TOELICHTING

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Roode Camer Hank, fase 2

GEMEENTE WERKENDAM

Opdrachtnummer	: 84.16
IDnr.	: NL.IMRO.0870.04BP1143RoCaWijz-VO01
Datum	: april 2018
Versie	: 2
Auteurs	: mRO b.v.
Vastgesteld d.d.	:

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING EN DOEL 5
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED 6
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 7
1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING 8

2 PLANBESCHRIJVING 9

2.1 HUIDIGE SITUATIE 9
2.2 NIEUWE SITUATIE 11
2.3 VERTALING IN HET NIEUWE BESTEMMINGSPLAN 15

3 BELEIDSKADER 16

3.1 RIJKSBELEID 16
3.2 PROVINCIAAL BELEID 18
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 22

4 MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN 29

4.1 GELUID 29
4.2 BODEM 31
4.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 31
4.4 GEUR 34
4.5 WATER 38
4.6 LUCHTKWALITEIT 41
4.7 EXTERNE VEILIGHEID 43
4.8 ECOLOGIE 45
4.9 ARCHEOLOGIE 48
4.10 CULTUURHISTORIE 49
4.11 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING 51

5 JURIDISCHE ASPECTEN 53

5.1 INLEIDING 53
5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING 54
5.3 TOELICHTING OP DE ARTIKELEN 55

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 58

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 59

7.1 INSPRAAK 59
7.2 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO 59
7.3 ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 59

Bijlagen bij toelichting:

1. Alcedo bv, ‘Uitbreidingswijk Roode Camer fase 2 te Hank – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai’, 15 maart 2018;
2. EcoTierra-ecologisch adviesbureau, ‘Uitbreidingslocatie Roode Camer (fase 2) te Hank – Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming’, 27 januari 2018.

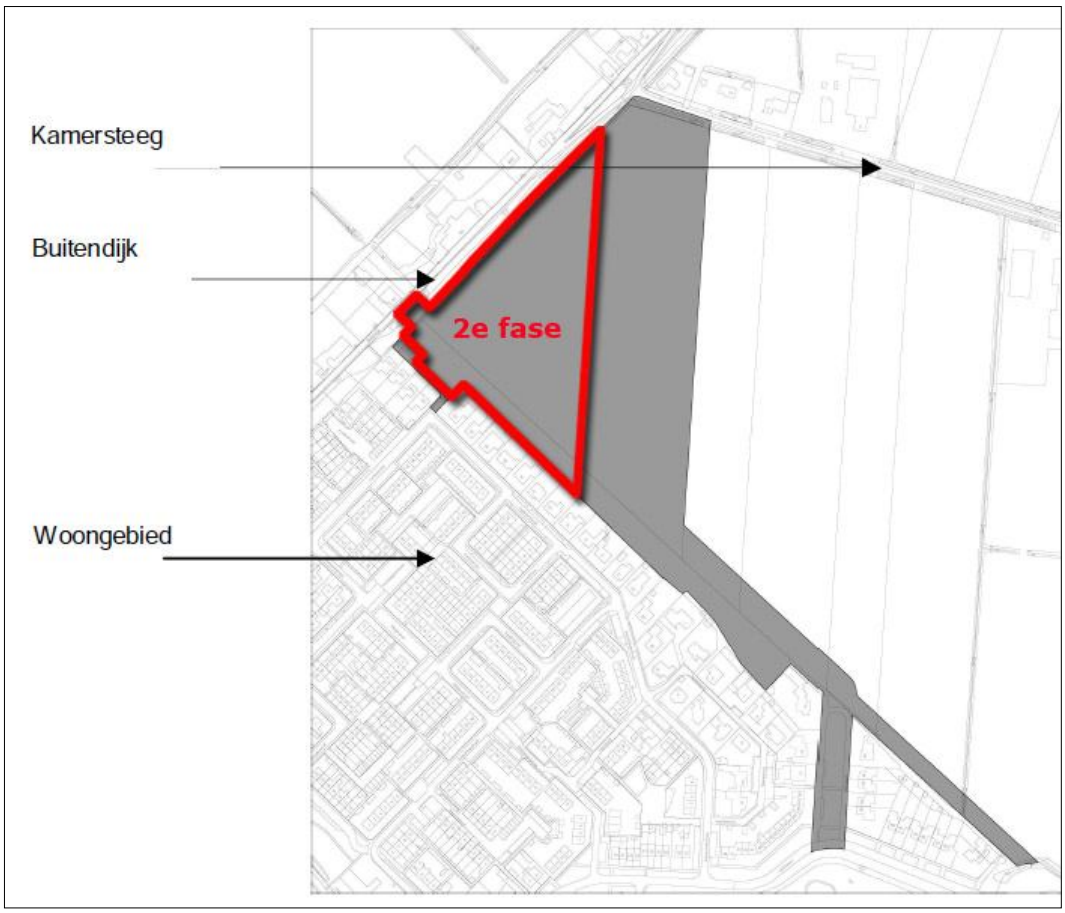
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ten noorden van de kern Hank in de gemeente Werkendam wordt sinds een aantal jaren gewerkt aan de woningbouwuitbreiding van het dorp.
Voor dit woningbouwplan, 'De Roode Camer' genaamd, is op 8 juli 2009 het bestemmingsplan 'Roode Camer (Hank)' door de gemeenteraad vastgesteld dat de woningbouw planologisch mogelijk maakt. Bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 9 februari 2011 is het plan onherroepelijk geworden.

Vervolgens zijn de gronden bouwrijp gemaakt. De hoofdontsluitingsweg van de woningbouwuitbreiding, Raai genaamd, is aangelegd en een deel van de woningen is gebouwd en opgeleverd. Ook is een deel van de woningen momenteel in aanbouw.
Dit geldt (nog) niet voor het westelijk deel van de Roode Camer, ook wel fase 2 genoemd. Hiervoor is een andere verkaveling bedacht die op grond van het huidige planologisch kader niet mogelijk is.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de herverkaveling van de 2e fase planologisch mogelijk gemaakt en kan de woninguitbreiding van de Roode Camer ten noorden van Hank worden afgerond.



Figuur 1: Ligging en begrenzing van het plangebied in voorliggend bestemmingsplan (in rood), in relatie tot het plangebied uit het bestemmingsplan 'Roode Camer (Hank)' uit 2009 (in grijs)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

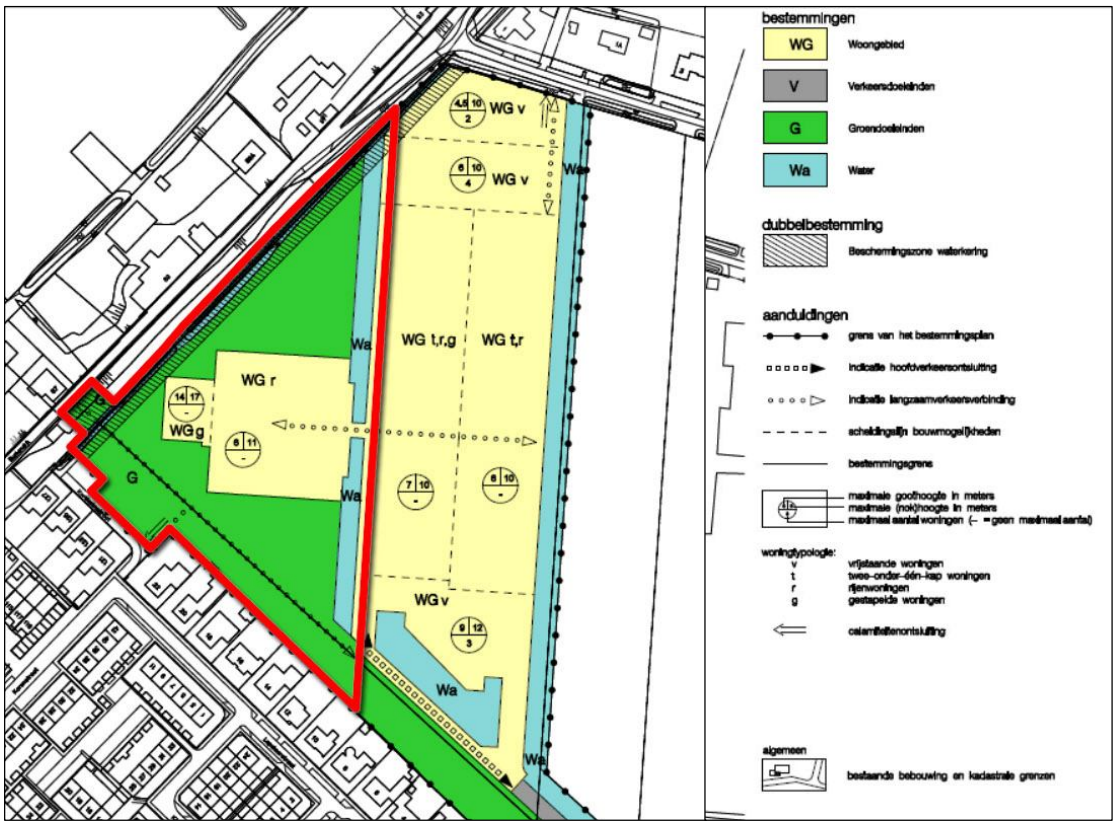
Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het westelijk deel van woningbouwuitbreiding ‘De Roode Camer’, ten noorden van het dorp Hank.
Het gebied grenst in het oosten aan de ontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk, Raai genaamd. De zuidwestelijke grens wordt gevormd door de woonwijk van Hank rond het Reigersplantsoen (de Vogelwijk). Deze woonwijk wordt door middel van een houtsingel van het plangebied gescheiden. De plangrens volgt daarmee exact de plangrens van het aangrenzende bestemmingsplan ‘Kern Hank’.
In het noordwesten grenst het plangebied aan de Buitendijk, een historisch en karakteristiek dijklint dat Hank verbindt met onder andere Nieuwendijk in het noorden. De plancontour is hierbij afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

In de figuren 1 en 2 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

Figuur 2: Ligging en begrenzing van het plangebied op een topografische kaart (bron: Kadaster)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het vigerende bestemmingsplan ‘Roode Camer (Hank)’. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Werkendam op 8 juli 2009 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 9 februari 2011.



Figuur 3: Uitsnede vigerende bestemmingsplan ‘Roode Camer (Hank)’, met begrenzing plangebied

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Woongebied’ (WG), ‘Groendoeleinden’ (G) en ‘Water’ (Wa) als bedoeld in respectievelijk artikel 3, 5 en 6 van de bijbehorende regels.

Gronden met de bestemming ‘Woongebied’ zijn bestemd voor de ontwikkeling van woningbouw. Naast woondoeleinden zijn onder andere ook verkeers-, parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen mogelijk.
Ter plaatse van de aanduiding ‘langzaamverkeersverbinding’ mag binnen een afstand van niet meer dan 5 meter aan weerszijden van die aanduiding een langzaamverkeersverbinding worden aangelegd. De schuifmogelijkheid is opgenomen om binnen de bestemming ruimte te houden voor aanpassingen in het uiteindelijk ontwerp. Om diezelfde reden zijn op de bijbehorende verbeelding (voorheen plankaart) ook geen bouwvlakken aangegeven. Wel zijn op verbeelding de nok- en goothoogten van de woningen geregeld, alsook de verschillende woningtypen. Onderscheid is gemaakt tussen rijenwoningen (r) en gestapelde woningen (g). De aangegeven woningtypologie dient te worden aangehouden. Hieraan zijn ook nadere bebouwingsregels gekoppeld.

