Bestemmingsplan
Bruine Kilhaven en Bandijk:
Bruningsstraat 11-13 en
Calandstraat 29-31

TOELICHTING

Januari 2019
-aangevuld maart 2019-

Buro Kours Adviesburo voor ruimtelijke ontwikkeling · Tel 06 466 27 079 · www.burokours.nl

Titel	:	Bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk: Bruningsstraat 11-13 en Calandstraat 29-31
Kenmerk	:	NL.IMRO.1959.WerBP005BrKhBrun11.VA01
Gemeente	:	Altena
Vastgesteld in de Raad d.d.	:	25 juni 2019
Ontwerp	:	2 april 2019
Voorontwerp	:	24 januari 2019

Auteur	:	F.G.P. Savelkouls MSc. Buro Kours: Adviesburo voor ruimtelijke ontwikkeling

-INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 6
1.1 AANLEIDING EN DOEL 6
1.2 LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING 6
2. HET PROJECT 9
2.1 GEBIEDSANALYSE 9
2.2 BESTAANDE SITUATIE 11
2.3 NIEUWE SITUATIE 11
3. BELEID 13
3.1 RIJKSBELEID 13
3.2 PROVINCIAAL BELEID 15
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 17
4. RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN 19
4.1 FLORA EN FAUNA 19
4.2 BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN 20
4.3 ARCHEOLOGIE 21
4.4 CULTUURHISTORIE 22
4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 24
4.6 EXTERNE VEILIGHEID 27
4.7 BRANDVEILIGHEID 30
4.8 ASBEST 30
4.9 BODEM 31
4.10 GELUID 32
4.11 KABELS EN LEIDINGEN 33
4.12 MOBILITEIT EN PARKEREN 34
4.13 DUURZAAM BOUWEN 35
4.14 LUCHTKWALITEIT 35
4.15 WATERPARAGRAAF 36
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 41
6. JURIDISCHE PLANOPZET 42
6.1 INLEIDING 42
6.2 BESTEMMINGEN 42
7. DE PROCEDURE 43
7.1 REACTIES VOOROVERLEG 43
BIJLAGEN 45
1.VERKENNEND FLORA- EN FAUNAONDERZOEK 47
2.VERKENNEND BODEMONDERZOEK 48
3.AKOESTISCH ONDERZOEK 49
4.ASBESTINVENTARISATIE 50
5.ADVIES WATERSCHAP 51
6.ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 52
7.SITUATIETEKENING PARKEREN 53
8.NOTA VAN INSPRAAK EN WETTELIJK VOOROVERLEG 54

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

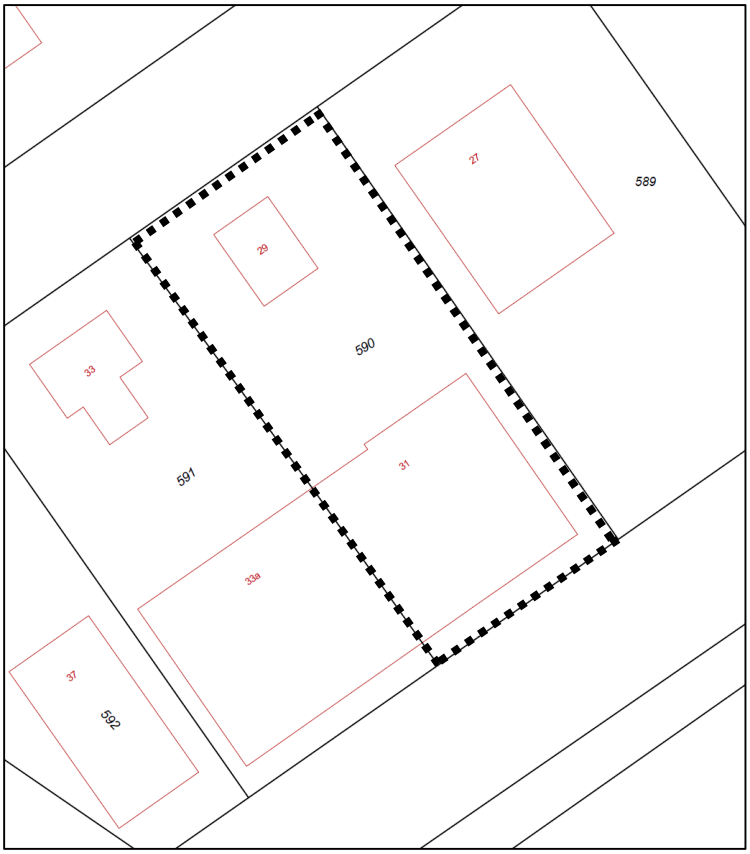
De initiatiefnemer wenst zijn bestaande bedrijf in de fabricage van spuitcabines gelegen aan de Calandstraat 29-31 binnen het bedrijventerrein Bandijk te verplaatsen naar een nieuwe locatie binnen hetzelfde bedrijventerrein. Op de locatie aan de Calandstraat zal de bestaande bedrijfswoning worden gesloopt. Op de nieuwe locatie aan de Bruningsstraat 11 en 13 zal een nieuw bedrijfsgebouw met bedrijfswoning worden opgericht. De bestaande loodsen aan de Bruningsstraat zullen hierbij worden vervangen.

Ter hoogte van beide locaties geldt het bestemmingsplan 'Bruine Kilhaven en Bandijk'. Beide locaties beschikken over de bestemming 'Bedrijventerrein' met de gebiedsaanduiding 'Gezoneerd Industrieterrein'. De locatie Calandstraat beschikt tevens over de aanduiding 'bedrijfswoning'. De nieuwe locatie beschikt niet over een aanduiding 'bedrijfswoning'. In het bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk uit 2011 zijn geen mogelijkheden opgenomen voor het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning op een gezoneerd bedrijventerrein.
Om een bedrijfswoning mogelijk te maken is medewerking van de gemeente Altena noodzakelijk om af te kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan. De gemeente Werkendam (per 1 januari 2019 Gemeente Altena) heeft per brief van 23 juli 2018 aangegeven dat ze in principe en onder voorwaarden bereid is om medewerking te verlenen aan het oprichten van de gewenste bedrijfswoning op de locatie Bruningsstraat 11-13. Aangezien het oprichten van de nieuwe bedrijfsbebouwing aan de locatie Bruningsstraat 11-13 samenhangt met de sanering van de bestaande bedrijfswoning aan de locatie Calandstraat 29-31, is ervoor gekozen om de gewenste ontwikkeling door middel van een partiele herziening van het bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk te realiseren. De gemeente verleent in principe medewerking aan het oprichten van de nieuwe bedrijfswoning onder de voorwaarde dat wordt geborgd dat de bestaande bedrijfswoning aan de Calandstraat 29-31, binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan, gesloopt is.

