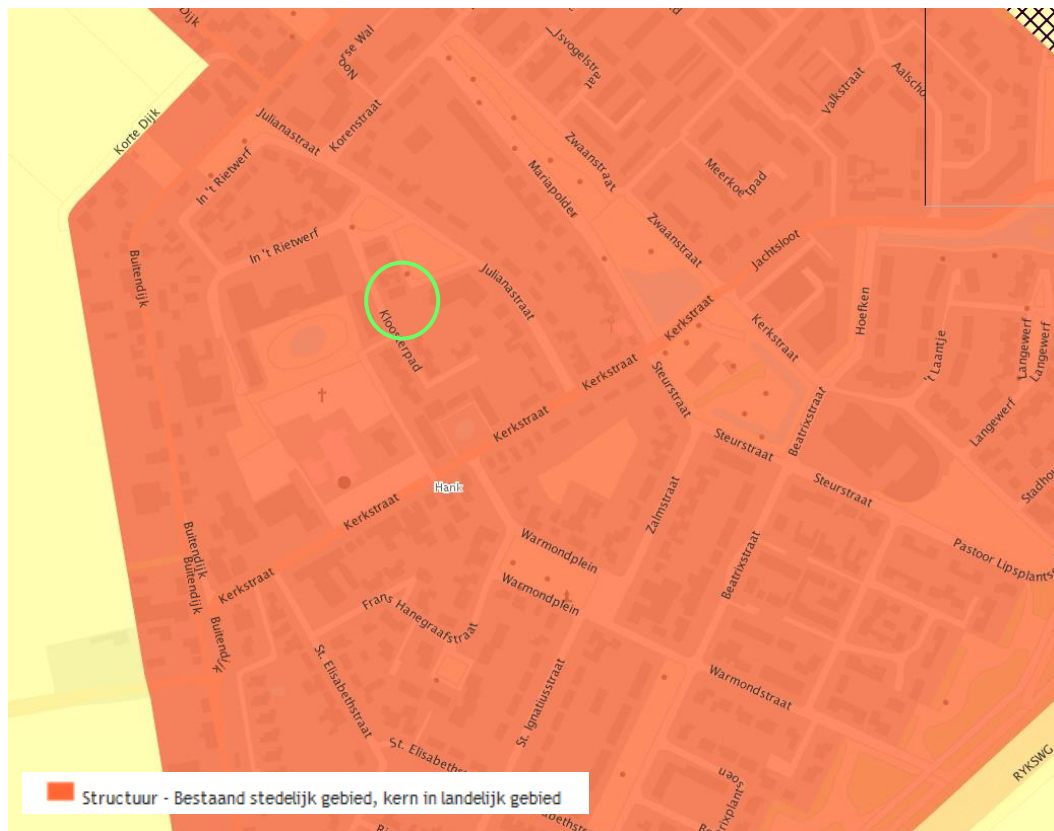
Relatie met het plangebied

De ontwikkeling van kleinschalige woningbouw, zoals opgenomen is in het voorliggende bestemmingsplan, sluit aan op het provinciaal beleid voor kernen in het landelijk gebied. De woningbouw past binnen het regionale woningbouwprogramma. Bovendien is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat in bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd waarbij herstructurering van een voormalige bedrijfslocatie van een garagebedrijf plaatsvindt. Hiermee wordt een kwalitatieve verbetering in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Aan dergelijke specifieke verbeterprojecten biedt de provincie expliciet ruimte. Tot slot voegt de woningbouw zich qua maat en schaal goed in de omgeving.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te bereiken. In de verordening heeft de provincie de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie en ander provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op (de inhoud van) bestemmingsplannen. De verordening is een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang.

In de Verordening is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied. Zie de bijgaande figuur.



Uitsnede kaart Provinciale Verordening met aanduiding plangebied

De realisatie van woningen is een vorm van stedelijke ontwikkeling. De Verordening vermeldt het volgende over stedelijke ontwikkeling.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Hieraan wordt voldaan, aangezien het plangebied is aangeduid als bestaand stedelijk gebied.

Voorts vermeldt de Verordening het volgende over de nieuwbouw van woningen:

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;*
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*

Hieraan wordt voldaan. In dit kader wordt het volgende overwogen. Aan de hand van de huishoudensprognoses van de provincie en het onderzoek van het Zorgnetwerk naar de bevolkings- en huishoudensprognose, wordt jaarlijks de woningbehoefte per kern berekend. In 2014 is gebleken dat er voor de kern Hank tot 2030 sprake is van een huishoudensgroei. De woningbouwopgave die daarmee gepaard gaat betreft 210 woningen. Na aftrek van de plannen die reeds in procedure zijn, ligt er voor Hank nog een woningbouwopgave van 102 woningen tot 2030. Onderhavig plan van 8 woningen past binnen deze opgave.

Verder vermeldt de Verordening het volgende:

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

- 1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*
 - a. het plan 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.*
- 3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:*
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*

Aan artikel 3.1 lid 1 wordt voldaan aangezien door het plan de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd. Een voormalig garagebedrijf is immers gesaneerd waarmee milieuhinderlijke bedrijvigheid uit de woonomgeving is weggenomen. Woningbouw op de vrijgekomen locatie past bij de directe omgeving. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat het plangebied gelegen is in bestaand stedelijk gebied en door herstructurering ruimte is gecreëerd voor woningbouw.