Binnen de bestemming ‘Groendoeleinden’ zijn de binnen het gebied aanwezige of aan te leggen groenvoorzieningen opgenomen. De gronden binnen deze bestemmingen mogen alleen met bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden bebouwd, waarbij eveneens gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Tevens mogen ter plaatse van de aanduidingen ‘langzaamverkeersverbinding’ en ‘calamiteitenontsluiting’ deze voorzieningen worden aangelegd.
De gronden binnen de bestemming ‘Water’ zijn bestemd voor aanwezige of aan te leggen waterpartijen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Tot slot is er in het westen van het plangebied, parallel aan de Buitendijk, nog een dubbelbestemming ‘Beschermingszone waterkering’ opgenomen.
Deze bestemming is erop gericht om de belangen van de dijk en regionale waterkering te verzekeren.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan
Voor fase 2 van het woningbouwplan ‘De Roode Camer’ is een nieuwe verkavelingsopzet bedacht, waarbij niet alleen uitgegaan wordt van rijenwoningen en gestapelde woningen, maar ook van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Laatste twee genoemde woningtypen zijn op grond van de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarbij worden de nieuwe woningen parallel aan de recent aangelegde ontsluitingsweg ‘Raai’ voorzien. Ook dit past niet binnen het geldende bestemmingsplan.
Om de gewijzigde herverkaveling voor de 2^{e} fase van het woningbouwplan ‘De Roode Camer’ mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan gewijzigd te worden. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving ervan, alsook de nieuwe en beoogde situatie (functiewijziging). 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 4 gaat in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 ‘Juridische aspecten’, een toelichting op de verbeelding en de planregels volgt. Hoofdstuk 6 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

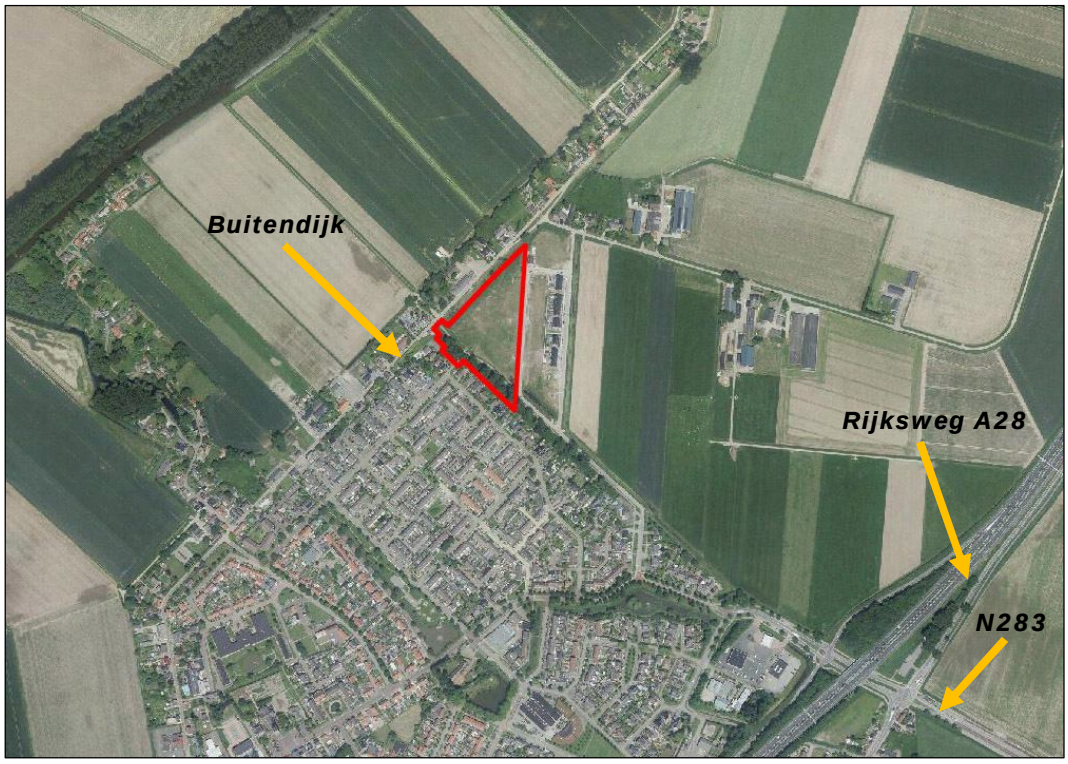
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven. In het navolgende wordt daarom eerst ingegaan op de locatie in groter verband.

2.1.1 Locatie in groter verband

De woningbouwuitbreiding 'De Roode Camer' ligt in het noorden van de bebouwde kom van het dorp Hank. Hank telt ongeveer 4000 inwoners. Het dorp kent een actief verenigingsleven en vele sociale relaties. Hank heeft beperkte voorzieningen die toch redelijk afgestemd lijken te zijn op de omvang van het dorp.
Hank is een dijkdorp (net als Nieuwendijk) ontstaan aan de nieuwe dijk, de tweede zeewering in het gebied. Daar waar dijk en oeverwal langs de Maas elkaar ontmoeten, is Hank ontstaan. Zeer specifiek in Hank is het buurtschapje Visserskade, dat buitendijks aan een zijarm van de Bleeke Kil ligt. De schaal van de bebouwing en verwevenheid met het (Biesbosch)landschap zijn zeer specifiek.



Figuur 4: Luchtfoto noordelijk deel kern Hank, met ligging plangebied

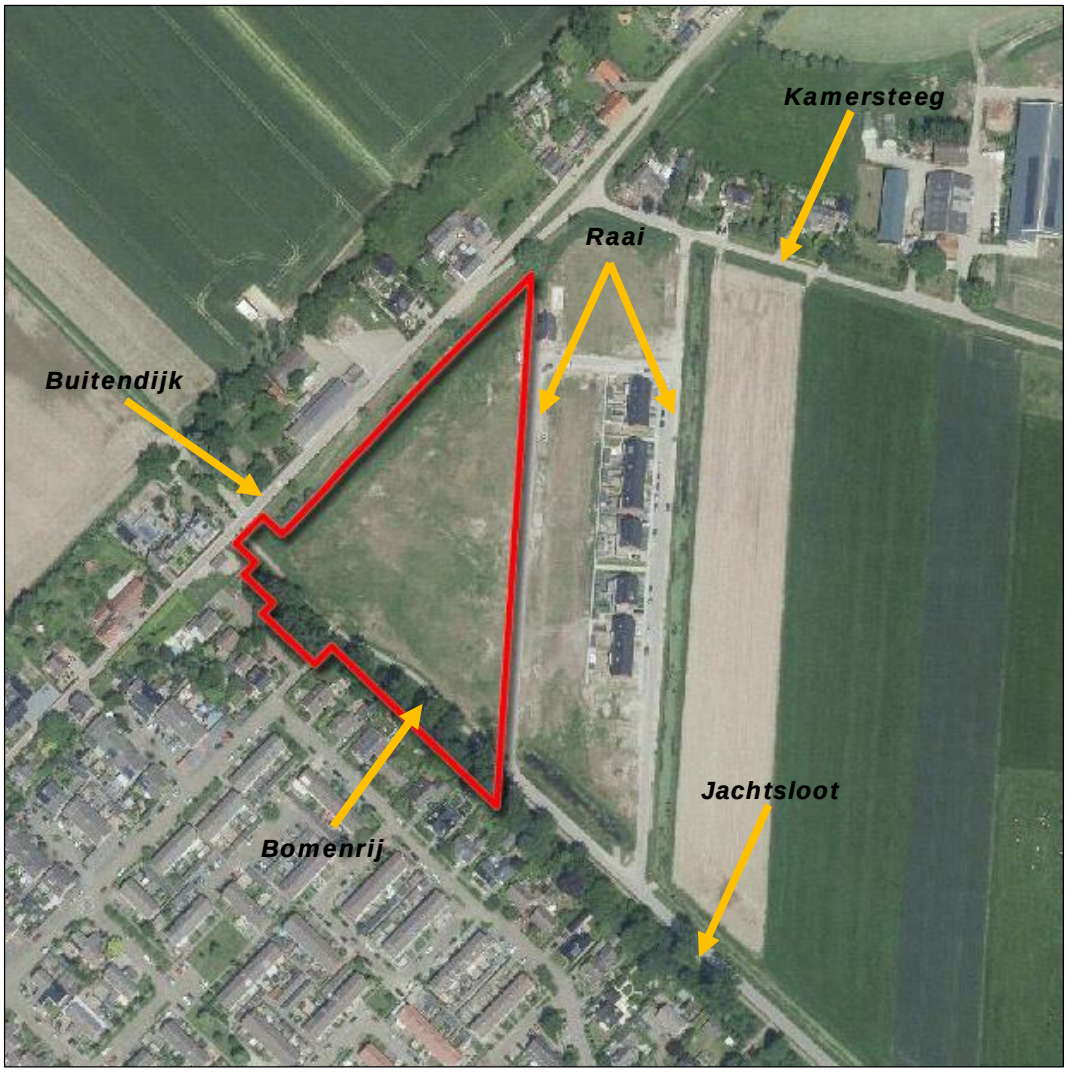
Vanaf de dijk voert een belangrijke route het dorp en land in. Aan deze route en nabij het knooppunt met de dijk ontstonden voorzieningen en bijzondere gebouwen, zoals de kerk. De naoorlogse uitbreidingen van Hank liggen ter

weerszijden van de hoofdroute in Hank. De ligging nabij de Biesbosch en recreatieve elementen zoals de Kurenpolder en een jachthaven geven Hank bijzondere kwaliteiten. De A27 biedt zowel positieve (ontsluiting) als negatieve (geluidshinder, afscherming) kwaliteiten aan het dorp.

2.1.2 Locatie en directe omgeving

De noordgrens van de woningbouwuitbreiding wordt gevormd door de Kamersteeg, één van de dwarsstructuren van de Buitendijk. De bebouwing die aan deze weg aanwezig is, bestaat haast uitsluitend uit (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing.
Door de ligging tegen het talud van de Buitendijk in het westen en de aanwezige houtsingel in het zuiden heeft het gebied, ondanks de ligging in het open landschap, een relatief intiem karakter.
Het gebied ten oosten van de woningbouwontwikkeling bestaat momenteel uit agrarische gronden, onderdeel van de binnendijkse landbouwgebieden tussen Buitendijk en Rijksweg. Ook zijn er nog enkele agrarische bedrijven actief.

Door het grondgebruik (akkers), de linten, de openheid en de groene randen heeft de locatie een zeer landelijke uitstraling. Dit gevoel wordt versterkt, doordat het gebied door de brede groenstrook 'los' lijkt te liggen van de



Figuur 5: Begrenzing plangebied op de luchtfoto (ingezoomd) in relatie tot omliggende wegen

bestaande kern en moeilijk bereikbaar is. De landelijkheid komt ook terug in het beeld van de linten, de dijk en de aanwezige karakteristieke beplanting van knotwilgen en hoogstamfruitbomen. Het patroon van de akkers is een rechtlijnig, streng patroon dat nog net zo is als 150 jaar geleden. Het kavel tegen de dijk bestaat uit een driehoek. De naastliggende kavels zijn rechte, noord-zuid gerichte stroken.

Zoals reeds in de inleiding van dit bestemmingsplan is aangegeven, zijn de gronden als onderdeel van de woningbouwuitbreiding reeds voor een groot deel bouwrijp gemaakt. De hoofdontsluitingsweg van de woningbouwuitbreiding, Raai genaamd, is aangelegd en een deel van de woningen is gebouwd en opgeleverd. Ook is een deel van de woningen momenteel in aanbouw.
Dit geldt (nog) niet voor het westelijk deel van de Roode Camer, 'de driehoek'. Dit deel, ook wel fase 2 genoemd, ligt momenteel braak en maakt deel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Figuur 6: Reeds gerealiseerde woningen als onderdeel van het woningbouwplan De Roode Camer, bezien vanuit het westen (boven) en vanuit het noordoosten (onder) - bron: funda.nl

2.1.3 Verkeerstructuur

De uitbreidingswijk Roode Camer wordt gerealiseerd ten noordwesten van het centrum van de kern Hank. De directe verbindingen vanuit het woongebied met de kern zijn gericht op de weg Jachtsloot. De Kamersteeg is een bestaande uitgang voor langzaam verkeer. Deze verbindt de uitbreiding met de doorgaande dijkstructuur van de Buitendijk en vormt de westgrens van de kern. Op korte afstand van de locatie is de aansluiting van Hank met de Rijksweg A27 aanwezig.
Vanaf het viaduct onder de A27 is de kern aangesloten op de voor het Land van Heusden en Altena zeer belangrijke ontsluitingsweg N283.
Het openbaar vervoer in de kern wordt gevormd door de buurtbus. Aan de A27 is ter hoogte van de aansluiting van Hank op deze weg, een carpoolplaats ingericht waar het tevens mogelijk is met de Interliner te reizen.

2.2 Nieuwe Situatie

2.2.1 Visie op hoofdlijnen

Het agrarische, landelijke karakter wordt gezien als kernkwaliteit van de locatie, maar wordt ook gezien als kenmerk van Hank. Daarom wordt als basis voor deze uitbreiding gekozen voor het benadrukken van enkele van deze karakteristieken. In het plan worden een driehoek aan de dijk en de stroken afzonderlijk benadrukt.

Het terug laten komen van de oorspronkelijke agrarische kavels wordt gedaan door elk oorspronkelijk agrarisch kavel (afhankelijk van de breedte) op eigen wijze te bebouwen. Op de grens van de kavels wordt ruimte gemaakt voor een slootprofiel met begeleidende knotwilgen. Deze groenblauwe hoofdstructuur krijgt samen met de infrastructuur een ruime maat en vormt het centrum van de openbare ruimte. Vrijwel elke woning komt te liggen aan een dergelijke groenstrook, waardoor de historie van het gebied voelbaar blijft in de woonomgeving, in aansluiting op het groenstructuurplan.