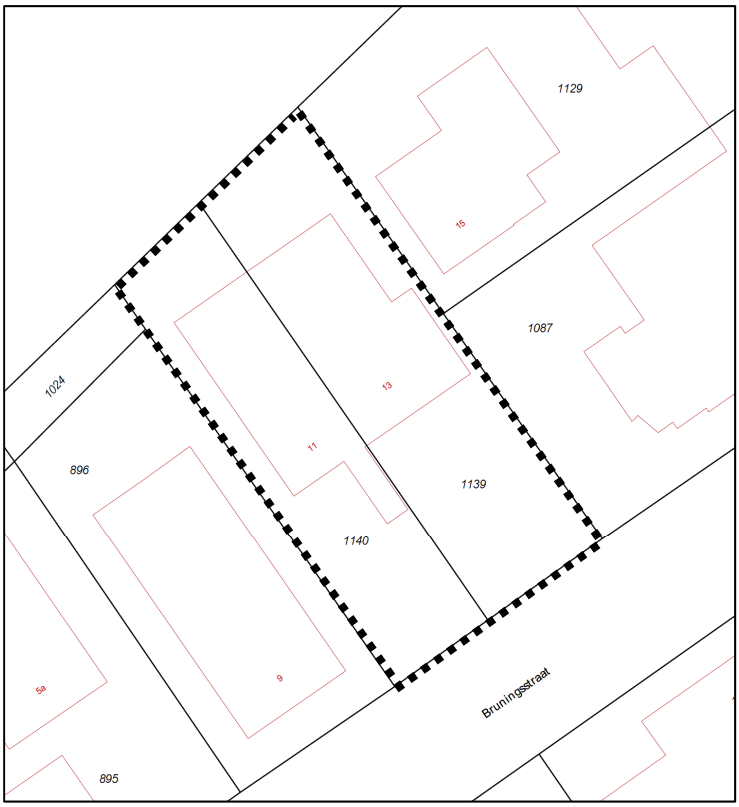
Met behulp van deze toelichting wordt de ruimtelijke en de milieutechnische inpasbaarheid van het initiatief aangetoond.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

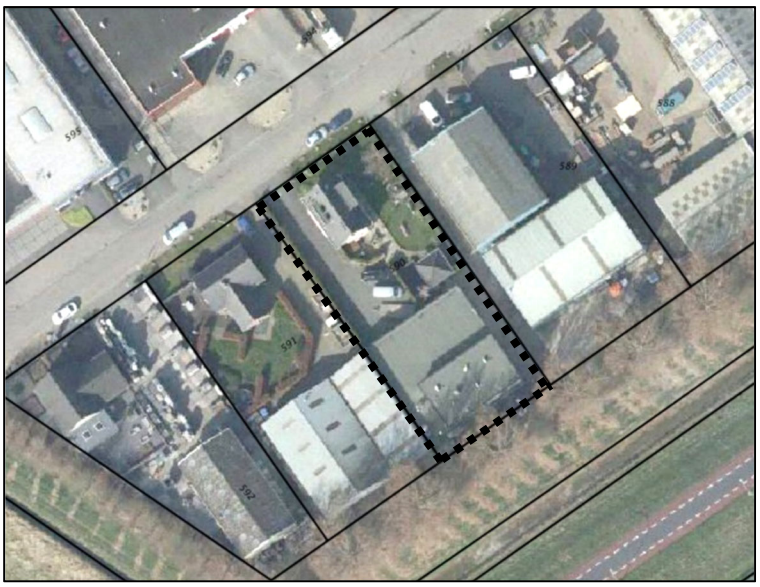
Zowel de oorspronkelijke als de nieuwe bedrijfslocatie bevinden zich binnen industrieterrein Bandijk. Dit industrieterrein ligt ten zuidwesten van de bebouwde kom van Werkendam. Kadastraal zijn de locaties bekend als: gemeente Werkendam, sectie AB, nr. 590 (Calandstraat 29- 31) en sectie H, nummers 1139 en 1140 (Bruningsstraat 11-13). Op onderstaande kaarten wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1 Kadastrale situatie Calandstraat 29- 31 (Kadaster 2018)



Figuur 2 Kadastrale situatie Bruningsstraat 11- 13 (Kadaster 2018)



Figuur 3 Luchtfoto Calandstraat 29- 31 (BAG 2018)

Figuur 4 Luchtfoto Bruningsstraat 11- 13 (BAG 2018)

2. HET PROJECT

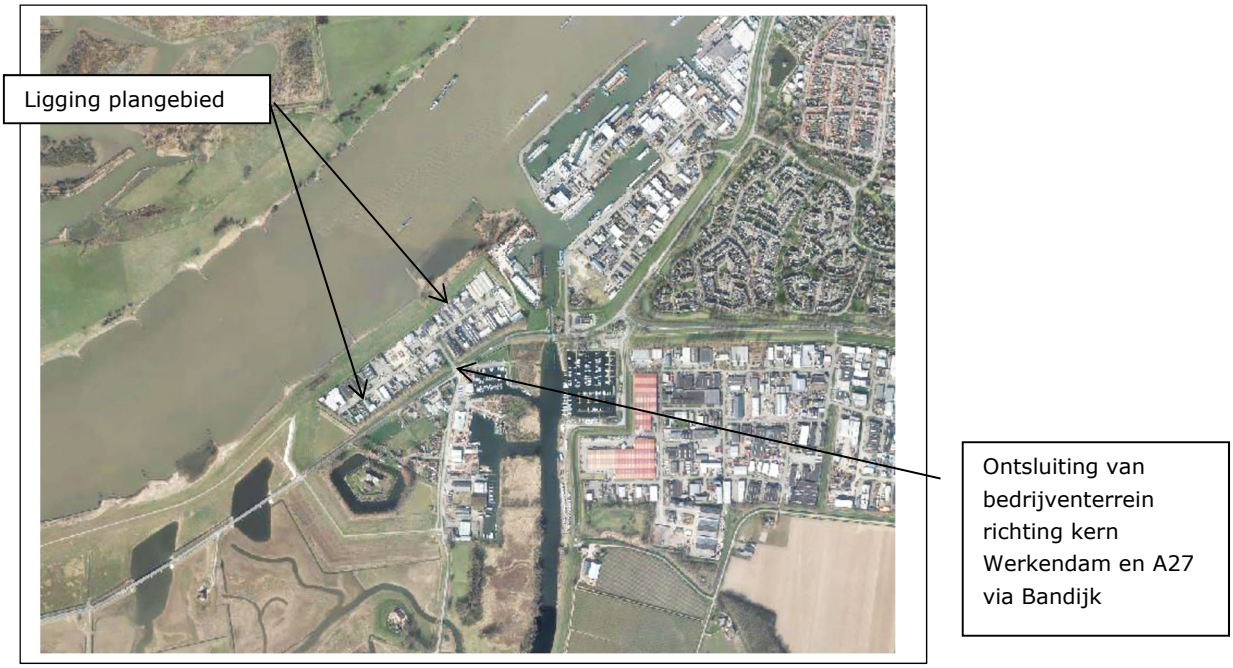
2.1 Gebiedsanalyse

De bedrijvigheid van de gemeente Werkendam (per 1 januari 2019 onderdeel van de gemeente Altena) is geclusterd in een aantal aangrenzende bedrijventerreinen. Deze bevinden zich aan de zuidwestzijde van de bebouwde kom van Werkendam. Het plangebied ligt binnen bedrijventerrein Bandijk, ten zuidwesten van de bebouwde kom van Werkendam, ten westen van de bedrijventerreinen Biesboschhaven, Beatrixhaven en Bruine Kilhaven. De Bandijk is een met groen omhaagd, afgeschermd gebied dat bestaat uit de Calandstraat en de Bruningsstraat.