Aan artikel 3.1. lid 3 wordt eveneens voldaan. De verantwoording hieromtrent ligt besloten in hoofdstuk 4 en 5. Hiernaar wordt derhalve verwezen.

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Verordening voor de realisatie van woningen in het plangebied.

3.4 Regionaal beleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het beleid van het waterschap Rivierenland is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'. Dit programma gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met veranderingen om ons heen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat wil doen.

Speerpunten van het waterbeheerprogramma zijn:

Veel dijkverbeteringen

In het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het rivierengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving. Dijkverbeteringen worden op veel plaatsen innovatief uitgevoerd. Hierdoor kan het waterschap de overlast voor de omgeving beperken en efficiënter werken.

Innovatie bij zuivering afvalwater

Riolwater is niet langer alleen maar afvalwater; het is ook een bron van nuttige energie en grondstoffen. In het waterbeheerprogramma neemt het waterschap zich voor steeds meer technieken toe te passen om grondstoffen en energie terug te winnen uit het afvalwater.

Klimaatbestendig watersysteem

Het waterschap is verantwoordelijk voor voldoende en schoon water in het hele watersysteem. Het waterbeheerprogramma biedt ook ruimte om in te spelen op ontwikkelingen om ons heen. Zo loopt er onderzoek naar wateroverlast die na extreme neerslag is opgetreden op diverse plaatsen in het rivierengebied. Het onderzoek is gericht op het inventariseren van maatregelen die overlast bij een vergelijkbare bui kunnen beperken. Dit klimaatbestendig maken van het watersysteem is een van de aandachtspunten in het beheerprogramma.

3.5 Gemeentelijk Beleid

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze is op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met deze structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

Een belangrijk uitgangspunt voor de opzet van de structuurvisie vormt de sturingsfilosofie die de gemeenten voor de planperiode in de ruimtelijke ordening willen hanteren. Het is om deze reden dat de gemeenten voor alle vijf beleidsvelden die in hun onderlinge samenhang in deze structuurvisie langskomen - wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid, verkeer en mobiliteit - steeds vier vormen van gemeentelijke regie onderscheiden. Het gaat dan om ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeenten tot hun basisverantwoordelijkheid rekenen (moeten), ontwikkelingen die hun ambities betreffen (willen), ontwikkelingen die veelal van derden afkomstig zijn maar waarbij de gemeenten zo goed mogelijk kansen willen benutten (kunnen) en tenslotte ontwikkelingen die de gemeenten willen voorkomen omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen). Voor het plangebied zijn met name de beleidsvelden wonen en omgeving en eigenheid van belang.

Wonen

Actuele bevolkingskrimp is in de regio niet aan de orde. Meerjarenprognoses laten groei noch krimp zien voor de regio. Wel zal een verschuiving in leeftijdscategorie (afnemend aantal jongeren, toenemend aandeel ouderen) optreden. Dat vraagt om een andere benadering van de woningmarkt. De hoeveelheid één- en tweepersoons huishoudens neemt toe. Waarbij het erop aankomt deze doelgroep voldoende passende woonruimte te bieden, al dan niet in combinatie met (extramurale) zorg. Gelet op deze ontwikkelingen wordt de prioriteit gelegd bij:

- Woningen en woonomgevingen die het voor jongere huishoudens aantrekkelijk maken in het Land van Heusden en Altena of in hun eigen kern te blijven wonen;
- Woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase zo lang mogelijk te blijven wonen in een voor hun ook sociaal passende woonomgeving.

Hiermee verandert ook de woonopgave, waarbij de kwaliteit van de woningvoorraad en een goede differentiatie daarbinnen belangrijker wordt dan de kwantiteit. Hoewel de gemeenten geen primaire verantwoordelijkheid hebben in het realiseren van een passende voorraad, willen en zullen ze wel een actieve rol spelen. Dit door geschikte planologische en juridische kaders voor transformatie of toevoegingen aan de voorraad mogelijk te maken.

Inbreidingen en uitleglocaties

De afgelopen jaren is een behoorlijk deel van het woningbouwprogramma gerealiseerd in inbreidingslocaties. De gemeenten streven nog steeds naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Ze staan echter ook op het standpunt dat dit niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en van de gebiedseigen ruimtelijke kwaliteiten van de kernen en van het cultureel erfgoed. Naar verwachting zal daarom een groter aandeel van de woningbouw de komende periode in uitleglocaties moeten worden gerealiseerd. Het plangebied is op de Structuurvisiekaart aangeduid als (bestaand) stedelijk gebied. Dit betekent dat de bouw van de woningen past binnen de structuurvisie.