De noordzijde van de stroken ligt iets hoger dan de zuidelijke helft van het woningbouwgebied. Dit hoogteverschil wordt benut door water te laten stromen richting Jachtsloot en op te vangen aan de zuidzijde van het gebied. De noordzijde van de stroken vormen de overgang naar de Kamersteeg.

Figuur 7: Indicatief beeld van de verkaveling voor de Roode Camer, fase 1
(bron: Beeldkwaliteitsplan Roode Camer in Hank, 2016)

De driehoek aan de Buitendijk heeft een eigen karakter. Bij het ontwikkelen van het gebied dient vooral de dijk en het karakter van die dijk gerespecteerd te worden. Daarom worden niet direct aan de dijk nieuwe woningen voorzien, maar juist op enige afstand van de dijk. De ruimte rond de woningen wordt openbaar toegankelijk en krijgt een parkachtige inrichting.
Het plangebied wordt verbonden met de dijk door een nieuwe oprit voor voetgangers en fietsers. Inmiddels is deze gerealiseerd.
Om sluipverkeer door de kern en over de dijk te voorkomen heeft de nieuwe

uitbreiding slechts één toegangsweg. Dit is een verbinding in zuidelijke richting via de Jachtsloot. De weg ligt langs de houtsingel en vertakt zich vervolgens in noord-zuid lopende zijwegen. Ook deze wegen, de Raai genaamd, zijn inmiddels aangelegd.

2.2.2 Het verkavelingsplan

Het verkavelingsplan voor het woningbouwplan 'De Roode Camer' bestaat uit twee delen: een rechthoekig perceel in het oosten (fase 1) en een driehoekig perceel gelegen aan de Buitendijk (fase 2).
Hoewel voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft op fase 2, wordt voor het totaalbeeld ook de verkavelingsopzet van fase 1 nog even kort toegelicht. Zoals reeds aangegeven in deze plantoelichting is een deel van de woningen in dit deelgebied reeds gebouwd en opgeleverd. Ook is een deel van de woningen momenteel in aanbouw.

Het rechthoekig perceel (fase 1)
Uitgegaan wordt van een 'bouwblok' in noord-zuidrichting als passende invulling voor de strook, waarbij ruimte geboden wordt voor in totaal 52 grondgebonden woningen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het deel aan de Kamersteeg en een deel binnen de nieuwe woonwijk.
De Kamersteeg is een agrarisch lint met daaraan verspreid staande boerderijen en stallen. Deze agrarische omgeving en het groene karakter zijn kenmerkend voor de Kamersteeg. Aan de zuidzijde van de Kamersteeg zijn woningen gepland die aansluiten op het bestaande karakter. Hier wordt een aantal boerderijachtige woningen gerealiseerd. Deze woningen hebben een lage goot en een hoge kap. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
De woningen staan aan de Kamersteeg en sluiten qua richting niet aan op de Buitendijk. Ten zuiden van de nieuwe boerderijachtige woningen worden vrijstaande woningen gerealiseerd. Deze woningen bieden een voorkant naar de nieuwe woonwijk.

In het zuiden van het rechthoekige perceel worden ook vrijstaande woningen gerealiseerd. Tussen de vrijstaande woningen worden vooral rijwoningen en ook twee-onderéén-kapwoningen gebouwd. Laatstgenoemde vooral aan de oostzijde, grenzend aan het landelijk gebied.
Het rechthoekige bouwblok benadrukt de rechte lijnen van het bestaande agrarische landschap. De woningen staan dan ook in een rechte rooilijn en bestaan daarbij uit twee bouwlagen met kap.

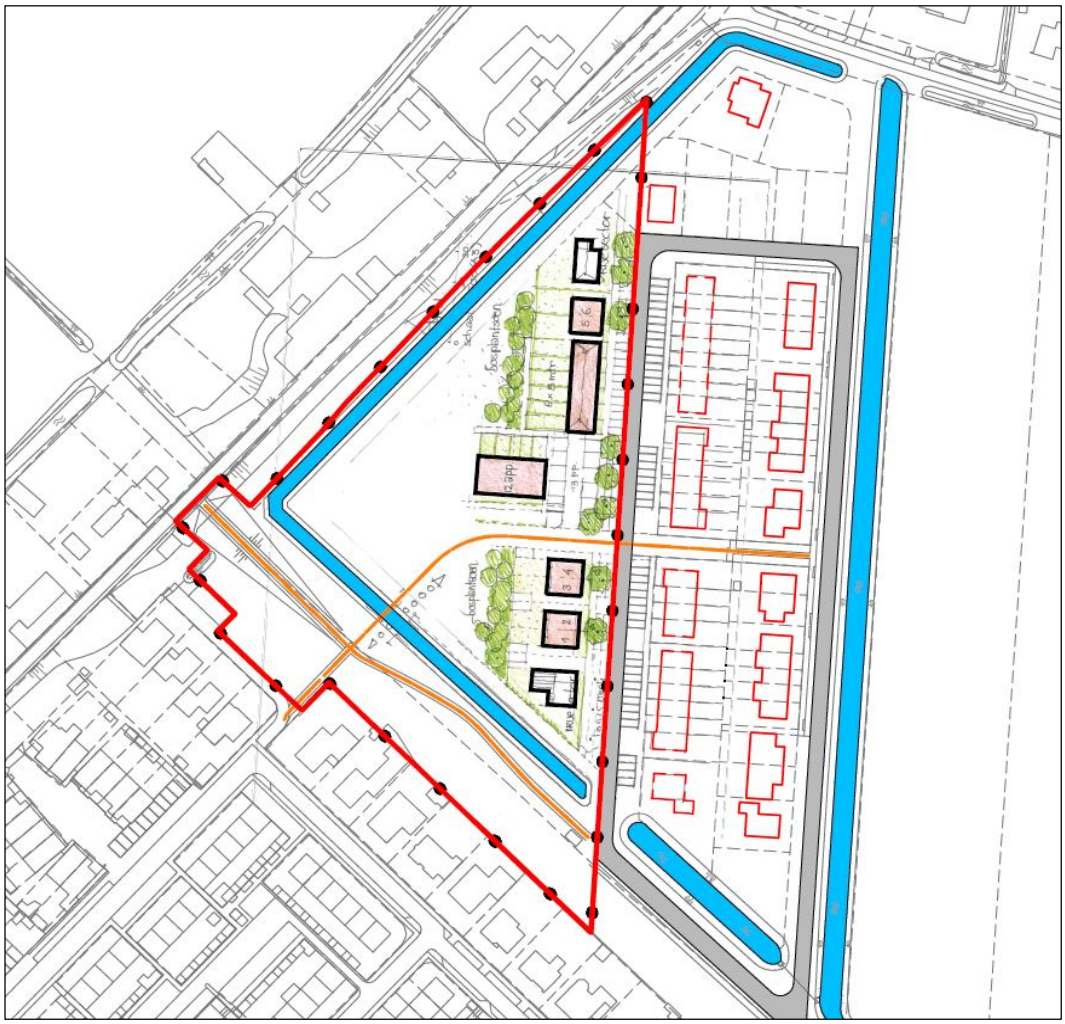
Het driehoekig perceel (fase 2)
Het driehoekig perceel heeft een afwijkende vorm in het geheel van de noord-zuid georiënteerde percelen. In de oorspronkelijke verkavelingsopzet was deze verbijzondering ook in het stedenbouwkundig plan doorgevoerd door de (rij)woningen in dit deel haaks op de rijwoningen uit fase 1 te projecteren.

Echter, de herverkaveling die voor dit deelgebied is opgesteld en middels voorliggend bestemmingsplan ook planologisch wordt vastgelegd, sluit meer aan op de noord-zuidgerichte verkaveling van fase 1. Concreet betekent dit dat ook de woningen in fase 2 in een rechte rooilijn worden gezet, parallel aan de centrale ontsluitingsweg 'Raai'. Uitgegaan wordt van grondgebonden woningen, bestaande uit rijwoningen en twee-onder-een-kap woningen. Op de kopse kanten worden vrijstaande woningen voorzien. Net als bij de

grondgebonden woningen in fase 1, wordt uitgegaan van woningen in twee bouwlagen met een kap.

Ongeveer halverwege is een verbijzondering in de vorm van een appartementengebouw voorzien dat wat verder van de weg af ligt. Het gebied tussen de weg en het appartementencomplex wordt ingericht als een parkeerterrein (op maaiveldniveau), voor zowel de bewoners van de appartementen alsook de bezoekers. Het appartementengebouw heeft ten opzichte van de omringende grondgebonden woningen een afwijkende en hogere goot- en bouwhoogte. Net als in het nu nog geldende bestemmingsplan is deze op respectievelijk 14 meter en 17 meter gesteld. De verbijzondering in de hoogte is een reactie op de langzaamverkeersverbinding die in oost-westelijke richting door de nieuwe wijk heen loopt.

Het verkavelingsplan in figuur 8 geeft een indicatief beeld van de toekomstige situatie in dit deelgebied. Daarbij wordt uitgegaan van in totaal maximaal 28 woningen. Het gebied tussen de beoogde woningen en de Buitendijk blijft onbebouwd en krijgt een meer parkachtige inrichting. Daarbij zorgt een nieuw aangelegde waterloop parallel aan de Buitendijk en ook parallel aan de brede groenstrook in het zuiden van het gebied voor een functionele en ook fysieke scheiding tussen het nieuwe woongebied en de directe omgeving.



Figuur 8: Indicatief beeld van de verkaveling voor de Roode Camer, fase 2, inclusief ligging plangebied

2.2.3 Verkeer en parkeren

Het nieuwe woningbouwgebied wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de Jachtsloot aan de zuidzijde van het plangebied. Deze wijkontsluiting betreft een 30 km-zone en heeft twee noordelijke aftakkingen in de eerste fase. Vanaf deze woonstraten worden de woningen ontsloten.
Langs de wijkontsluiting ligt een voetpad; fietsers rijden op de rijbaan. In het verlengde van de wijkontsluiting ligt een voet-fietspad naar de Buitendijk. Een calamiteitenuitgang wordt gerealiseerd richting Korenstraat en richting de Kamersteeg.
Dwars door het plangebied in oost-westelijke richting ligt een voet-/fietspad. In het noorden ligt een voet-/fietspad naar de Kamersteeg.

In het totale plan wordt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning aangehouden. Deze norm wordt gerealiseerd door deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte te parkeren. Een oprit op eigen terrein wordt gerekend als 1 parkeerplaats. De tweede parkeerplaats wordt dan in het openbaar gebied gerealiseerd.
Verder is er nabij het appartementencomplex een parkeerterrein op maaiveldniveau voorzien, die zowel door de bewoners van de appartementen alsook bezoekers, gebruikt kan worden.

2.3 Vertaling in het nieuwe bestemmingsplan

De herverkaveling van de woningbouwontwikkeling Roode Camer, fase 2, in Hank wordt middels de bestemming ‘Woongebied’ mogelijk gemaakt. Deze bestemming sluit aan op de bestemming in het geldende bestemmingsplan uit 2009, met dien verstande dat de bestemmingsgrenzen zijn afgestemd op de gewijzigde verkavelingsopzet. In de bouwregels is expliciet aangegeven dat uitsluitend grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en meer aaneengebouwde woningen (rijwoningen) zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' op de verbeelding (plankaart) ook gestapelde woningen mogen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. Daarbij is ook op de verbeelding aangegeven dat in totaal niet meer dan 28 woningen mogen worden gerealiseerd.
Op basis van deze plansystematiek ontstaat enerzijds flexibiliteit bij de uitwerking van de plannen (er is namelijk nog uitwisseling van woningtypen mogelijk), anderzijds wordt rechtszekerheid geboden naar de toekomstige bewoners van het gebied (het maximum aantal wooneenheden ligt wel vast).

Het gebied ten westen van de beoogde nieuwe woningen, alsook de bestaande groene zone in het zuiden van het plangebied, zijn bestemd als ‘Groen’. Binnen deze bestemming is de parkachtige en groene inrichting van het terrein toegestaan. De langzaamverkeersverbinding die vanuit het woongebied in oost-westelijke richting via een bocht aansluit op de reeds aangelegde langzaamverkeersverbinding is daarbij specifiek met een aanduiding op de verbeelding aangegeven.
Verder is de reeds aangelegde waterloop in het westen en zuiden van het plangebied vastgelegd en bestemd middels de bestemming ‘Water’.