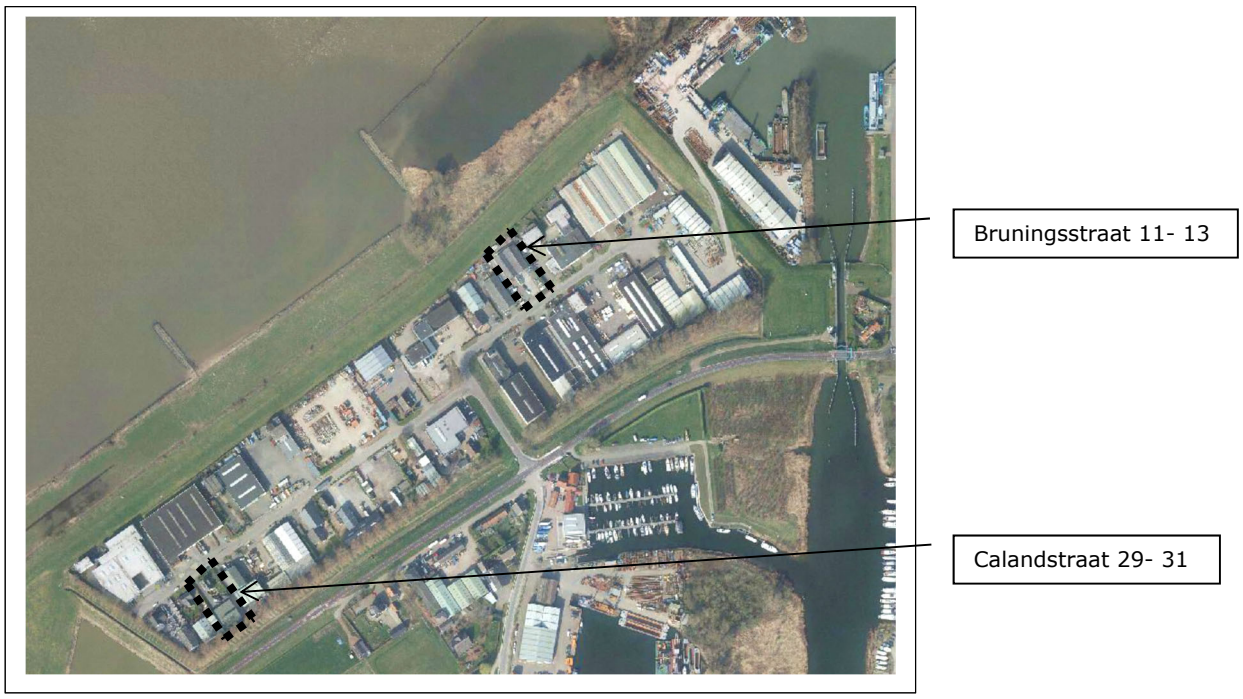
In bedrijventerrein Bandijk is lichte tot middelzware bedrijvigheid (milieucategorie 2 tot 4) gevestigd. Het merendeel van de bedrijven ter plaatse zijn actief in de bouw- en nijverheidssector (waaronder: aannemer, groothandel in steensoorten, vervaardiging kunststofproducten, verhuur van groot materieel, autohandel, groothandel in zonwering). Het bedrijventerrein Bandijk wordt begrensd door jachthaven De Steur en een scheepsbouwbedrijf aan de zuidoostelijke zijde, cultuurhistorisch Fort Bandijk met polder de Noordwaard aan de zuidzijde, de Nieuwe Merwede aan de westelijke zijde, de industrieterreinen Beatrixhaven en Biesboschhaven aan de noordzijde.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Bruningsstraat die in oostelijke richting aansluit op de regionale doorvoerende weg de Bandijk. De Bruningsstraat haakt binnen het bedrijventerrein in westelijke richting aan op de Calandstraat. De bebouwing op het bedrijventerrein is volledig georiënteerd op de Bruningsstraat en de Calandstraat.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen burgerwoningen. De meest nabij gelegen burgerwoning bevindt zich buiten het bedrijventerrein aan de Bandijk nummer 5 op een afstand van meer dan 180 meter. Binnen het bedrijventerrein komen een aantal bedrijfswoningen voor. Onder meer aan de Bruningsstraat 15 (bovenwoning), Bruningsstraat 19 (bovenwoning) en Bruningsstraat 5.



Figuur 5 Ontsluiting plangebied (Google maps).



Figuur 6 Bedrijventerrein Bandijk

2.2 Bestaande situatie

Calandstraat 29- 31

In de huidige situatie beschikt het perceel over:

- Kadastraal perceel AB 590;
- Bouwperceel van ca 1350m2;
- Bedrijfsloods van ca 410m2;
- Bedrijfsactiviteiten bestaan uit de fabricage spuitcabines (VNG 2009: Vervaardiging van machines en apparaten p.o. < 2000m2: Milieucategorie 3.2);
- Ter plaatse is een bedrijfswoning aanwezig.

Bruningsstraat 11- 13

In de huidige situatie beschikt het perceel over:

- Kadastrale nummers 1139 en 1140;
- Volledig verhard bouwperceel met oppervlakte van ca 1830m2;
- Bebouwing (loods) van ca 640m2 ten behoeve van:
    - Bruningsstraat 11 een bedrijf in de fabricage van koel en vriesobjecten (VNG 2009: Vervaardiging van machines en apparaten p.o. < 2000m2: Milieucategorie 3.2);
    - Bruningsstraat 13 een aannemer (VNG 2009: Groothandel in hout en bouwmaterialen b.o. >200m2: milieucategorie 3.2);
- Ter plaatse is geen bedrijfswoning toegestaan.

2.3 Nieuwe situatie

De initiatiefnemer wenst zijn bestaande bedrijf (fabricage van spuitcabines) binnen het bedrijventerrein te verplaatsen van de Calandstraat naar de Bruningsstraat.