Uitsnede Structuurvisiekaart, met globale ligging plangebied (groene pijl)

Omgeving en eigenheid

Voor de dorpen richt het beleid zich primair op het versterken van de kernspecifieke kwaliteiten en eigenheden en gebruikskwaliteiten van de verschillende kernen, in hun setting van het omringend landelijk gebied en de daarbij behorende omgevingskwaliteiten. De eigenheid van de dorpen wordt gedragen door de mate waarin de historische basis, gerelateerd aan de specifieke locatie van de kern, zijn functionele achtergrond en de ontwikkelingsdynamiek herkenbaar en beleefbaar zijn. Om de eigenheden en kwaliteiten te behouden moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen daar nadrukkelijk rekening mee houden.

Actualisering van het volkshuisvestingsbeleid 2009

De nota 'Kwalitatief Beleidskader woningbouw 2005-2015' bevat een verkenning ten behoeve van het te voeren woningbouwbeleid van de gemeente Werkendam. De nota vormt de basis van het formuleren van kwalitatieve uitgangspunten voor het woningbouwprogramma. Verschillende invalshoeken worden met elkaar in verband gebracht om tot één samenhangend beleidskader te komen. Het betreft onder meer de invalshoeken: doelgroepen, koop/huur en woningtypen/kwaliteitseisen. Dit beleidskader is in 2009 geactualiseerd als gevolg van de veranderingen op de woningmarkt en enkele rapportages van de provincie Noord-Brabant. In het geactualiseerde kader worden samengevat de volgende aanbevelingen gedaan:

- Er is blijvende aandacht nodig voor het waarborgen van de productie van woningen;
- Voer een regionaal woonwensenonderzoek uit om daarmee een nog beter en actueel inzicht te verkrijgen in de kwalitatieve woningbehoefte;
- Gemeentelijke programma's afstemmen op regionale woningbouwafspraken;
- Opstellen van een regionale woningbouwmonitor (kwalitatief en kwantitatief);
- Criteria opstellen voor woningbouwprojecten op lokaal niveau;
- Samenwerking met corporaties intensiveren.

De omvang van de woningvoorraad in de gemeente Werkendam per 1 januari 2009 bedraagt 10.125 woningen. De woningproductie loopt achter op de doelstellingen. Om de doelstellingen voor 2015 alsnog te halen, dienen er tot 2015 nog 1110 woningen te worden toegevoegd aan de bestaande voorraad.

Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan (GSP) is het ruimtelijk beleid voor het openbaar groen vastgelegd. Het GSP geeft inzicht in de kwaliteit van het openbaar groen en geeft aan waar verbeteringen nodig zijn. Het GSP is een beleidsplan voor een periode van 10 jaar en is in 2009 vastgesteld. Het beleidskader voor het GSP is afgeleid van het GSP uit 1998. Op hoofdlijnen is dit beleid voortgezet en in onderliggend GSP overgenomen. Per kern is aangegeven wat de kwaliteit binnen het betreffende gebied is en waar eventuele verbeteringen liggen. Voor het plangebied en omgeving is de hoofdgroenstructuur hieronder afgebeeld. Hieruit blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van deze structuur. Er zijn daarom geen belemmeringen hier woningbouw te realiseren.



Hoofdgroenstructuur plangebied en omgeving

Waterplan Werkendam 2008-2015

Met de zorg voor het water is zowel de gemeente Werkendam als het Waterschap Rivierenland betrokken. Voor een goed en kosteneffectief waterbeheer dat is afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente, is een goede afstemming en samenwerking tussen gemeente en waterschap noodzakelijk. Om deze samenwerking vorm te geven hebben de gemeente en het waterschap gezamenlijk een waterplan ontwikkeld voor de kernen van de gemeente Werkendam. Het Waterplan Werkendam 2008-2015 is in november 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam. Er is tevens een Uitvoeringsprogramma Waterplan 2008-2015 vastgesteld.

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

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

In het Waterplan is geen specifiek beleid/maatregelen voor het plangebied opgenomen.

Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid dat de gemeente hanteert. Deze nota geeft de burger informatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie over bouwplannen zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met de nota geobjectiveerd en gemotiveerd. De uitslag van de beoordeling van een bouwplan door de welstandscommissie wordt daardoor beter voorzienbaar.

De gemeente Werkendam hanteert in de Welstandsnota voor de verschillende gebieden binnen de gemeente eigen beoordelingskaders. De ruimtelijke kwaliteiten die een gebied kenmerken worden zo meegenomen in de welstandsbeoordeling. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

De Buitendijk en de Visserskade in Hank worden gekenmerkt door dijkbebouwing en rondom de Kerkstraat is sprake van historische dorps bebouwingslinten. Voor deze gebieden dient bij ontwikkelingen een welstandstoets te worden uitgevoerd. Voor de overige bebouwde gebieden in de kern Hank, waaronder het plangebied, geldt dat deze welstandsvrij zijn.

Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016

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

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

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

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 8 woningen in het plangebied mogelijk. Hiermee wordt een passende invulling gegeven aan deze plek aangezien wonen ook de belangrijkste functie is in de directe omgeving. De woningbouw zorgt om twee redenen voor een ruimtelijke kwaliteitsimpuls. Allereerst doordat met de woningen de ruimtelijke structuur versterkt wordt en de beeldkwaliteit verhoogd wordt. Daarnaast heeft de woningbouw de sanering van een milieuhinderlijk bedrijf (garagebedrijf) en de bodem in een woonomgeving mogelijk gemaakt. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat het een locatie in bestaand stedelijk gebied betreft waar door middel van herstructurering ruimte is gecreëerd voor een nieuwe functie.