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

3.1.1 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.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen.
Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied
Vanwege de aard, omvang en ligging van het plan, zijn er geen nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende opgemerkt.
In het kader van het woningbouwplan 'De Roode Camer' ten noorden van het dorp Hank, is een bestemmingsplan opgesteld dat op 8 juli 2009 door de gemeenteraad van Werkendam is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is uitgegaan van in totaal 77 woningen.
Een deel van de woningen in fase 1 van het woningbouwplan is gebouwd en opgeleverd. Ook is een deel van de woningen momenteel in aanbouw. Al met al is in fase 1 van het woningbouwplan ruimte voor 52 grondgebonden woningen.
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het planologisch-juridisch mogelijk maken van een herverkaveling van fase 2 van het woningbouwplan 'De Roode Camer'. Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 28 woningen. Het totaal aantal woningen in het woningbouwplan 'De Roode Camer' (fase 1 en 2) komt daarmee uit op 80, dus 3 woningen meer dan de oorspronkelijke plannen uit 2009.
Een toetsing aan de ladder van de duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. Uit constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt namelijk dat het toevoegen van 3 extra woningen, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking kan in relatie tot het voorliggende plan dan ook achterwege blijven. Wel kan worden opgemerkt dat de bouw van de woningen in overeenstemming is met de regionale en lokale volkshuisvestingsopgave. In dit kader wordt ook verwezen naar de 'Regionale Agenda Wonen van de regio West-Brabant' (zie 3.2.2) en 'Regionale Woonvisie – Land van Heusden en Altena' (zie 3.3.2).

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen 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:

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

<u>Relatie met het plangebied</u>
Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde

gebieden. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, Erfgoedwet, etc.. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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.

<u>Stedelijke structuur</u>
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 onder meer 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.

<u>Kernen in het landelijk gebied</u>
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, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

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, werken en voorzieningen. 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 bij de kern. De ontwerpopgave 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. Voorzieningen

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

<u>Relatie met het plangebied</u>

Ten noorden van de kern Hank in de gemeente Werkendam wordt sinds een aantal jaren gewerkt aan de woningbouwuitbreiding van het dorp. Voor dit woningbouwplan, ‘De Roode Camer’ genaamd, is in 2009 het bestemmingsplan ‘Roode Camer (Hank)’ vastgesteld dat de woningbouw planologisch mogelijk maakt. Vervolgens zijn de gronden bouwrijp gemaakt. De hoofdontsluitingsweg van de woningbouwuitbreiding is aangelegd en een deel van de woningen is gebouwd en opgeleverd. Ook is een deel van de woningen momenteel in aanbouw.

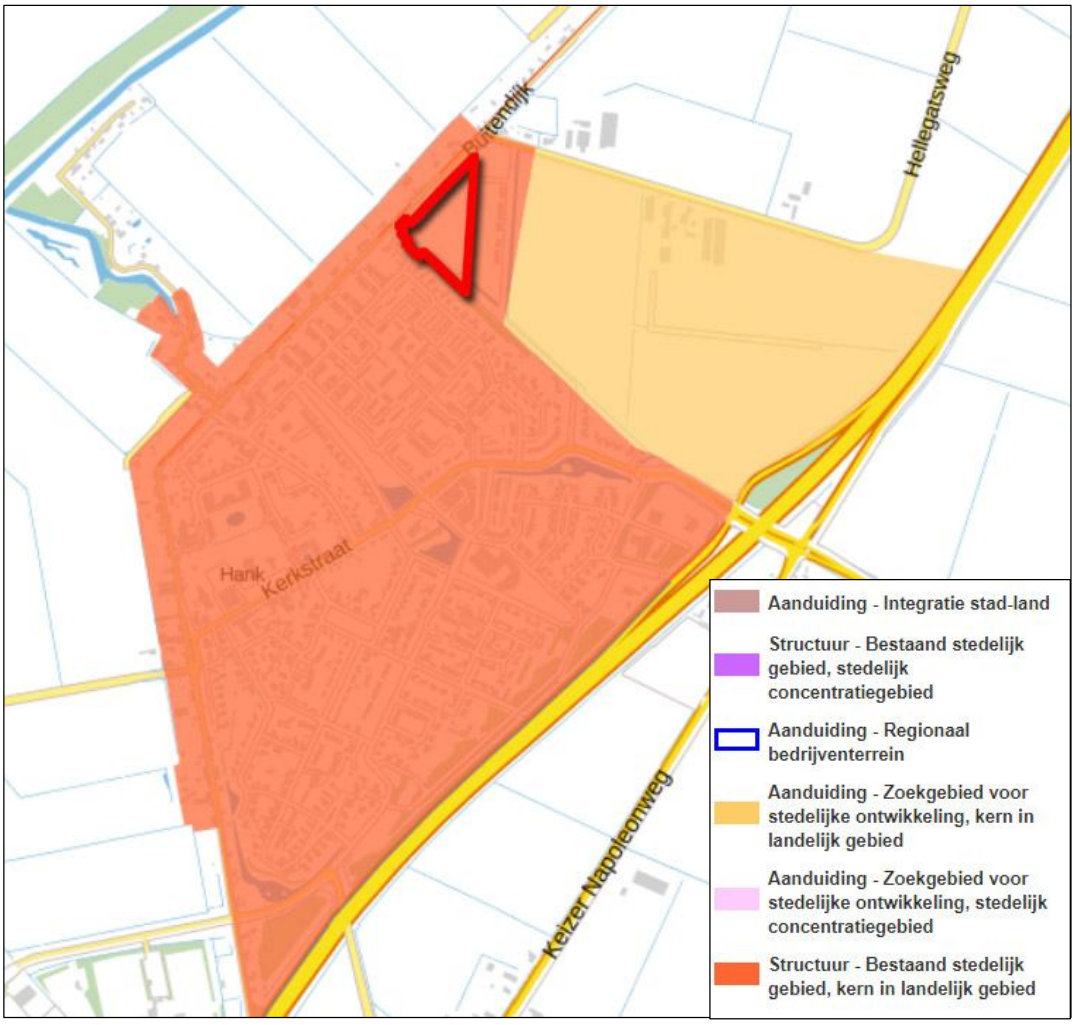
Dit geldt (nog) niet voor het westelijk deel van de Roode Camer, ook wel fase 2 genaamd. Hiervoor is een andere verkaveling bedacht die met het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is rekening gehouden met de hoofdstructuur van het totale plan, evenals met de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2 van deze plantoelichting.

Voor wat betreft de SER-ladder, wordt opgemerkt dat deze overeenkomt met de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder is specifiek voor onderhavig plan als onderdeel van het Rijksbeleid beschouwd en nader afgewogen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (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.
Na de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening Ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er diverse wijzigingen in de regels doorgevoerd. Bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 (geconsolideerde versie 15 juli 2017) is de naam gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'.

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 relatie tot het plangebied is vooral het onderwerp 'stedelijke ontwikkeling' van belang, aangezien het plangebied in de Verordening is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In figuur 9 is dit in beeld gebracht.



Figuur 9: Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling met ligging plangebied (bron: Verordening ruimte Noord-Brabant, 15 juli 2017)

De beoogde herverkaveling van een deel van de woningbouwuitbreiding ‘De Roode Camer’ in Hank, met als doel de afronding van het woningbouwplan, kan als een vorm van stedelijke ontwikkeling worden beschouwd. In de Verordening zijn hiervoor diverse regels / artikelen opgenomen.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling
Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Hieraan wordt voldaan. Het plangebied is aangeduid als bestaand stedelijk gebied (zie ook figuur 9).

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen
1. *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 39.4, onder b, worden nagekomen;*
   b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
   a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
   b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Zoals reeds in paragraaf 3.1.1. van deze plantoelichting is aangegeven, staat de beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan niet op zichzelf.
In het bestemmingsplan ‘Roode Camer (Hank)’ dat op 8 juli 2009 door de gemeenteraad van Werkendam is vastgesteld is de woningbouwontwikkeling reeds mogelijk gemaakt. Daarbij is uitgegaan van in totaal 77 woningen.
Een deel van de woningen in fase 1 van het woningbouwplan is gebouwd en opgeleverd. Ook is een deel van de woningen momenteel in aanbouw. Al met al is in fase 1 van het woningbouwplan ruimte voor 52 grondgebonden woningen.
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het planologisch-juridisch mogelijk maken van een herverkaveling van fase 2 van het woningbouwplan ‘De Roode Camer’. Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 28 woningen. Het totaal aantal woningen in het woningbouwplan ‘De Roode Camer’ (fase 1 en 2) komt daarmee uit op 80, oftewel 3 woningen meer dan de oorspronkelijke plannen uit 2009.
Daarbij wordt het volgende overwogen. In de Regionale Agenda Wonen van de regio West-Brabant (1 december 2016), waartoe de gemeente Werkendam behoort, is voor de gemeente Werkendam een woningbouwopgave opgenomen van 1.295 woningen voor de periode 2016 t/m 2025. De harde plancapaciteit, waar ook reeds 25 woningen in fase 2 van het plan ‘Roode Camer’ onder vallen vanwege het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan, bedraagt thans 572 woningen. Derhalve past het onderhavige (gewijzigde) plan, met 3 woningen extra, ook binnen de woningbouwopgave.

Verder vermeldt de Verordening het volgende over ruimtelijke kwaliteit.

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 het gewijzigde verkavelingsplan zich qua maat en schaal goed voegt in de omgeving, waardoor het plan bijdraagt aan de behoud van de ruimtelijke kwaliteit. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2 van deze plantoelichting.
Aan artikel 3.1. lid 3 wordt eveneens voldaan. De verantwoording hieromtrent ligt besloten in hoofdstuk 2 en 4. Hiernaar wordt derhalve verwezen.

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Verordening voor de beoogde herverkaveling in het plangebied.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 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 is met name het beleidsveld 'wonen' van belang.

Wonen

Het moet voor iedereen fijn wonen zijn in het Land van Heusden en Altena. Een leefbare en fijne woonomgeving betekent een goede balans tussen vraag en aanbod voor wat betreft de woningvoorraad. Naast de kwantiteit is ook de kwaliteit van de woning, de directe woonomgeving en de dorpen van groot belang.

De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen in de toekomst de kwaliteit van de woningvoorraad een belangrijkere rol geven ten opzichte van de kwantiteit. Woningen moeten voorzien in de kwalitatieve behoefte gedurende de hele levensduur van de woning. De juiste woningen van de juiste kwaliteit bepalen de woon- en leefkwaliteit van de wijken, dorpen en regio.

Voldoende passende woonruimte

Elke inwoner van het Land van Heusden en Altena moet in beginsel in staat zijn in zijn of haar gemeente een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Het gaat hierbij zowel om passende woningen voor de eigen aanwas binnen de gemeente als om het faciliteren van de veranderende vraag als gevolg van demografische ontwikkelingen.

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.

De woningbouwontwikkeling 'De Roode Camer', waaronder dus ook het plangebied, is op de Structuurvisiekaart aangeduid als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. Omdat binnen fase 2 van de woningbouwontwikkeling ook diverse woningtypen worden voorgestaan, en daarmee woningen voor diverse doelgroepen worden gebouwd, past het plan binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

Figuur 10: Uitsnede plankaart Structuurvisie voor de kern Hank

3.3.2 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad van Werkendam de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019.

De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen zijn de bewoners van dit gebied. De eigenschappen van de bewoners bieden ingrediënten voor gemeenschapsvorming, die goed kan aansluiten op het proces van toenemende individuele verantwoordelijkheid in het domein van wonen, leven en zorg.

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. De woningvoorraad sluit niet meer op alle punten aan bij de behoeften van de wijzigende bevolking. Er komen veel meer 1- en 2-persoonshuishoudens en veel meer ouderen. Dit zal leiden tot een vraag op de woningmarkt naar andere woonvormen en ook goedkopere woningen. Meer en betere communicatie tussen partijen en vooral met de bevolking zal eraan bijdragen dat behoeften scherper in beeld worden gebracht en investeringen op elkaar worden afgestemd, waardoor meer bereikt kan worden.

In de woonvisie zijn 10 principes benoemd die als richtinggevend worden beschouwd voor het beleid en de uitvoering. Deze principes sluiten goed aan op de lokale cultuur en de vraagstukken voor de komende jaren.