Calandstraat 29- 31

- In de toekomstige situatie wordt de bedrijfswoning gesloopt;
- De aanduiding ‘bedrijfswoning’ wordt verwijderd van het perceel.

Bruningsstraat 11- 13

- De bestaande bedrijfsbebouwing wordt geheel vervangen;
- Op de nieuwe locatie wordt het oprichten van een bedrijfswoning mogelijk;
- De bedrijfswoning wordt gerealiseerd in de vorm van een bovenwoning;
- De nieuwe bebouwde oppervlakte op het perceel bedraagt circa 960m2;
- De maatvoering van de bebouwing sluit aan op de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

Figuur 7 Nieuwe situatie vooraanzicht

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De SVIR geeft een integraal kader voor de rijksdoelen en de nationale belangen op het gebied van ruimte en mobiliteit en vervangt onder meer de Nota Ruimte. Het beleidskader schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt van de SVIR is om ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan decentrale overheden en regelgeving zo veel mogelijk te vereenvoudigen. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De SVIR heeft slechts 13 nationale rijksbelangen geselecteerd die worden weergegeven in de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- versterking van de primaire waterkeringen;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

De nationale belangen uit het SVIR belangen worden juridisch beschermd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Conclusie
De beoogde kleinschalige herontwikkeling van een bedrijfskavel binnen een bestaand bedrijventerrein is zeer kleinschalig en past binnen de nationale beleidskaders van de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie
De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en binnen een bestaand bedrijventerrein. Voor het plangebied zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een

omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Deze toelichting gaat op alle bovenstaande aspecten in.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 maakt de ladder voor duurzame verstedelijking onderdeel uit van de SVIR. Op basis van artikel 3.1 lid 6 Bro dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren op welke wijze er toepassing is gegeven aan de voorwaarde van duurzaam ruimtegebruik. Op deze manier wordt een zorgvuldige en transparante afweging bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd en wordt de aanwezige ruimte in stedelijk gebied optimaal benut. Een stedelijke ontwikkeling is gemotiveerd als (artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro): 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bij de toepassing van de Ladder dienen de volgende treden doorlopen te worden:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. Als een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet in de eerste plaats worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor zover de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, wordt vervolgens gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Conclusie

Het onderliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om een bedrijf met een bedrijfswoning binnen (hetzelfde) bestaande regionale bedrijventerrein te verplaatsen naar een andere kavel. Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de bestaande regionale behoefte aan bedrijfslocaties door middel van de herontwikkeling van een bestaand bedrijventerrein. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot een toename van stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een netto toename van het aantal woningen binnen het bedrijventerrein als geheel. In samenhang met het

oprichten van de bedrijfswoning aan de Bruningsstraat, wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Calandstraat gesloopt. Met de beoogde ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking kan worden voldaan.

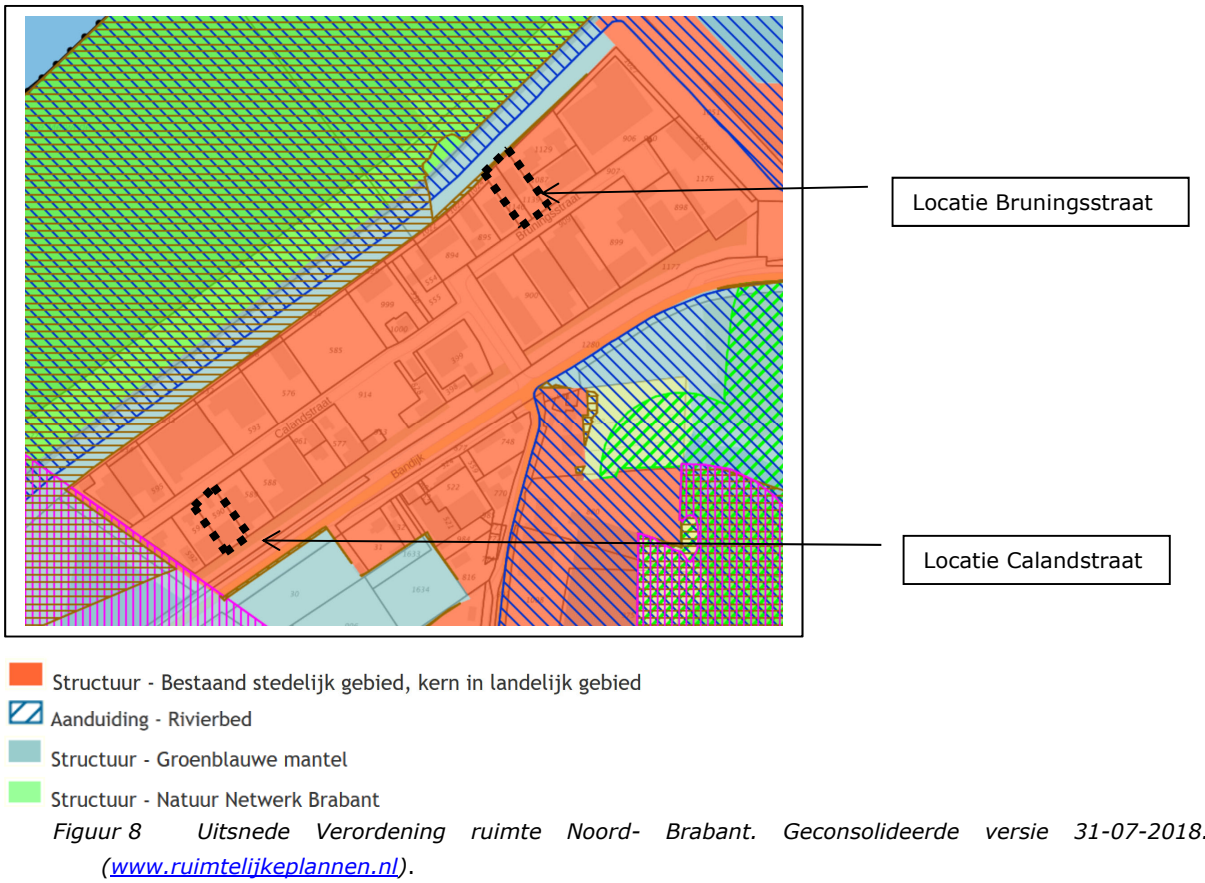
3.2 Provinciaal beleid

Verordening ruimte Noord- Brabant

De juridische vertaling van het provinciale beleid vindt plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr). Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord- Brabant vastgesteld.

Volgens de zonering van de Verordening ruimte Noord- Brabant (geconsolideerde versie 31 juli 2018), maakt het bouwvlak onderdeel uit van de Structuur 'Bestaand stedelijk gebied- kern in landelijk gebied' (Themakaart stedelijke ontwikkeling, artikel 4).

Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3).