De te bouwen woningen zullen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Dit voegt zich goed in de omgeving, omdat daar ook overwegend woningen van één of twee bouwlagen met kap te vinden zijn. Het bouwplan waarvan nu wordt uitgegaan bestaat uit twee-onder-een-kappers, die met aanbouwen, die plat afgedekt zijn, aan elkaar geschakeld zijn. De realisatie van de woningen is, mede gelet op de hoogte en afstanden tot belendende percelen, vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

De vier meest noordelijke woningen zullen met de voorgevel worden georiënteerd op de Julianastraat. De andere vier met de voorgevel op het Kloosterpad. Zo wordt aangesloten op de oriëntatie van de bestaande woningen Julianastraat 15 en Kloosterpad 1. Bovendien ontstaat aan de zijde van de Julianastraat een gesloten gevelwand, waardoor de bebouwing langs de lus in deze straat stedenbouwkundig wordt 'afgerond'. De vier woningen



Gevelaanzicht te bouwen woningen, zijde Julianastraat (Bron: Cier Architecten)



Gevelaanzicht te bouwen woningen, zijde Kloosterpad (Bron: Cier Architecten)

die georiënteerd zijn op het Kloosterpad vormen een voortzetting van de bebouwingsstructuur die is ingezet met de bestaande woningen Kloosterpad 1-7. De rooilijn van de woningen ligt zowel aan de Julianastraat als aan het Kloosterpad iets terug ten opzichte van de rooilijn van de bestaande woningen aan deze straten. Hiermee ontstaat een wat 'lossere' bebouwingsstructuur.

De hoofdtoegang van de woningen is aan de zijde van de straat waarop ze georiënteerd zijn. Daarnaast beschikken bijna alle woningen over een tweede toegang aan de achterzijde. Alle woningen krijgen een kleine berging in de achtertuin.



Situering te bouwen woningen (Bron: Cier Architecten)

Ten behoeve van de woningen zal in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien op eigen terrein en in de openbare ruimte. Zes woningen krijgen één parkeerplaats op eigen terrein, aan de zijde van het Kloosterpad. De strook langs het Kloosterpad die voor het plangebied ligt en die thans al voor parkeren wordt gebruikt, blijft bestaan in de vorm van een rabatstrook die wordt doorgezet, omdat deze ook aanwezig is voor de woningen aan het Kloosterpad (oneven zijde). De aanwezige parkeergelegenheid blijft hierdoor behouden. Verder is voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de openbare ruimte aan de Julianastraat.

Om te bezien wat de verkeersgeneratie is van de te bouwen woningen, is aan de hand van CROW-publicatie 317 een berekening gemaakt. Uitgaande van de verkeersgeneratie van een twee-onder-één-kapper op basis van deze

publicatie, wordt per woning maximaal 8,2 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdagemaal gegenereerd. In totaal zullen de nieuwe woningen daardoor circa 66 mvt per weekdagemaal genereren. Dit aantal zal probleemloos opgaan in het heersende verkeersbeeld op de Julianastraat en het Kloosterpad. Met deze extra verkeersbewegingen zal de capaciteit van deze wegen niet overschreden worden. Bovendien staat hier tegenover dat de verkeersbewegingen van het garagebedrijf zijn weggevallen.

4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De realisatie van de woningen is in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

Een groot deel van het plangebied is daartoe voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze gronden mogen worden gebruikt voor wonen en bijbehorende tuinen en erven. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen van de woningen dienen te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is op de verbeelding aangeduid. Op de verbeelding is tevens aangeduid dat er maximaal 8 woningen mogen worden gebouwd. De totstandkoming van voldoende parkeervoorzieningen wordt in de regels gewaarborgd. Hiertoe is expliciet in de regels bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen alleen kan worden verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Voor de voorgevels van de woningen is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Deze gronden kunnen worden ingericht als voortuinen bij woningen.

Langs de Julianastraat is een kleine strook grond voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden hadden oorspronkelijk een bedrijfsbestemming voor het voormalige garagebedrijf, maar zullen nu worden ingericht als openbare ruimte, in de vorm van een voetpad. De bestemming 'Verkeer' maakt dat mogelijk.

5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk komen een aantal milieuaspecten aan de orde die van belang (kunnen) zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied.

5.1 Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezondeerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bestemmingsplannen die voorzien in geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen of gezondeerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 5.1 Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Geluid in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 8 woningen mogelijk. Woningen worden op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Het plangebied is niet gelegen in de zone van een gezoneerde weg op basis van de Wgh. Alle wegen in de omgeving van het plangebied, waaronder de Julianastraat en het Kloosterpad, hebben namelijk een maximumsnelheid van 30 km/uur en derhalve conform de Wgh geen geluidszone. De Wgh is derhalve niet van toepassing op deze wegen. Dit betekent dat een akoestische toetsing van de geluidsbelasting van deze wegen op de te bouwen woningen niet nodig is.