Er wordt ingezet op een andere manier van sturing. De gemeenten willen minder zelf bepalen wat waar precies moet komen, maar ontwikkelingen aan de burgers en markt overlaten. Deze ontwikkelingen zullen de gemeenten toetsen aan de principes en vervolgens die ontwikkelingen toelaten, dan wel stimuleren, die daaraan het beste tegemoet komen. Dat vereist een grotere duidelijkheid naar de burgers en externe partijen toe, die de gemeenten nadrukkelijk zullen uitnodigen om met ideeën en voorstellen te komen.

“Bouwen waar de bevolking nu en straks behoefte aan heeft, en rekening houden met de toename van het aantal kleine huishoudens en met de ouder wordende bevolking” is één van de richtinggevende principes.
Omdat binnen het plangebied fase 2 van de woningbouwontwikkeling ook diverse woningtypen worden voorgestaan (vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen, rijwoningen en appartementen) wordt voor verschillende doelgroepen gebouwd. Daarmee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de woonvisie.

3.3.3 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 groenstructuur in figuur 11 afgebeeld.

Daaruit blijkt dat er in het plangebied diverse groenelementen aanwezig zijn die deel uitmaken van de groenstructuur, danwel van de categorie ‘natuur het dorp in’. Het betreft onder andere de Buitendijk met aangrenzende bermen alsook de aanwezige houtsingel in het zuiden van het plangebied. Ook zijn er binnen het plangebied gestrooide bomen als hoofdstructuur aangegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat de woningbouwontwikkeling ‘De Roode Camer’ ook als zodanig wordt benoemd in het GSP.

In paragraaf 2.2. van deze plantoelichting is aangegeven hoe in de plannen is omgegaan met de groenstructuur. Het gebied ten westen van de beoogde nieuwe woningen, alsook de bestaande groene zone in het zuiden van het plangebied, zijn daarop bestemd als ‘Groen’. Binnen deze bestemming is de parkachtige en groene inrichting van het terrein toegestaan/kan worden gehandhaafd. De waterlopen in het westen en zuiden van het plan zijn bovendien als ‘Water’ bestemd.

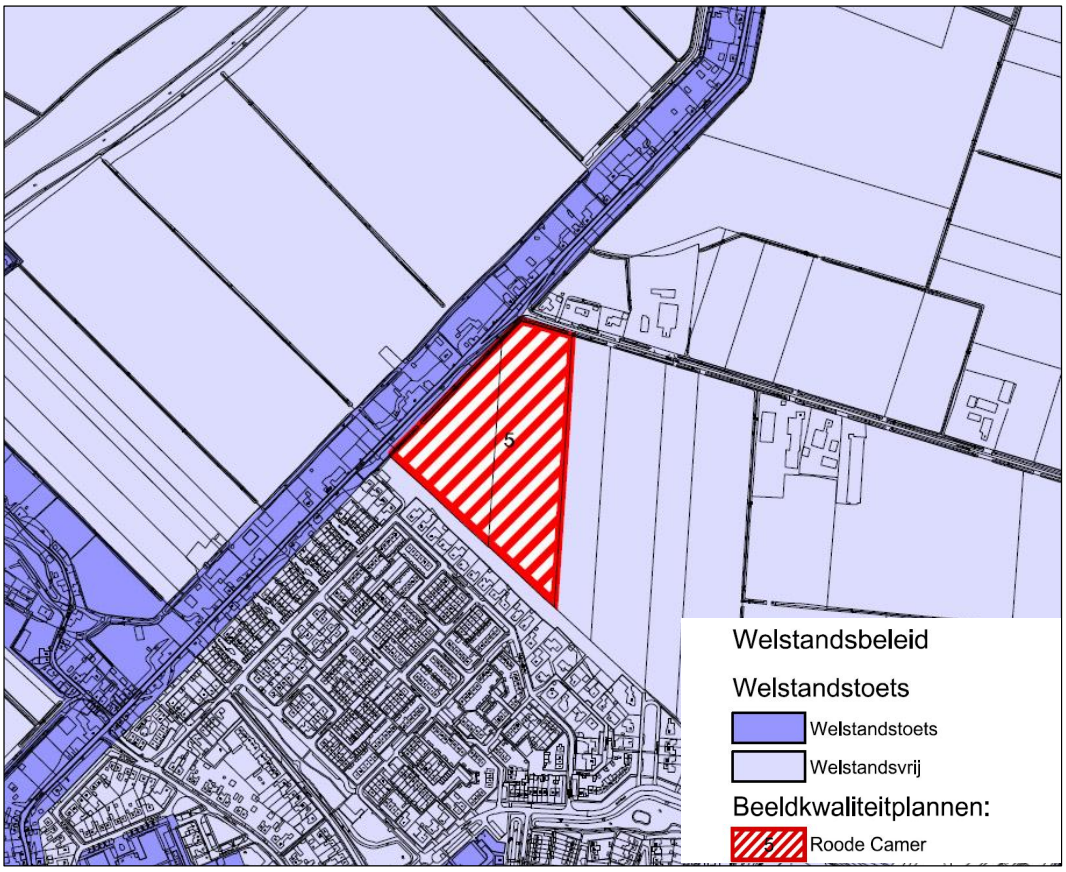
Figuur 11: Hoofdstructuur groen in relatie tot het plangebied en omgeving (bron: Groenstructuurplan, 2009)

3.3.4 Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is de 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. Daarbij heeft de gemeente ervoor gekozen om een indeling te maken in gebieden met een welstandtoets en welstandsvrije gebieden

De criteria die bij de welstandsadvisering 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

Uit figuur 12 valt op te maken dat het plangebied deel uitmaakt van een gebied waarvoor een beeldkwaliteitsplan is opgesteld.



Figuur 12: Uitsnede uit de kaart met welstandsplichtige en -vrije gebieden bij de welstandsnota van de gemeente Werkendam

In dit plan, 'Beeldkwaliteitplan Roode Camer, Hank' (20 juni 2016) genaamd, zijn voor fase 1 van het woningbouwplan diverse welstandscriteria opgesteld die als belangrijk uitgangspunt gelden voor de beoordeling van de bouwplannen binnen de Roode Camer. Daarbij is er nadrukkelijk voor gekozen om weinig vast te leggen en veel vrijheid (en dus verantwoordelijkheid) te bieden bij het ontwerp van de woningen. Dit past bij het beeld wat de gemeente Werkendam met Roode Camer voor ogen heeft, namelijk een woonwijk waarin een basisniveau van ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is. Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat in het genoemde beeldkwaliteitplan fase 2 van het woningbouwplan niet is benoemd of beschreven.
Dat laat onverlet dat bij de uitwerking van de plannen in fase 2 aangesloten wordt bij de reeds gebouwde woningen uit fase 1. De samenhang binnen de Roode Camer speelt daarbij een rol en is in het 'Beeldkwaliteitplan Roode Camer, Hank' als volgt beschreven:
"Voor de Roode Camer geldt daarnaast dat voor het geheel, danwel een deeluitwerking gezocht wordt naar onderlinge relaties. Dit houdt in dat groepen woningen een eenheid vormen. Wanneer een bouwplan een individuele woning betreft zal die samenhang gezocht moeten worden bij de reeds gerealiseerde bebouwing uit de omgeving van de beoogde locatie. Dit beeldkwaliteitsplan laat de verantwoordelijkheid voor de wijze waarop die

samenhang gecreëerd wordt nadrukkelijk bij de ontwerper liggen. Deze kan, al dan niet in overleg met de welstandscommissie, daar invulling aan geven. Daarnaast wordt bij projectmatige ontwikkeling ook de mogelijkheid geboden om diversiteit in vorm, materiaal en/of kleur toe te passen, mits er een zichtbare relatie tussen de verschillende woningen bestaat. Duidelijk afwijkende bebouwing in individuele situaties wordt uitgesloten."

Voor een nadere uiteenzetting van de toetsingscriteria en specifieke aandachtspunten wordt verwezen naar het betreffende beeldkwaliteitplan.

4 MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

4.1 Geluid

4.1.1 Beleid en regelgeving

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde 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 nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

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

Wegverkeerslawaai

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 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.

4.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk. Woningen worden op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Het plangebied is gelegen in de zone van één gezoneerde weg op basis van de Wgh, de Kamersteeg. Deze weg heeft een zone van 250 meter. Alle andere wegen in de omgeving van het plangebied, de Buitendijk, de Korenstraat – Lepelaarstraat en de Raai, hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur en derhalve conform de Wgh geen geluidszone. De Wgh is derhalve niet van toepassing op deze wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van dergelijke wegen wel inzichtelijk te worden gemaakt, om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door Alcedo[1] is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van wegverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen. De rapportage met de onderzoeksresultaten is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

<u>Kamersteeg</u>
De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Kamersteeg bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 33 dB. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

<u>30 km/uur wegen</u>
De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de 30 km/uur wegen (Buitendijk, Korenstraat – Lepelaarstraat en Raai) bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 45 dB vanwege de Buitendijk. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de nabij het plangebied gelegen wegen ten hoogste 51 dB bedraagt.

Aangezien de geluidbelasting van de wegen afzonderlijk de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

<u>Hogere grenswaarde</u>
De voorkeursgrenswaarde wordt ten gevolge van wegverkeerslawaai niet overschreden. Een hogere waarde procedure is daarom niet aan de orde.

4.1.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect geluid.

---

[1] *Alcedo bv, 'Uitbreidingswijk Roode Camer fase 2 te Hank – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai', 15 maart 2018*

4.2 Bodem

4.2.1 Beleid en regelgeving

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.

4.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Wonen betreft een gevoelige functie. Met oog op een goede ruimtelijke ordening dient daarom aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

In 2003-2004 zijn er bodemonderzoeken in het plangebied verricht om de bodemkwaliteit ter plaatse ter beoordelen. Dit betreffen de volgende onderzoeken:

- Verkennend bodemonderzoek ‘Perceel aan de Buitendijk te Hank’, (11 september 2003, Inpijn-Blokpoel B.V.);
- Verkennend bodemonderzoek ‘Locatie op de hoek van de Buitendijk met de Kamersteeg te Hank’, (13 oktober 2003, Inpijn-Blokpoel B.V.);
- Verkennend bodemonderzoek ‘Perceel aan de Kamersteeg te Hank’, (6 januari 2004, Inpijn-Blokpoel B.V.).

Nadien hebben er geen activiteiten in het plangebied plaatsgevonden die een negatief effect zouden kunnen hebben op de bodemkwaliteit. Derhalve zijn de resultaten van de bodemonderzoeken nog voldoende actueel ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan.

Uit de resultaten en conclusies van de genoemde bodemonderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen belemmeringen oplevert voor de bouw van woningen.

4.2.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 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 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 richtafstanden 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.

4.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen in het plangebied mogelijk. Wonen betreft een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied liggen de volgende bedrijven:

- Transportbedrijf, Buitendijk 81;
- Akkerbouwbedrijf, Buitendijk 89;
- Melkveehouderij, Kamersteeg 2;
- Pluimveehouderij, Kamersteeg 4;
- Geitenhouderij, Kamersteeg 5.

<u>Transportbedrijf</u>

Een transportbedrijf behoort op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' hoogstens tot categorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. De afstand van de nieuwe woningen in het plangebied tot het transportbedrijf op het perceel Buitendijk 81 bedraagt meer dan 100 meter. Derhalve vormt het transportbedrijf geen belemmering voor de te bouwen woningen en wordt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

<u>Akkerbouwbedrijf</u>

Op grond van de bovengenoemde richtafstandenlijst wordt een akkerbouwbedrijf gerekend tot categorie 2. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter. De afstand van de nieuwe woningen in het plangebied tot het akkerbouwbedrijf op het perceel Buitendijk 89 bedraagt meer dan 30 meter. Derhalve levert het akkerbouwbedrijf geen belemmeringen op voor de te bouwen woningen en wordt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

<u>Veehouderijen</u>

Voor de veehouderijen op de percelen Kamersteeg 2, 4 en 5 is het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4. Bij de bouw van de nieuwe woningen in het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden die gelden voor deze bedrijven ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar (maximaal 50 meter) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Geitenhouderij

Op het perceel Kamersteeg 5 is een geitenhouderij gevestigd. In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is een moratorium opgenomen voor geitenhouderijen. Dit betekent voor geitenhouderijen een verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak). Dit

verbod is er gekomen naar aanleiding van een aanvullend rapport van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). Uit aanvullende onderzoeksanalyses is gebleken dat gemiddeld over de onderzoeksjaren 2009 - 2013 een 29% verhoogde kans op longontsteking bestaat voor mensen die rondom een geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km. Het verbod dient te voorkomen dat (nieuwe) knelpunten ontstaan vanwege de volksgezondheid rond geitenhouderijen.