Figuur 8 Uitsnede Verordening ruimte Noord- Brabant. Geconsolideerde versie 31-07-2018. (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied maakt volgens de Verordening ruimte onderdeel uit van de stedelijke structuur. De kern van het ruimtelijke beleid van de provincie bestaat uit het concentreren van stedelijke ontwikkelingen. Binnen de stedelijke structuur wordt onderscheid gemaakt tussen 'Stedelijk concentratiegebied' en 'Kernen in het landelijke gebied'. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dienen in eerste instantie te worden opgevangen in het stedelijke concentratiegebied. In en rondom Kernen in het landelijke gebied zijn uitsluitend kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan.

Volgens artikel 4.6 Vr geldt dat een bouwperceel voor een bedrijf buiten een bovenregionaal bedrijventerrein in principe een maximale oppervlakte van 5000m2 heeft. De nieuwe bedrijfsruimte bevindt zich binnen een bestaand bouwperceel van circa 1830m2.
Op een regionaal bedrijventerrein zijn in principe alleen bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

Zorgvuldig ruimtegebruik
In artikel 3.1 staat vermeld op welke wijze een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

In een kern in het landelijke gebied zijn uitsluitend kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan. Volgens artikel 4.6 Vr geldt dat een bouwperceel voor een bedrijf buiten een concentratiegebied een maximale oppervlakte van 5000m2 kan hebben. Het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning op een bedrijventerrein is alleen mogelijk als de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en daarmee de regionale functie van het bedrijventerrein niet wordt beperkt.

Plangebied
Het heroprichten van een bedrijfsgebouw binnen een gezoneerd middelzwaar industrieterrein (milieucategorie 2 tot 4) past binnen de uitgangspunten van het bestaand stedelijk gebied (kern landelijk gebied). Door herstructurering van een bestaand bedrijventerrein (ontstaan omstreeks jaren ’70) wordt zuinig met de beschikbare ruimte omgegaan. Het bedrijfsperceel aan de Bruningsstraat is in de huidige situatie reeds bebouwd, het bedrijfsterrein is volledig verhard. De huidige bebouwing is opgericht omstreeks de jaren ’70. In de nieuwe situatie zal de verouderde bebouwing worden vervangen voor nieuwbouw. Doordat de bouwmogelijkheden voor een bedrijfswoning op de oorspronkelijke locatie aan de Calandstraat worden verwijderd, blijft het aantal bedrijfswoningen binnen het bedrijventerrein gelijk.

Er is sprake van de hervestiging van een bestaand spuitcabinebouwbedrijf (VNG 2009: vervaardiging van machines en apparaten p.o. < 2000m2: milieucategorie 3.2) binnen hetzelfde bedrijventerrein. Het bouwperceel van de nieuwe locatie heeft een oppervlakte van circa 1830m2. In de bestaande situatie is aan de Bruningsstraat reeds een bedrijf gevestigd in de fabricage van koel- en vriesobjecten met een vergelijkbare milieubelasting (milieucategorie 3.2). In de directe omgeving van het planperceel bevinden zich reeds meerdere milieugevoelige objecten zoals bedrijfswoningen en detailhandel. De beoogde nieuwe bedrijfswoning levert hierdoor geen extra beperking op voor de functionaliteit van het bedrijventerrein.

Conclusie
Het herbouwen van bedrijfsbebouwing met bedrijfswoning binnen een bestaand bedrijfsperceel past binnen de structuur en doelstellingen van het bestaand stedelijk gebied. Door het planologisch en feitelijk saneren van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bedrijventerrein, blijft het aantal bedrijfswoningen binnen het bedrijventerrein gelijk. De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke en milieukundige situatie ter plaatse. Deze staat nader omschreven in hoofdstuk 4 en 5.
Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan is inpasbaar in het provinciale ruimtelijke beleid zoals vastgelegd in de Verordening ruimte Noord- Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk

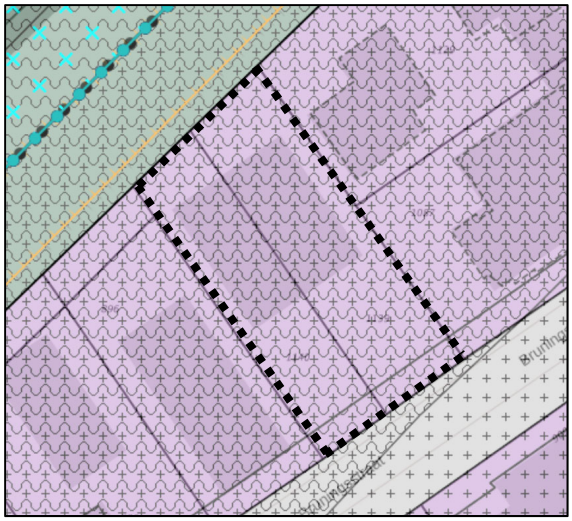
Op Calandstraat 29-31 en de Bruningsstraat 11- 13 geldt het bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk vastgesteld op 24 mei 2011. De locaties beschikken beiden over de bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 4) met een bijbehorend bouwblok. Het bedrijventerrein heeft tevens de 'Gebiedsbestemming - gezoneerd industrieterrein' (artikel 20). Binnen de bestemming ´Bedrijventerrein´ zijn bedrijven toegestaan met activiteiten die passen binnen de milieucategorieën 2 tot en met 4 uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 planregels). Volgens de bouwregels van het bestemmingsplan zijn ter hoogte van de Bruningsstraat 11- 13 bedrijfsgebouwen tot een bouwhoogte en goothoogte van maximaal 10 meter rechtstreeks toegestaan. Aan de locatie Calandstraat is tevens de aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend.

Voor het planperceel aan de Bruningsstraat 11- 13 gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat- Waterkering'. Op basis van deze dubbelbestemmingen gelden ter plaatse aanvullende voorwaarden. Voor grondwerkzaamheden met een bewerkingsdiepte van meer dan 3 meter en/ of een grondbewerkingsoppervlakte boven de 100m2 is een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het oprichten van bouwwerken is uitsluitend mogelijk als deze het functioneren van de aanliggende primaire waterkering niet aantasten. Hierover wordt schriftelijk advies gevraagd bij het waterschap (zie tevens hoofdstuk 4 en 5).