Overigens zal naar verwachting wel sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ter plaatse van de te bouwen woningen. Dit gezien de beperkte verkeersintensiteit op de Julianastraat en het Kloosterpad. Bovendien waarborgt het Bouwbesluit bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen dat de gevel een zodanige geluidwering krijgt, dat in de woningen sprake is van een acceptabele akoestische situatie.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan vanuit het aspect geluid.

5.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Bodem in relatie tot het plangebied

Na de sloop van de opstallen van het voormalige garagebedrijf is de bodem in het plangebied gesaneerd. Hiervoor is een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) gedaan bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens is een BUS-evaluatieverslag van de sanering opgesteld. Bij beschikking van 24 juni 2014 hebben Gedeputeerde Staten ingestemd met de uitgevoerde sanering. Hiermee is de sanering afgerond en is de bodem geschikt gemaakt voor de beoogde functie, woningbouw.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect bodem.

5.3 Water

Algemeen

De gemeente Werkendam is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen

binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap of Rijkswaterstaat beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. Het waterschap is sinds de inwerkingtreding van de Waterwet (eind 2009) ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Verharding

In het plangebied was in het verleden bedrijfsbebouwing van een voormalig garagebedrijf aanwezig. Deze bebouwing bestond uit meerdere gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 600 m². Daarnaast was terreinverharding aanwezig die diende als parkeerplaats/stallingsruimte voor auto's. Deze had een oppervlakte van circa 500 m². In totaal was er in het plangebied circa 1.100 m² verharding aanwezig. Deze bebouwing en verharding is met het oog op de bodemsanering reeds verwijderd. Daardoor infiltreert het hemelwater dat in het gebied neerkomt thans rechtstreeks in de bodem.

Bodem

De bodem in het plangebied bestaat blijkens de bodemkaart van Nederland uit zware zavel.

Grondwater

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) wordt blijkens de Bodemkaart van Nederland tussen 0,40 en 0,80 m-mv verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt op meer dan 1,20 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, boringsvrije zone of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gelegen.

Riolering

In het plangebied is thans geen riolering aanwezig. In de directe omgeving is wel een bestaand rioleringssysteem aanwezig, ten behoeve van de bestaande woningen direct nabij het plangebied.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

De exacte inrichting van het plangebied qua verharding is nog niet duidelijk. Uitgegaan wordt daarom van een toekomstige verhardingsgraad van het plangebied van circa 75% (bebouwing+erf-/terreinverharding). Dit is een reële aanname voor een woningbouwproject als hier het geval is. Deze verhardingsgraad komt gezien de oppervlakte van het plangebied (ca. 1447 m²) neer een verharde oppervlakte van ca. 1085 m². Dit betekent dat het verharde oppervlak in het plangebied per saldo niet toeneemt ten opzichte van de oude situatie toen er een garagebedrijf gevestigd was. Het realiseren van watercompensatie is daarom niet nodig.

Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woningen zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringssysteem in de buurt. De nieuwe woningen zullen daartoe worden aangesloten op dit systeem. Via het rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe woningen neerkomt, dient apart te worden ingezameld en moet zoveel mogelijk gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Blijkens het Gemeentelijk Rioleringsplan is direct nabij het plangebied een gescheiden hemelwaterafvoerleiding aanwezig die afwatert op de waterpartij in het Rietwerfplantsoen. De hemelwaterafvoeren van de te bouwen woningen kunnen op deze leiding worden aangesloten. Het hemelwater kan zo gescheiden worden afgevoerd naar de genoemde waterpartij in het Rietwerfplantsoen. Afvoer van het hemelwater uit het plangebied is nodig,

omdat infiltratie in het plangebied niet goed mogelijk is. Dit gezien de GHG (hoger dan 0,7 m –mv) en de bodemsamenstelling (zware zavel).

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Doordat de verharding niet toeneemt en het hemelwater gescheiden kan worden afgevoerd richting de waterpartij in het Rietwerfplantsoen, wordt wateroverlast voorkomen. Vanwege de hoge GHG is verdroging in het gebied niet aan de orde.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets

De watertoets voor dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden via de digitale watertoets van het waterschap Rivierenland. Hieruit volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het waterschap adviseert positief over het plan. Het wateradvies is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Conclusie

De bouw van de woningen heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/3$.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Deze

grenswaarde is gesteld op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

De realisatie van 8 woningen in het plangebied draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. In het plangebied worden slechts 8 woningen gerealiseerd. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkelingen in het plangebied voldoen aan het wettelijk kader.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2014 ter hoogte van het plangebied niet hoger is dan ca. $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor fijnstof (PM_{10}) niet hoger dan ca. $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie $\text{PM}_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $\text{PM}_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10} . Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van $10 \mu\text{m}$ of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{10} lager is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, is de bijdrage $\text{PM}_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied circa $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de realisatie van de woningen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidsvisie externe veiligheid Werkendam

De 'Beleidsvisie externe veiligheid Werkendam' geeft een overzicht van de externe veiligheidssituatie in de gemeente Werkendam door middel van een signaleringskaart. Op grond daarvan is een beleidslijn opgesteld voor het omgaan met de consequenties van externe veiligheid (PR en GR) op de ruimtelijke inrichting.