De verbodsregels uit de Verordening voor de geitenhouderij hebben geen rechtstreekse invloed op het mogelijk maken van gevoelige bestemmingen, zoals woningen, binnen de risico-contour van 2 km rondom een geitenhouderij. Indirect wel, via de doorwerking van milieuregelgeving in ruimtelijke plannen, de omgekeerde werking. Dit betekent dat vanwege het gezondheidsrisico moet worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' bij het voornemen tot bouwen en oprichten van gevoelige bestemmingen binnen een afstand tot 2 km rond geitenhouderijen (met meer dan 50 geiten). Het plangebied, waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt, ligt binnen 2 km van de geitenhouderij Kamersteeg 5. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Woningbouw is op grond van het vigerende bestemmingsplan uit 2009 reeds mogelijk in het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan maakt alleen een gewijzigde verkaveling in het westelijk deel van de uitbreiding Roode Camer mogelijk. Dit betekent dat reeds in 2009 bij de besluitvorming over het vigerende bestemmingsplan de afweging is gemaakt dat woningbouw vanuit het risico voor de volksgezondheid op deze locatie aanvaardbaar wordt geacht. Inmiddels zijn in het oostelijk deel van de uitbreiding Roode Camer al woningen gerealiseerd en in aanbouw. Deze woningen bevinden zich dichterbij de geitenhouderij dan de woningen die op grond van het onderhavige plan gebouwd kunnen worden. Het is vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk oogpunt niet wenselijk om nu geen woningbouw meer te realiseren in het plangebied. Dan blijft er sprake van een onvoltooid woongebied en kan er niet worden voorzien in de woningbehoefte. Ook zou dit niet aansluiten op het ruimtelijk beleid, dat er op gericht is om woningbouw zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied te realiseren. Het plangebied kwalificeert zich gezien het vigerende bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt als bestaand stedelijk gebied.

Van belang is dat de bestrijding van de risico's voor de volksgezondheid primair wordt geregeld in andere wetgeving. Zo kunnen normaal gesproken aan de milieuvergunning voorschriften worden verbonden om de gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen dan wel te beperken. Dit blijkt ook uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 9 februari 2011 over het vigerende bestemmingsplan. Er is bovendien geen afstandsmaat door het rijk of de provincie vastgesteld die aangehouden zou moeten worden tussen een geitenhouderij en woningen.

Het verhoogde gezondheidsrisico is met name van betekenis voor gevoelige groepen, zoals een ziekenhuis, verzorgingstehuis, kinderdagverblijf, etc. Het bestemmingsplan maakt uitsluitend woningbouw mogelijk, bevat geen functies voor gevoelige groepen en de woningbouw is niet (specifiek) gericht op gevoelige groepen.

Het is aannemelijk dat de gezondheidsrisico's groter zullen zijn als er sprake is van een stapeling van effecten (cumulatie). In het plangebied doet zich dat niet voor. In de nabijheid van het plangebied is slechts één geitenhouderij gevestigd.

Voorts kan het gebied worden gezien als een soort kernrandzone tussen de oorspronkelijke bebouwde kom van Hank en het buitengebied. Inherent aan een dergelijke kernrandzone is dat hier de invloed van agrarische bedrijfsactiviteiten en de daaraan verbonden risico's groter is dan in de rest van de bebouwde kom.

De geitenhouderij wordt niet in zijn belangen geschaad door het voorliggende bestemmingsplan. Dit omdat er, zoals genoemd, op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds woningen kunnen worden gebouwd in het plangebied en omdat er op de percelen Kamersteeg 1a en 3 bestaande woningen aanwezig zijn op kortere afstand van de geitenhouderij dan de woningen in het plangebied.

Gezien het voorgaande wordt het woon- en leefklimaat bij de te bouwen woningen het plangebied aanvaardbaar geacht, waarmee de woningbouw in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

4.3.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

4.4 Geur

4.4.1 Beleid en regelgeving

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De gemeente Werkendam is niet gelegen in een concentratiegebied;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen

indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	**Niet-concentratiegebied**	**Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object**
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m3	Max. 2 ouE/m3	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m3	Max. 8 ouE/m3	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 2: Geldende waarden / afstanden veehouderijen

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen: dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder.

<u>Geurverordening gemeente Werkendam</u>
De gemeenteraad van Werkendam heeft op 8 juli 2009 een geurverordening vastgesteld voor het nieuwbouwplan Roode Camer en het aangrenzend toekomstig plangebied, aan de noordzijde van de bestaande bebouwde kom van Hank. Hierdoor is voor dit gebied, in afwijking van de geurnorm uit de Wgv voor een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom in niet-concentratiegebied (2,0 ou_E/m^3), een norm van 4,5 ou_E/m^3 van toepassing. Tevens is voor dit gebied, in afwijking van de afstand uit de Wgv voor een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom (100 meter), een afstand van 50 meter van toepassing.

Hiertoe heeft de gemeenteraad het volgende overwogen. De norm van 2 ou_E/m^3 uit de Wgv geldt voor stedelijk gebied. In het buitengebied geldt een wettelijke norm van 8 ou_E/m^3. Het leefklimaat in het plangebied is met deze geurnorm nog acceptabel. Het gebied kan worden gezien als een soort kernrandzone tussen de oorspronkelijke bebouwde kom en het buitengebied. Met deze geurnorm valt het volledige plangebied Roode Camer, maar ook een mogelijke toekomstige vergroting van het plangebied buiten de huidige en toekomstige geurcontouren van de aanwezige veehouderijen.

Aan de geurverordening ligt een gebiedsvisie ten grondslag. Dit betreft de 'Gebiedsvisie Roode Camer – onderbouwing verordening ogv Wet geurhinder en veehouderij' van De Roever Milieuadvisering (d.d. 9 april 2009). De gebiedsvisie is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- De aangepaste geurnormen en afstanden moeten maximale ruimte bieden aan de nieuwbouwplannen;

- De geursituatie in het plangebied moet nu en in de toekomst acceptabel zijn;
- De omliggende veehouderijen mogen niet in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

De aangepaste geurnormen en afstanden die in de geurverordening van de gemeente Werkendam zijn opgenomen, volgen uit de gebiedsvisie en zijn hierin nader onderbouwd. Deze aangepaste normen en afstanden voldoen aan de drie bovenstaande uitgangspunten.

4.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk. Deze worden aangemerkt als geurgevoelig object en zijn gelegen binnen de bebouwde kom. Tussen de nieuwe woningen en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor dient op grond van de geurverordening Werkendam een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Daarnaast geldt op basis van deze verordening voor de nieuwe woningen een maximale geurbelasting van 4,5 ouE/m³ voor dieren met een geuremissiefactor.

Nabij het plangebied liggen de volgende veehouderijen:

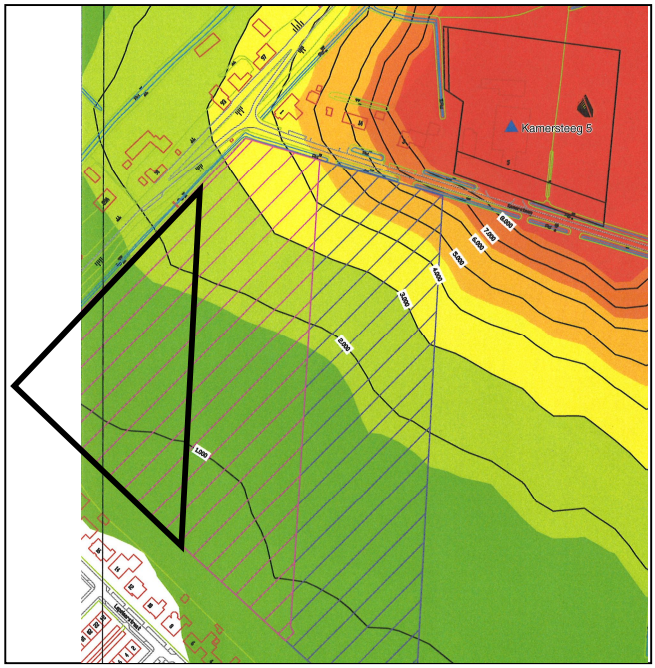
- Melkveehouderij, Kamersteeg 2;
- Pluimveehouderij, Kamersteeg 4;
- Geitenhouderij, Kamersteeg 5.

<u>Geurbelasting</u>

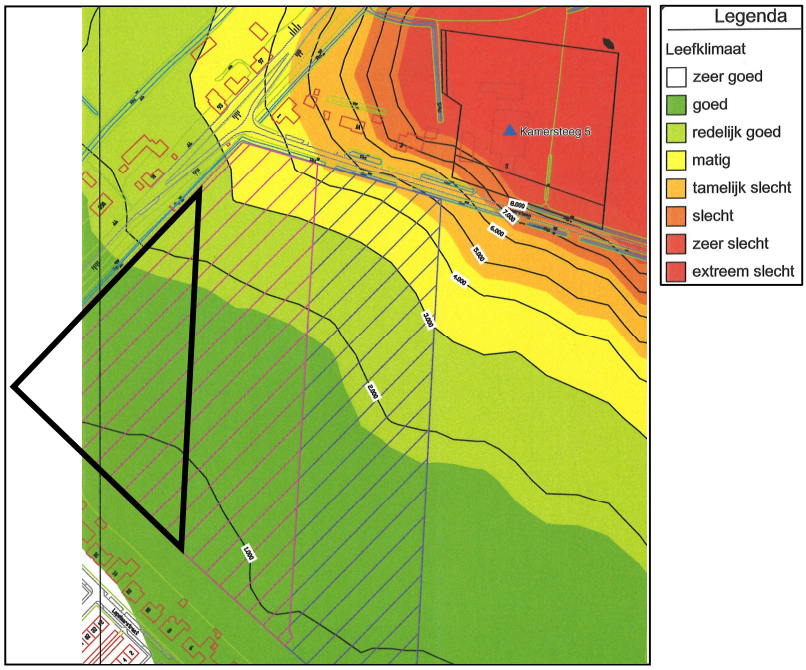
Op de veehouderijbedrijven op de percelen Kamersteeg 4 en 5 worden dieren gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Uit de gebiedsvisie blijkt dat de veehouderij Kamersteeg 5 voor wat betreft voorgrondbelasting (de geurbelasting van een individuele veehouderij) de hoogste geurbelasting veroorzaakt in het plangebied. In de huidige situatie bedraagt de voorgrondbelasting van dit bedrijf ter hoogte van het plangebied minder dan 3 ouE/m³. De voorgrondbelasting in de toekomstige situatie (worst-case, uitgaande van de maximale (bouw)mogelijkheden van het bedrijf) bedraagt eveneens minder dan 3 ouE/m³. De maximaal toegestane geurbelasting van 4,5 ouE/m³ wordt in het plangebied zowel in de huidige als toekomstige situatie dus niet overschreden. In beide situaties is sprake van een ‘redelijk goed’ tot ‘goed’ leefklimaat in het plangebied.

Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting (de geurbelasting van alle veehouderijen samen) is in het plangebied in de huidige situatie eveneens ‘redelijk goed’ tot ‘goed’. In de toekomstige situatie is dit ‘redelijk goed’.

Het voorgaande betekent dat ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied de geurnormen niet worden overschreden en er minimaal sprake is van een ‘redelijk goed’ leefklimaat. Tegelijkertijd levert de woningbouw in het plangebied geen beperkingen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen. Deze veehouderijen worden eerder beperkt door bestaande geurgevoelige objecten.



Figuur 13: Voorgrondbelasting Kamersteeg 5 huidige situatie (bron: Gebiedsvisie Roode Camer)



Figuur 14: Voorgrondbelasting Kamersteeg 5 toekomstige situatie (bron: Gebiedsvisie Roode Camer)

<u>Vaste afstanden</u>
Op de melkveehouderij op Kamersteeg 2 worden dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. De afstand tussen de nieuwe woningen in het plangebied en het bedrijf dient daarom ingevolge de geurverordening van de gemeente Werkendam minimaal 50 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Hoewel op de bedrijven Kamersteeg 4 en 5 thans geen dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden, is wellicht een omschakeling naar deze dieren in de toekomst denkbaar. Om die reden is ook bezien wat de gevolgen voor de beoogde woningbouw in het plangebied zijn ingeval van omschakeling bij deze agrarische bedrijven. Daaruit blijkt dat er bij de woningbouw in het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de vaste afstand van 50 meter.

Uit het bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de vaste afstanden, waardoor er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat bij de nieuwe woningen. Tevens levert de woningbouw in het plangebied geen belemmeringen op voor uitbreidings- of omschakelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen met dieren waarvoor vaste afstanden gelden. Deze veehouderijen worden eerder beperkt door bestaande geurgevoelige objecten.