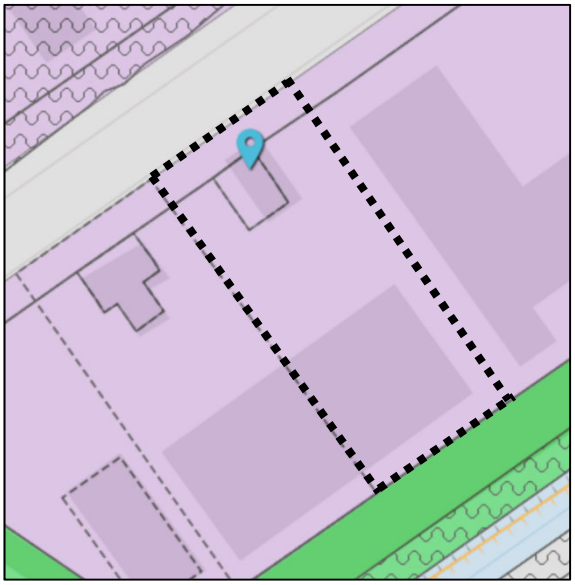
Het bedrijf van de initiatiefnemer (fabricage van spuitcabines) is reeds gevestigd binnen het bedrijventerrein en is te classificeren onder milieucategorie 3.2. Er zijn geen rechtstreekse mogelijkheden opgenomen om binnen het nieuwe perceel aan de Bruningsstraat een bedrijfswoning op te richten. Het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning binnen het bedrijventerrein wordt niet wenselijk geacht. Om het gebruik van een deel van het gebouw als bedrijfswoning op de nieuwe locatie aan de Bruningsstraat mogelijk te maken, wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt en de bijbehorende aanduiding verwijderd. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (artikel 3.5).

De maatvoering van de nieuwe bedrijfswoning en het bedrijfsperceel passen binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan (artikel 4). Met de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw op het perceel Bruningsstraat 11/13 worden 2 kleinere bedrijfslocaties gesaneerd (<1000m2) en ontstaat een nieuw bedrijfsperceel van ca 1830m2. Aan de Bruningsstraat zal een gebouw met een grondoppervlak van ca 960m2 worden opgericht (bebouwingspercentage van ca 52%). De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw bedraagt 10 meter en de maximale goothoogte bedraagt eveneens 10m. De afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimaal 3 meter. De inhoud van de bedrijfswoning zal minder dan 750m3 bedragen en op eigen perceel zal worden voldaan aan het realiseren van voldoende parkeergelegenheid.

Voor het initiatief is medewerking van de gemeente Altena noodzakelijk om af te kunnen wijken van het geldende Bestemmingsplan voor het oprichten van een bedrijfswoning aan de Bruningsstraat 11/13. Als tegenprestatie zal de bestaande bedrijfswoning aan de Calandstraat door de initiatiefnemer worden gesaneerd en de aanduiding wordt verwijderd. De gewenste ontwikkeling is mogelijk door middel van een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Bruine Kilhaven en Bandijk'. In onderliggende toelichting is de inpasbaarheid van het initiatief aangetoond. Uit hoofdstuk 4 en 5 blijkt dat er geen ruimtelijke of milieukundige beperkingen gelden voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk 2011: Bruningsstraat 11- 13



Figuur 10 Uitsnede bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk 2011: Calandstraat 29- 31

4. RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN

4.1 Flora en fauna

De soortenbescherming is in Nederland sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wn), voorheen de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende beschermde diersoorten, planten en houtopstanden. Met de Wet natuurbescherming worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.
Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde natuurwaarden zijn in principe verboden. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling of ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. Bij het verlenen van een ontheffing of het geven van een vrijstelling moet worden voldaan aan de vereisten als omschreven in artikel 16 van de Habitatrichtlijn.

Bescherming van soorten en leefgebieden
Uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat handelingen die leiden tot (opzettelijke) verstoring of schade aan leefgebieden van beschermde soorten zijn verboden.
Alle vogels worden op basis van de Europese Vogelrichtlijn beschermd en zijn in de Wn opgenomen in artikel 3.1 Wn. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren opzettelijk beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.
Voor soorten die op grond van de Europese Habitatrichtlijn en het verdrag van Bern/ Bonn worden beschermd, geldt artikel 3.5 van de Wn. Conform artikel 12 van de Habitatrichtlijn geldt voor soorten die via artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming worden beschermd, dat ook het onopzettelijk beschadigen of vernielen van de in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde soorten is verboden. Voor een aantal soorten geldt een specifieke gedragscode.

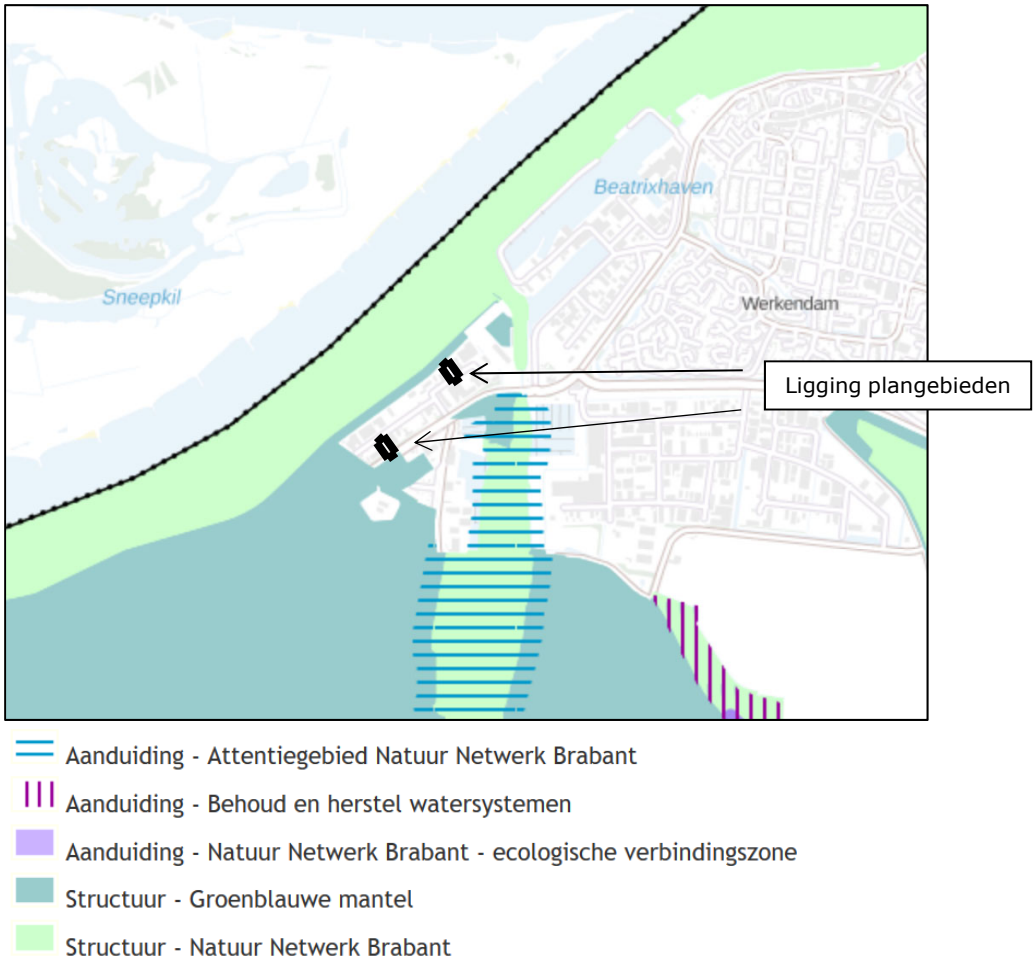
Voor de soorten uit bijlage IV van de habitatrichtlijn, dient de aanvrager in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen dat de uitvoering van het project geen nadelige gevolgen heeft op binnen het plangebied aanwezige soorten.