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

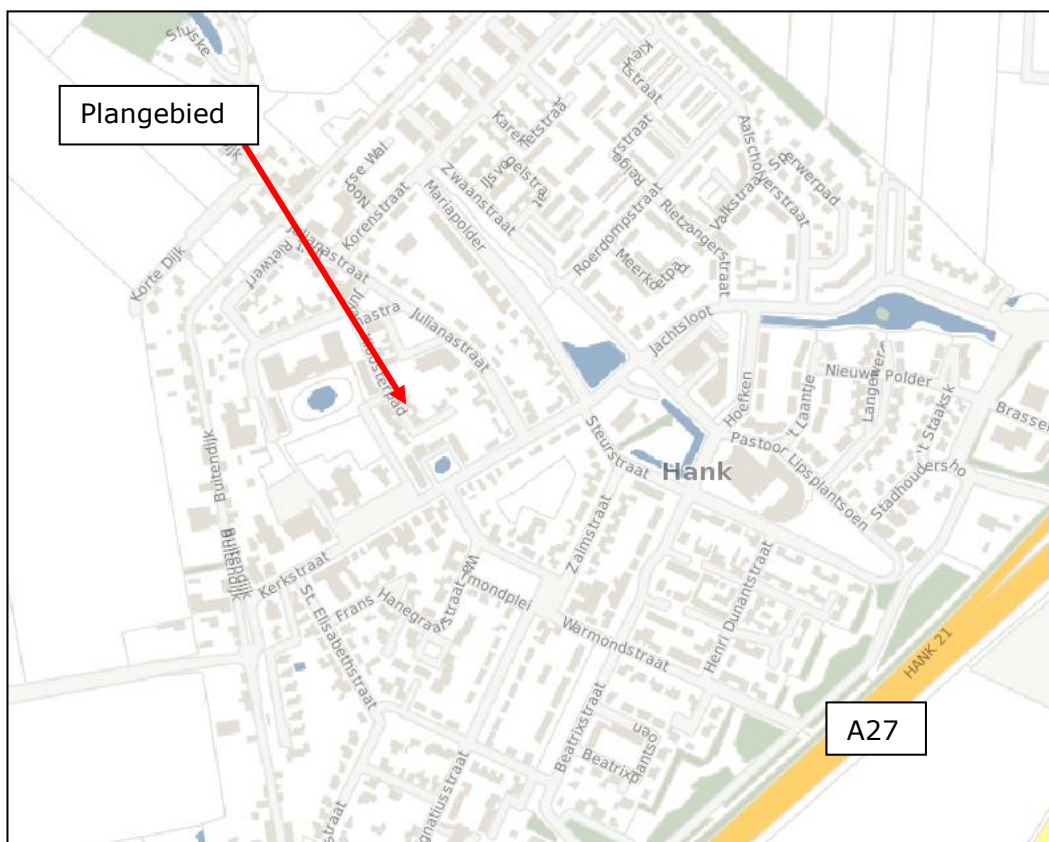
Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg A27. Ingevolge de regeling Basisnet heeft het deel van de A27 tussen afrit Avelingen en knooppunt Hooipolder een veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar) van 12 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het invloedsgebied voor het groepsrisico wordt bepaald door de stof GF3 en bedraagt 325 meter aan weerszijden van de weg. Tot slot kent de A27 een Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechter rand van de rechter rijstrook. Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone, het invloedsgebied en het PAG van de A27.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.6 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermde Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daarbuiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Ecologische Hoofdstructuur

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). Het doel van de FFW is het in stand houden en beschermen van planten- en diersoorten. De FFW kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen worden verleend van de verbodsbepalingen. Het toetsingskader voor deze vrijstellingen is geregeld in een Algemene Maatregel van Bestuur, de AMvB artikel 75.

Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is vrijstelling mogelijk, mits wordt gewerkt

volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel ontheffing worden verleend na een uitgebreide toetsing.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Natuurbeschermingswet

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Biesbosch. Dit gebied ligt op ruim 700 meter afstand. Gezien deze afstand, het feit dat het plangebied onderdeel uit maakt van het bestaand stedelijk gebied van Hank en de aard en omvang van het plan, worden er geen negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat tot de EHS behoort betreffen gronden nabij de Bleeke Kil, ten westen van de kern Hank, op ruim 700 meter afstand van het plangebied. Gezien deze afstand zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS door het plan niet worden aangetast.

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijk gebied van de kern Hank en is jarenlang in gebruik geweest voor een garagebedrijf. Na sloop van de voormalige bedrijfsopstallen is de bodem van het terrein gesaneerd. Vervolgens is vrijwel het gehele perceel ingezaaid met gras, dat thans intensief gemaaid wordt. Gelet op al deze omstandigheden is het niet aannemelijk dat in het plangebied vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aanwezig zijn. Naar verwachting zal het plan dan ook niet leiden tot de aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten.

Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Dit betekent onder meer dat de aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door bijvoorbeeld de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

5.7 Archeologie

Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt:

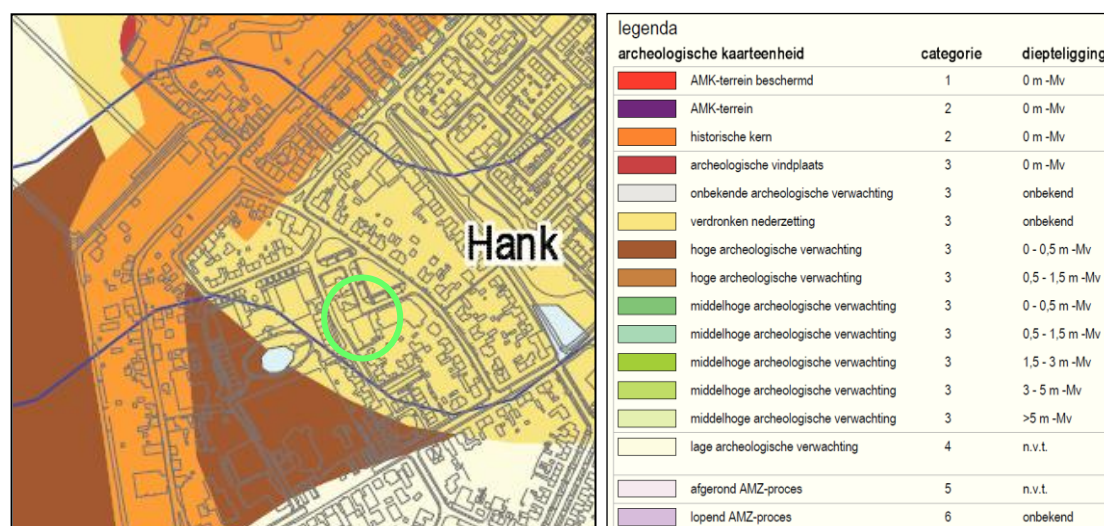
- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Hiervoor is het van belang dat er een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd en dat de uitkomsten hiervan door het bevoegde gezag worden meegenomen in de belangenafweging.

De WAMZ heeft ertoe geleid dat de gemeente Werkendam samen met de gemeenten Woudrichem en Aalburg, een gemeentelijke erfgoedkaart met uitgebreide toelichting heeft laten opstellen door bureau RAAP. Een onderdeel van deze kaart is de archeologische waarden- en verwachtingskaart. Deze kaart vormde de basis voor de gemeentelijke archeologische beleidskaart en was de input voor de 'Nota Archeologie' en de gemeentelijke Erfgoedverordening. De beleidskaart is gelijktijdig met de Nota Archeologie en de Erfgoedverordening vastgesteld. Op deze beleidskaart wordt aangegeven waar (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte.

Archeologie in relatie tot het plangebied

Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de gemeentelijke archeologische beleidskaart voor het plangebied met een legenda.



Uitsnede archeologische beleidskaart voor het plangebied

In de legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging

daarvan. In de Nota Archeologie en de gemeentelijke Erfgoedverordening zijn deze zones gecategoriseerd en is aan elke waarde of verwachtingswaarde een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Blijkens de archeologische beleidskaart worden de gronden in het plangebied aangemerkt als verdrongen nederzetting met een onbekende diepteligging. Hiervoor geldt een oppervlakte ondergrens van 100 m² en een diepte ondergrens van 30 centimeter voor het doen van archeologisch onderzoek.

In het plangebied heeft bodemsanering plaatsgevonden. Omdat ten behoeve van deze sanering bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm noodzakelijk waren, is voorafgaand aan deze sanering een archeologisch onderzoek uitgevoerd (T. van Bostelen, 2013: Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen (verkennende fase) Julianastraat 11-13 te Hank, Gemeente Werkendam, Archeologische Rapporten Oranjewoud 2013/60). Op basis van de onderzoeksresultaten heeft de uitvoerder van het onderzoek geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie. Nadat de regioarcheoloog met dit advies had ingestemd, is de bodem in het plangebied gesaneerd. Op basis van het voorgaande is duidelijk dat er geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.8 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

In het verlengde van de in paragraaf 5.7 genoemde gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart wordt aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningssassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies. De gemeente is voornemens om deze beleidsadvieskaart medio najaar 2015 vast te stellen.

Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart zijn er in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen, waardevolle lijnelementen of waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

Conclusie

Er zijn vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Invloed omgeving op plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 8 woningen in het plangebied. Woningen zijn aan te merken als een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het plangebied zijn twee bedrijven gesitueerd: een horecabedrijf op Julianastraat 19 en een detailhandelsbedrijf op Julianastraat 17. Deze bedrijven behoren beide tot categorie 1 met een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan omdat het plangebied op een grotere afstand dan 10 meter van deze bedrijven ligt. Dit betekent dat deze bedrijven geen belemmeringen opleveren voor de realisatie van de woningen in het plangebied.