4.4.3 Conclusie
Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect geur.

4.5 Water

4.5.1 Waterbeleid

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 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.

Hieronder is een overzicht gegeven van relevante nota's aangaande de waterhuishouding, uitgesplitst naar de verschillende bestuursniveaus. Allen hebben als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

<u>Europa</u>
- Kaderrichtlijn water (KRW).

<u>Nationaal</u>
- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

<u>Provinciaal</u>
- Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021

- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

<u>Waterschapsbeleid</u>
- Waterbeheerprogramma 2016-2021
- Keur Waterschap Rivierenland 2014.
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

<u>Gemeentelijk</u>
- Waterplan Werkendam 2008-2015.

4.5.2 Water in relatie tot het plangebied

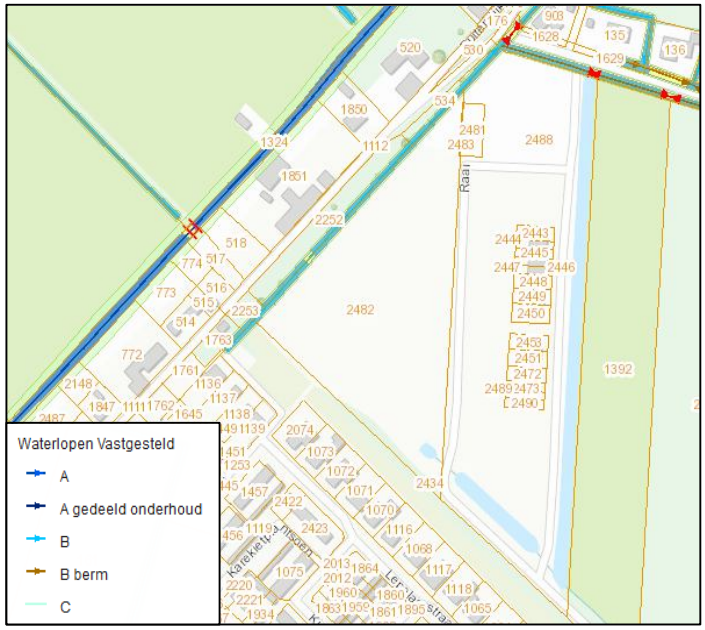
<u>Huidig watersysteem</u>

Bestaande verharding
Momenteel bestaat het plangebied uit een braakliggend stuk grond. Er is geen bebouwing aanwezig. Met uitzondering van een pad dat dient als langzaamverkeersverbinding is er ook geen oppervlakteverharding aanwezig.

Bodem
De gronden in het plangebied bestaan blijkens de bodemkaart uit kalkrijke poldervaaggronden, lichte zavel (Mn15A) (www.bodemdata.nl).

Grondwater
In het plangebied is sprake van grondwatertrap VI (www.bodemdata.nl). Op basis daarvan ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 40 en 80 cm -mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 120 cm -mv. Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Het gebied is kwelgevoelig en er is sprake van kweldruk.

Oppervlaktewater
In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Dit betreft een L-vormige watergang die langs de Buitendijk en de brede groenstrook in het zuiden van het gebied loopt. Deze watergang is recent gegraven ten behoeve van waterberging/ hemelwateraf-voer uit de uitbreidingswijk Roode Camer. Het deel van de watergang dat langs de Buitendijk loopt is op grond van de legger van het waterschap aangewezen als een zogenaamde B-watergang. Een dergelijke



Figuur 15: Oppervlaktewatersysteem in en rondom het plangebied
(bron: Legger watergangen, Waterschap Rivierenland)

waterloop is van secundair belang voor het waterbeheer. De afwatering vanuit de watergang vindt plaats in zuidoostelijke richting, naar de watergang ten noorden van de Jachtsloot.

Waterkeringen en kunstwerken
Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gelegen.

Toekomstig watersysteem

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

Het voorliggende plan gaat uit van de bouw van maximaal 28 nieuwe woningen. Dit heeft tot gevolg dat de verharding in het plangebied toeneemt. Niet alleen de nieuwe bebouwing zorgt voor de verhardingstoename, maar ook de aanleg van parkeerplaatsen, paden en erfverharding. Vanwege deze toename dient watercompensatie te worden gerealiseerd. Deze watercompensatie is reeds gerealiseerd middels de aanleg van de bovengenoemde (zie onder het kopje oppervlaktewater) watergang langs de Buitendijk en de brede groenstrook in het zuiden van het plangebied. Deze watergang biedt voldoende waterbergingscapaciteit voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Riolering
Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woningen zal worden afgevoerd via een verbeterd gescheiden rioleringssysteem. De 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 het daken van de nieuwe woningen neerkomt, dient apart te worden ingezameld en moet zoveel mogelijk gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de verharding in het gebied. De bodemsamenstelling (zavel) en grondwaterstand (GHG <70 cm –mv) in het plangebied is niet geschikt voor infiltratie. Het hemelwater dat op de daken en verharding in het plangebied valt zal daarom worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, indien nodig via een zuiverende voorziening. Het hemelwater zal zo gescheiden blijven van het huishoudelijke afvalwater. De afvoer naar het oppervlaktewater vindt plaats naar de watergang die gegraven is langs de Buitendijk en de brede groenstrook in het zuiden van het plangebied. Deze watergang is hier aangelegd in verband met de gewijzigde verkaveling van het westelijk deel van de uitbreiding Roode Camer die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. In de oorspronkelijke verkaveling was uitgegaan van een andere waterstructuur. De watergang heeft, zoals gezegd, voldoende bergingscapaciteit voor het hemelwater. De watergang watert af naar de zuidoostelijk gelegen watergang achter de Jachtsloot. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is langs de watergang de aanduiding ‘vrijwaringszone – watergang’ opgenomen. Dit zorgt ervoor dat langs de

watergang een onderhoudsstrook vrij blijft van bebouwing en dat bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden alleen mogelijk zijn indien hiervoor door de gemeente een omgevingsvergunning is verleend. Een dergelijke vergunning kan alleen worden verleend indien de functioneren van de onderhoudstrook niet onevenredig wordt geschaad. Het oprichten van bebouwing is wel mogelijk via een afwijking bij omgevingsvergunning, mits de belangen van de waterhuishouding daardoor niet worden geschaad. Deze vergunning kan pas worden verleend als de beheerder van de watergang hierover heeft geadviseerd.

Waterkering
In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging
Doordat het hemelwater wordt afgevoerd naar de gegraven watergang langs de Buitendijk en ten zuiden van de geplande woningen en deze watergang voldoende waterbergingscapaciteit heeft, wordt wateroverlast voorkomen. Gezien de hoge grondwaterstand is verdroging in het gebied niet aan de orde.

Waterkwaliteit
Omdat het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, is het belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets
Het plan zal in het kader van de watertoets aan het waterschap Rivierenland worden voorgelegd.

4.5.3 Conclusie
Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Beleid en regelgeving
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 µg/³. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op 25 µg/³.

Besluit Niet In Betekenende 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 µg/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. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

4.6.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt de bouw van maximaal 28 nieuwe woningen mogelijk. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekenende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet 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 2016 ter hoogte van het plangebied rond de 19 µg/m³ ligt en voor fijn stof (PM_{10}) rond de 18 µg/m³. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/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 $PM_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $PM_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10}. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{10} lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage $PM_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie (2016) $PM_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 11 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de woningbouw niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ (25 µg/m³).

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 als bedoeld in het Besluit.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Beleid en regelgeving

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.

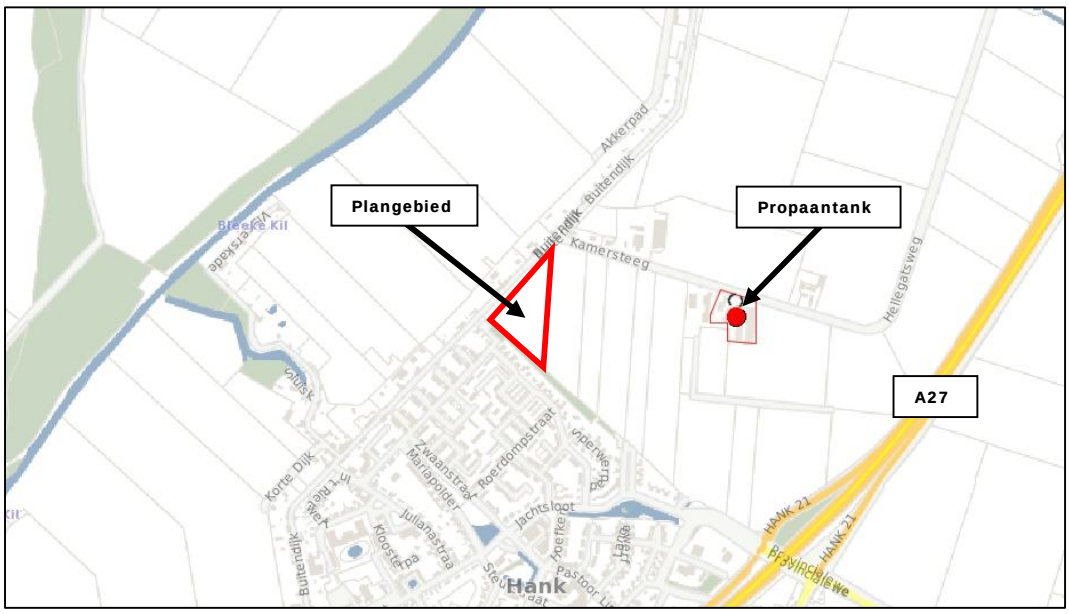
Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

De gemeente Werkendam heeft in samenwerking met de gemeenten Aalburg en Woudrichem een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld, die op 19 december 2017 door de raad is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Zo worden er geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan in de directe nabijheid van reeds

aanwezige risicobronnen en is vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toegestaan op locaties waar dat veilig kan. In de Beleidsvisie zijn kaders aangegeven, waardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier wordt omgegaan met externe veiligheid.

4.7.2 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 (zie figuur 16).



Figuur 16: Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op enige afstand van het plangebied is op het perceel Kamersteeg 4 een propaantank aanwezig met een inhoud van 8 m³. Dergelijke propaan-tanks vallen niet onder het Bevi, maar onder het Activiteitenbesluit. De afstand van het plangebied tot deze tank is echter dusdanig groot (>300 meter) dat het plangebied niet gelegen is binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze tank.

<u>Transportroutes gevaarlijke stoffen</u>

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, op meer dan 700 meter afstand.

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

maatgevende stof GF3 (brandbaar gas) en bedraagt op grond van de 'Handleiding Risicoanalyse Transport' 355 meter aan weerszijden van de weg. Tot slot kent de A27 een Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterrand 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 en nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2018
De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 8 december 2017, referentie U.018861) opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Aangezien het plangebied op meer dan 750 meter afstand van een niet-categorale Bevi-inrichting en op meer dan 200 meter afstand van een categorale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding gelegen is, valt het plan onder de werking van het standaardadvies. Dit blijkt ook uit bijgaande figuur 17.

Figuur 17: Zone indeling standaard standaardadvies veiligheidsregio (bron: Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017)

4.7.3 Conclusie
Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.

4.8 Ecologie

4.8.1 Beleid en regelgeving
Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming
Wet Natuurbescherming
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Brabant
Naast de bescherming van de Wet Natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het NNB is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de Verordening Ruimte vastgelegd.

Soortenbescherming
De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb 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 (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

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

4.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming
Wet natuurbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Biesbosch'. Dit ligt op circa 500 meter afstand van het plangebied. Voor de ontwikkelingen in het plangebied is door

EcoTierra[2] een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de quickscan blijkt dat gezien de aard van de ingrepen (woningbouw) en de tussenliggende elementen als wegen, woningen en agrarische gronden, er geen negatieve effecten worden verwacht op de soorten die specifiek voor het Natura2000-gebied zijn aangewezen.

Natuurnetwerk Brabant
Uit de bovengenoemde quickscan blijkt dat het plangebied niet gelegen is in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. Verdere toetsing aan het NNB wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming
Zoals reeds genoemd, heeft EcoTierra een quickscan flora en fauna verricht voor de ontwikkelingen in het plangebied. Met betrekking tot de soortenbescherming blijkt uit de quickscan het volgende.

Flora
Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels
Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied.
Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels in de omgeving.

De bouwwerkzaamheden en overige verstorende ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of aan te vangen voor de start van het broedseizoen.

Grondgebonden zoogdieren
Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen
Er zijn geen verblijf- en/of voortplantingsplaatsen te verwachten in het plangebied.

Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

Amfibieën, reptielen en vissen
Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde amfibiesoorten kunnen voorkomen.