Conclusie
De bestaande bedrijfsloods aan de Bruningsstraat 11- 13 zal worden gesloopt. Voor de ontwikkeling is in april 2018 door Ecoresult BV een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waarbij de loods is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde diersoorten. Uit het onderzoek blijkt dat er geen effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Zie tevens bijlage 1.

In samenhang met de verplaatsing van het bedrijf naar de Bruningsstraat zal binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het onderliggende bestemmingsplan ook de huidige bedrijfswoning aan de Calandstraat 29- 31 worden gesloopt. Alvorens tot de sloop van de bestaande woning wordt overgegaan, zal ook hier een verkennend flora en faunaonderzoek plaatsvinden.

4.2 Beschermde natuurgebieden

De bescherming van natuurgebieden is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. Bovengenoemde wet regelt de bescherming van de in Europees verband vastgelegde Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) en de op nationaal niveau beschermde natuurgebieden. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (thans Natuur Netwerk Nederland) vindt plaats via lokaal en regionaal beleid.
Ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten op de lange termijn instandhouding van de natuurgebieden veroorzaken.



Figuur 11 Uitsnede Verordening ruimte Noord- Brabant: Themakaart natuur en landschap (versie 1-1-2018)

Natura 2000
Het plangebied ligt op een afstand van circa 40 meter van een uitloper van Natura 2000-gebied de Biesbosch (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijngebied). De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het hervestigen van een bestaand bedrijf op een andere locatie binnen het bedrijventerrein Bandijk. Hierbij wordt bestaande bedrijfsbebouwing afgebroken en vervangen door nieuwbouw. Voor het bedrijventerrein is op basis van de Wet Geluidhinder een geluidszonering van toepassing.

In de huidige situatie is aan de Bruningsstraat 11- 13 reeds een bedrijf met bijbehorende activiteiten en transportbewegingen gevestigd. Ten opzichte van het bestaande planologische kader wordt afgeweken door het oprichten van een bovenwoning. De bedrijfsactiviteiten van het nieuwe bedrijf (fabricage spuitcabines) vallen onder dezelfde milieucategorie (3.2) als de activiteiten van de

bestaande bedrijven (fabricage koel- en vries objecten en aannemer). Er is ook in de nieuwe situatie geen sprake van een Bevi inrichting of van een zogenaamde grote lawaaimaker. De bedrijfsactiviteiten vinden ook in de nieuwe situatie volledig binnen de bedrijfsbebouwing plaats.

De beoogde ontwikkeling brengt geen significante toename aan milieubelastende activiteiten zoals verkeersbewegingen en geluidsuitstoot met zich mee ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde soorten.

Natuurnetwerk Brabant
Het Natuurnetwerk Brabant maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Brabant: NNB (voorheen Ecologische hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden die met elkaar worden verbonden door middel van verbindingszones. Door de verbindingszones kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen de natuurgebieden. Het natuurnetwerk heeft behalve een ecologische functie ook een maatschappelijke dubbelfunctie in de vorm van recreatie. De Provincie streeft ernaar om in 2027 alle ontbrekende natuurverbindingen van het NNB te hebben gerealiseerd. In het Natuurbeheerplan staan de provinciale ambities beschreven. Vanuit het NNB gaat geen externe werking uit.

De nieuwe bedrijfsbebouwing aan de Bruningsstraat wordt opgericht buiten de structuur van het Natuurnetwerk Brabant. De nieuwe bebouwing vervangt bestaande verouderde bebouwing. In de huidige situatie zijn op de locatie twee bedrijven gevestigd. Het bedrijf aan de Bruningsstraat 11 is gespecialiseerd in de fabricage van koel- en vriesobjecten (VNG 2009: Vervaardiging van machines en apparaten p.o. < 2000m2: Milieucategorie 3.2). Aan de Bruningsstraat 13 is een aannemer gevestigd (groothandel in hout en bouwmaterialen b.o. >200m2: Milieucategorie 3.2).
De bedrijfsactiviteiten van de huidige bedrijven worden ter plaatse beëindigd. De vestiging van een spuitcabinebouwbedrijf met een gelijkwaardige milieubelasting (milieucategorie 3.2) leidt niet tot negatieve effecten op de natuur (beschermd via het Natuurnetwerk Brabant).

Conclusie
Gezien de aard van de ontwikkeling (hervestiging bestaand bedrijf binnen gezoneerd bedrijventerrein) zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde soorten in het gebied. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht buiten de structuur van het Natuurnetwerk Brabant.

4.3 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is sinds de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden.

In het huidige bestemmingsplan Bruine Kil en Bandijk wordt het planperceel aan de Bruningsstraat 11- 13 aangeduid als gebied met een middelhoge archeologische waarde of verwachtingswaarde. Ter hoogte van de nieuwe bedrijfsbebouwing geldt een archeologische dubbelbestemming ('Waarde-Archeologie').
In het kader van de voorgenomen bodemingrepen is in oktober 2018 een verkennend archeologisch onderzoek (bureauonderzoek) uitgevoerd door Laagland Archeologie V.O.F. Het bureauonderzoek is opgenomen in bijlage 6 van dit plan. Doordat de gronden in de omgeving van het plangebied lange tijd onbedijkt zijn geweest en regelmatig zijn overstroomd, is een deel van de oorspronkelijke bodem naar alle waarschijnlijkheid geërodeerd. Hiermee is de archeologische verwachting naar laag bij te stellen. Ten tijde van de opstelling van het bureauonderzoek, lieten de Altena-gemeenten hun archeologiekaarten en beleid updaten (inmiddels vastgesteld). Uit deze update blijkt ook dat het plangebied een lage archeologische verwachting kent. Ook de locatie aan de Calandstraat kent een lage verwachting.

Conclusie
Voor de bouw van de nieuwe bedrijfsruimte aan de Bruningsstraat 11- 13 zullen bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden met een bewerkingsdiepte die dieper is dan 3 meter. De archeologische verwachtingswaarde uit het geldende bestemmingsplan is in het gemeentelijke beleid bijgesteld naar een lage verwachtingswaarde. Het plan vormt geen belemmering voor archeologische waarden. Dit geldt ook voor de sloop aan de Calandstraat 29-31.
Let wel: als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks dit vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10. van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W; Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456). In dit geval kan het ook bij de gemeente of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant.