Invloed plangebied op omgeving

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden woningen niet aangemerkt als een milieubelastende functie. De woningen kennen dus geen milieuzonering waarmee rekening gehouden dient te worden. De twee bovengenoemde bedrijven die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen kennen beiden een richtafstand van 10 meter. Aangezien de te bouwen woningen op een grotere afstand worden gesitueerd, leveren de woningen geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van beide bedrijven.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van gewissens dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De nieuwe regeling betekent dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen 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 m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan alleen vereisten voor de inhoud en niet voor de vorm.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in een kleinschalige nieuwe ontwikkeling: de bouw van maximaal 8 woningen. Gelet op de aard

van het bestemmingsplan en de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., categorie D 11.2, 2000 woningen), de locatie (binnen de bebouwde kom) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe

bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de landelijke standaard volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale gegevens. De analoge verbeelding is op een schaal van 1:500 geplot.

6.3 De planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. De systematiek van de regels sluit bovendien zoveel mogelijk aan op de regels van het bestemmingsplan 'Kern Hank'. Hierdoor ontstaat de nodige afstemming en hetzelfde planologisch regime binnen de kern Hank.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Kern Hank'.

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de stroken grond langs de Julianastraat en het Kloosterpad, die voor de voorgevels van de woningen liggen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor tuinen en gazons behorende bij woningen. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erkers, luifels en balkons.

Artikel 4 Verkeer

Aan een strook grond langs de Julianastraat direct voor de te ontwikkelen woningen is de bestemming 'Verkeer' toegekend. Hierdoor kan deze strook worden ingericht als openbare ruimte, in de vorm van stoep/trottoir. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, met bijbehorende zaken zoals groenvoorzieningen. Op deze gronden kunnen bouwwerken ten behoeve van de bestemming, zoals bewegwijzering, worden gerealiseerd.

Artikel 5 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan het grootste deel van het plangebied. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor wonen en bijbehorende zaken zoals tuinen en erven. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn diverse woningtypen (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd) toegestaan. Het maximum aantal wooneenheden is op de kaart aangeduid. Maximaal 80% van de bouwpercelen mag worden bebouwd met woningen en bijbehorende bouwwerken.

Bouwvlak

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven. Het hoofdgebouw van de woningen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw of een aan- en uitbouw, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Bouwhoogte

De maximale goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen is op de verbeelding aangeduid binnen het bouwvlak. Deze hoogten zijn afgestemd op woningen van één bouwlaag met een kap.

Bijbehorende bouwwerken

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het oprichten van erfbebouwing bij de woningen in de vorm van bijbehorende bouwwerken (aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Dit betreft regels voor onder andere de oppervlakte en hoogte van erfbebouwing. Hiervoor is aangesloten op de 'standaard' bijgebouwenregeling die gehanteerd wordt in het stedelijke gebied van de gemeente Werkendam.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is gesteld op respectievelijk 3 en 5 meter.

Nadere eisen en afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijkend bebouwingspercentage voor de bouw van bijbehorende bouwwerken en voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen vanuit medisch-sociale noodzaak. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor mantelzorg, voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en voor bed and breakfast.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het 'overhevelen' van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen. Tevens is in dit artikel een bepaling opgenomen die waarborgt dat bij het bouwen voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken. Ook een afwijking voor meetverschillen is in dit artikel opgenomen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Hier is een algemene wijzigingsregel opgenomen die onder voorwaarden beperkte verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen mogelijk maakt. Dit kan handzaam zijn als er kleine ondergeschikte planwijzigingen nodig zijn.

Ook kan de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' gewijzigd worden als technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven, evenals het wijzigen van wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Dit artikel bevat de algemene procedureregels die van toepassing zijn bij het gebruik maken van een afwijkingsmogelijkheid, een wijzigingsbevoegdheid en het stellen van nadere eisen. Het betreft hier een verwijzing naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake de wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

Artikel 13 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkenschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 14 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering (als bedoeld in art 6.13 Wro) niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels (als bedoeld in artikel 6.13 Wro) niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 8 woningen in het plangebied mogelijk. Momenteel is de gemeente Werkendam nog eigenaar van de gronden. De gemeente zal deze gronden voor een marktconforme prijs overdragen aan een ontwikkelaar, welke de woningen zal realiseren. Het kostenverhaal zal daardoor geregeld worden via de grondexploitatie. Verdere kosten die met het plan gemoeid zijn, zoals voor de inrichting van de openbare ruimte aan de zijde van de Julianastraat (trottoir) en Kloosterpad (rabatstrook) alsmede planschade komen voor rekening van de gemeente. Derhalve is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 23 oktober tot en met 6 november 2015 gedurende twee weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Binnen deze termijn kon eenieder een inspraakreactie op het voorontwerpplan indienen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Er hebben in totaal 2 overlegpartners gereageerd. De reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Provincie Noord-Brabant

De in het voorontwerp bestemmingsplan betrokken ruimtelijke aspecten geven de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kan daarmee als afgerond worden beschouwd.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap Rivierenland

Voor het voorontwerp bestemmingsplan heeft de watertoets plaatsgehad via de digitale watertoets. Hieruit volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het waterschap adviseert positief over het plan.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 15 januari tot 26 februari 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