---

[2] *EcoTierra-ecologisch adviesbureau, 'Uitbreidingslocatie Roode Camer (fase 2) te Hank – Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming', 27 januari 2018*

Ongewervelden/overige soorten
Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Procedurele gevolgen
Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.
- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht is altijd van toepassing. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

4.8.3 Conclusie
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Archeologie

4.9.1 Beleid en regelgeving
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 uitkomsten hiervan dienen door het bevoegde gezag te worden meegenomen in de belangenafweging.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:
- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

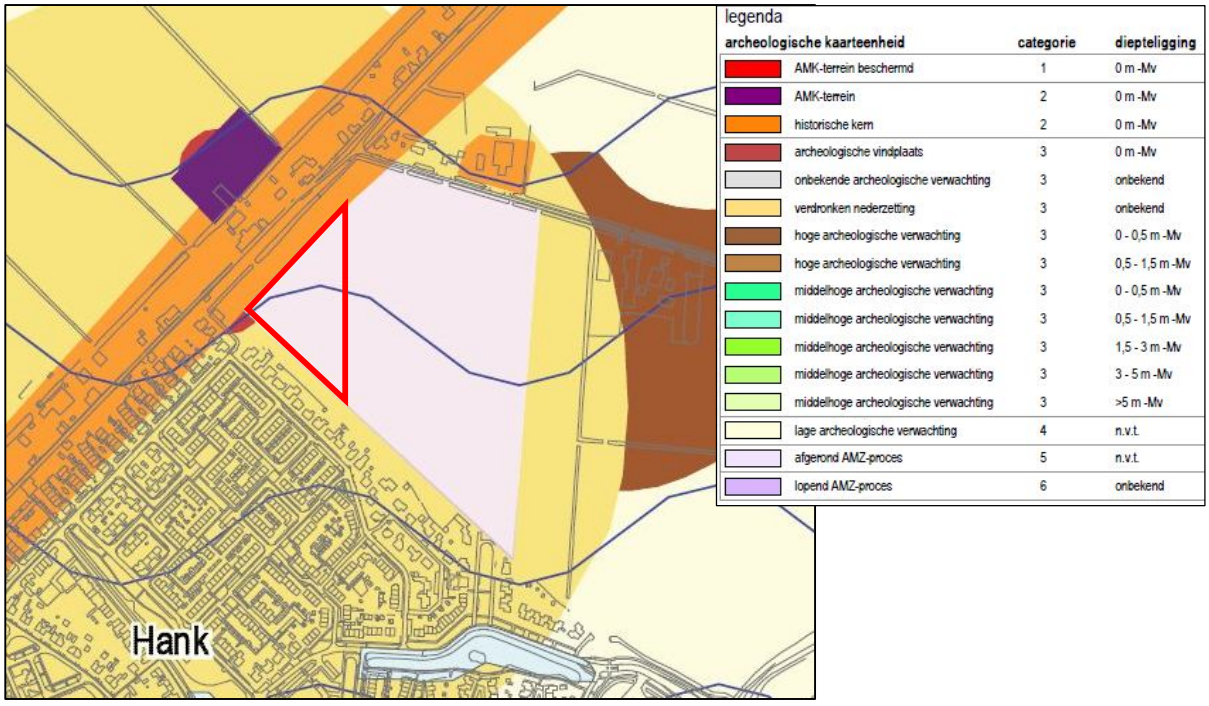
Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wamz. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting zal de Omgevingswet niet eerder dan 2021 in werking treden.

<u>Gemeentelijk beleid</u>
De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Werkendam ‘eigen’ archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de ‘Nota Archeologie’, de gemeentelijke Erfgoedverordening en de archeologische beleidskaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar (bekende) archeologische waarden

aanwezig zijn en waar binnen het bestemmingsplangebied welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. Deze zones zijn beleidsmatig gecategoriseerd; aan elke waarde of verwachtingswaarde is 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.

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Bijgaand is in figuur 18 een uitsnede van de archeologische beleidskaart te hoogte van het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied is aangeduid als 'afgerond AMZ-proces'. Dit betekent dat in het verleden reeds archeologisch onderzoek is uitgevoerd en er geen vervolgonderzoek nodig is. Daardoor gelden in deze gebieden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect archeologie.



Figuur 18: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Werkendam met ligging plangebied (rood omlijnd)

4.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Beleid en regelgeving

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een

verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

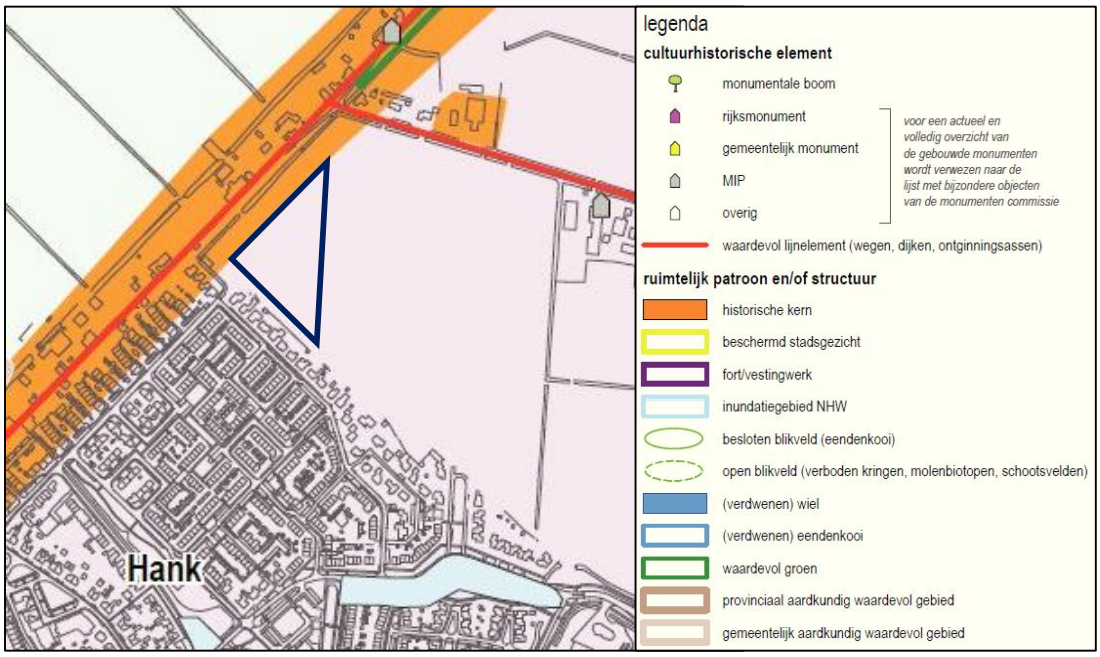
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In het verlengde van de in paragraaf 4.9 genoemde gemeentelijke archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

4.10.2 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. Nabij het plangebied liggen het cultuurhistorisch waardevolle lijnelement en ruimtelijke structuur

Buitendijk en het waardevolle lijnelement Kamersteeg. Deze lijnelementen en ruimtelijke structuur worden door het onderhavige plan niet aangetast.



Figuur 19: Uitsnede Cultuurhistorische beleidsadvieskaart gemeente Werkendam met ligging plangebied (zwart omlijnd)

4.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect cultuurhistorie.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.11.1 Regelgeving

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Een belangrijk 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 vergewissen 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 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. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de

projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. 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.

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

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het realisatie van maximaal 28 woningen in de uitbreidingswijk Roode Camer bij Hank. Op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2009 was woningbouw hier reeds planologisch mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld om een andere verkaveling mogelijk te maken dan in 2009 was beoogd. Gelet op de kenmerken van dit project, zoals het relatief kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempel uit het Besluit m.e.r. (categorie D11.2, stedelijke ontwikkeling van 2000 of meer woningen), de plaats van het project (tussen en aansluitend op de bebouwde kom van Hank en de reeds gerealiseerde woningen in de uitbreidingswijk Roode Camer) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijving en afweging van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten 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.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

5.1.1 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 specifieker 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.

5.1.2 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 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.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 De planregels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2012 aangehouden. Daarbij 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;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevattent, dit verschilt per bestemming.
De systematiek van de regels sluit zoveel mogelijk aan op de regels van het bestemmingsplan ‘Roode Camer (Hank)’.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de landelijke standaarden 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 Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN), aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de status van het plan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten
Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012 en de begrippen uit het bestemmingsplan 'Roode Camer (Hank)' en 'Kern Hank'.

Artikel 3 Groen
Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige of aan te leggen groenvoorzieningen opgenomen. De gronden binnen deze bestemming mogen alleen met bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden bebouwd, waarbij eveneens gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeersverbinding' een langzaamverkeersverbinding toegestaan. Deze verbinding mag in geval van calamiteiten ook als ontsluiting voor hulpdiensten gebruikt worden. Vanwege de beoogde flexibiliteit bij de uitvoering van het plan heeft deze aanduiding een breedte van ca. 7 meter, maar is onder de specifieke gebruiksregels bepaald dat de breedte van de rijweg van de langzaamverkeersverbinding niet meer mag bedragen dan 3 meter. Met andere woorden, er blijft ruimte voor aanpassingen in het uiteindelijke ontwerp van de langzaamverkeersverbinding.

Artikel 4 Water
De bestemming 'Water' is opgenomen voor de reeds aangelegde waterloop in het westen van het plangebied (parallel aan de Buitendijk) en in het zuiden (parallel aan de brede groenstrook). De gronden binnen deze bestemming mogen alleen met bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden bebouwd.
De langzaamverkeersverbinding uit de aangrenzende groenbestemming is ook binnen de bestemming 'Water' aangeduid.

Artikel 5 Woongebied
Deze bestemming ligt op de gronden die waar woningbouw ontwikkeld zal worden, afgestemd op de herverkaveling in fase 2. Binnen deze bestemming zijn naast woningen, ook onder andere verkeers-, parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen mogelijk. De regeling is daarmee inhoudelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Roode Camer (Hank)' uit 2009.

In de bouwregels is expliciet aangegeven dat uitsluitend grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en meer aaneengebouwde woningen (rijwoningen) zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' op de verbeelding (plankaart) ook gestapelde woningen mogen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. Daarbij is ook het totaal aantal toegestane wooneenheden in fase 2 op de verbeelding aangegeven, evenals de toegestane maximale goot- en bouwhoogte.

Verder zijn in de regels, bouwregels opgenomen voor het realiseren van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze bouwregels zijn afgestemd op de regels uit het bestemmingsplan 'Roode Camer (Hank)'.

Een woning en bijgebouwen mogen via een afwijking bij omgevingsvergunning onder voorwaarden worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Deze regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Kern Hank'.

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 de algemene bouwregels zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken.

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 aanduidingsregels
Deze regels zijn opgenomen als aanvulling op de bestemmingen die al op de gronden zijn gelegen. Zij vullen de planregels van de betreffende bestemming aan. Met deze regels moet nadrukkelijk rekening worden gehouden, omdat zij zijn opgenomen ter bescherming van een voor de gronden specifieke functie. Specifiek in dit plan gaat het om de waterhuishoudkundige belangen van de reeds aangelegde watergang in het westen en zuiden van het plangebied. In een zone van 5 meter aan beide zijden van deze watergang is de aanduiding 'vrijwaringszone – watergang' opgenomen. Binnen deze zone mag, behoudens via een afwijking bij omgevingsvergunning, niet worden gebouwd en mogen ook diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder vergunning. Deze regeling is afgestemd op de regeling uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Hank'.

Artikel 10 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.

Artikel 11 Overige regels
In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

Artikel 12 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 gelijkschakeling 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 onheid.

Artikel 13 Slotregel
Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herverkaveling van fase 2 van de woningbouwontwikkeling 'De Roode Camer' in Hank mogelijk. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de gemeente en zullen, net als de eerste fase van het woningbouwplan, bouwrijp worden doorverkocht aan een ontwikkelende partij. De kosten van het bouwrijp maken en de realisatie van openbare voorzieningen zijn in de grondprijs verwerkt. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Ten behoeve van de gewijzigde verkaveling is een nieuwe exploitatieopzet vervaardigd. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan in financieel-economische zin haalbaar moet worden geacht.

Concluderend kan worden gesteld dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het plan economisch uitvoerbaar is.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan zal voor inspraak ter inzage worden gelegd. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder een inspraakreactie indienen. Als de inspraakreacties bekend zijn, dan zullen op deze plaats de resultaten van de inspraak vermeld worden.

7.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg gevoerd worden over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap en de provincie. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze op deze plaats vermeld worden.

7.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra eventuele 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.