4.4 Cultuurhistorie

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden vindt er steeds meer een verschuiving plaats van verantwoordelijkheden van het Rijk naar gemeenten. Hiermee wordt de koers die met de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009 (MoMo) is ingegaan verder doorgezet. De moderne monumentenzorg heeft twee uitgangspunten: van objectgericht naar omgevingsgericht en van conserverend naar ontwikkelend. Dit vertaalt zich in een beleid met minder regels, het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening en meer mogelijkheden voor het herbestemmen van gebouwen.
Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van 1 januari 2012, dienen cultuurhistorische en archeologische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden zijn tevens de Erfgoedkaart van de Gemeente Werkendam, de Verordening ruimte Noord- Brabant en de cultuurhistorische waardenkaart (herzien 2016) geraadpleegd.

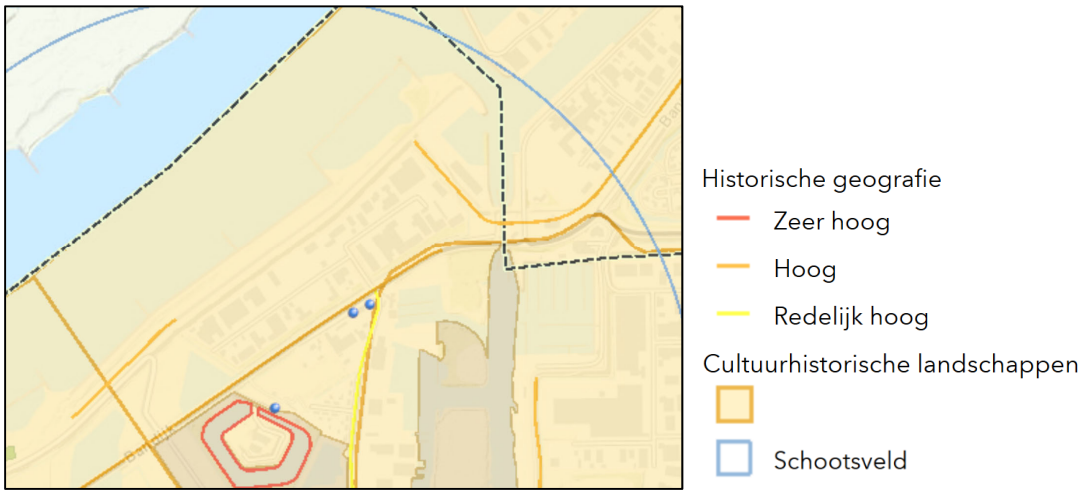
Cultuurhistorische waarden plangebied
In het geldende bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk en in de Verordening ruimte Noord-Brabant gelden op beide locaties geen bijzondere cultuurhistorische gebiedswaarden (zie teven paragraaf 3.2 en 3.3). Beide bestaande panden zijn recent opgerichte bedrijfspanden en zijn in het bestemmingsplan of de geactualiseerde Erfgoedverordening niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object. Beide panden betreffen geen Rijksmonumenten.

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW 2016) van de Provincie Noord- Brabant gelden ter hoogte van het bedrijventerrein Bandijk Rijksbelangen in de vorm van middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarden ter hoogte van de Bruningsstraat 11-13. In de herziene Nota Archeologie uit 2018 is de verwachtingswaarde verder onderzocht en bijgesteld naar een lage verwachtingswaarde (zie tevens paragraaf 4.3).
Het plangebied bevindt zich in de cultuurhistorische regio van het zeekleigebied. In dit landschapstype is het open polderlandschap in samenhang met de elementen die de strijd van mensen met het water weerspiegelen met de bijbehorende historische militaire verdedigingswerken van kenmerkende waarde. Dit komt tot uiting in het patroon van dijken, kreken, contrasten tussen polders en gorzen met eendenkooien en grienden. Een groot deel van het zeekleigebied heeft door industrialisering, de aanleg van (en ligging aan) hoofdinfrastructuur de open structuur verloren. Buiten de bebouwde kom zijn delen van het open polderlandschap behouden gebleven. Nieuwe ontwikkelingen dienen de dragende structuren van de regio te behouden of versterken.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevolle landschap van de Nieuwe Hollandse waterlinie. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde gebieden dienen bij te dragen aan behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten. De landschappelijke kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn op basis van het gedefinieerd als: *´De samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid* (artikel 23 lid 2, Vr 2014).

De Bandijk is een historische weg en is aangemerkt als weg met een hoge cultuurhistorische waarde.

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich het schootsveld van het Fort Steurgat. Het schootsveld dient zo veel mogelijk gevrijwaard te worden van hoge bebouwing.



Figuur 12 Uitsnede CHW 2016

Gevolgen ontwikkeling
De ontwikkeling vindt plaats binnen het bedrijventerrein Bandijk. Dit bedrijventerrein is visueel van de weg afgeschermd met hoog opgaande beplanting. Op de locatie Calandstraat zal het bestaande gebruik beëindigd worden en wordt een voormalige bedrijfswoning gesloopt. Dit heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden. De huidige bedrijfsloods of de aanliggende bebouwing op beide locaties heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom en binnen een bestaand bedrijventerrein. De beoogde verplaatsing van het bedrijf leidt niet tot een aantasting van het open polderlandschap. Dit terrein is met hoog opgaande beplanting reeds visueel afgeschermd van de Bandijk. De ontwikkeling heeft geen invloed op de weg of het aanzicht van de weg.
Het fort Steurgat bevindt zich op circa 500 meter afstand ten zuiden van de planlocatie Bruningsstraat. Op de locatie aan de Bruningsstraat is reeds bedrijfsbebouwing aanwezig met een maximale bouwhoogte van 10 meter. De nieuwe ontwikkeling leidt niet tot hogere bebouwing dan in de huidige situatie is toegestaan. De ontwikkeling heeft geen invloed op het schootsveld van het fort Steurgat.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aantasting van bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische waarden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In de VNG- handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 staan richtafstanden opgenomen voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden geven een algemene indicatie van de te verwachten milieubelasting per bedrijfscategorie. Van de algemene richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer milieuonderzoek naar de specifieke situatie een andere mate van milieubelasting aantoont. De richtafstand gaan uit van een gebied dat kan worden getypeerd als een rustige woonwijk. Indien er reeds sprake is van een menging van functies, kan de richtafstand met één stap worden teruggebracht.

Richtafstandentabel VNG milieu-categorieën

Milieucategorie	**Richtafstand in meters tot gevoelige bestemmingen**	
	Rustige woonwijk	**Gemengd gebied**
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De gemeente Werkendam (per 1 januari 2019 onderdeel van de gemeente Altena) heeft in het bestemmingsplan 'Bruine Kilhaven en Bandijk' een Lijst van Bedrijfsactiviteiten opgenomen op basis van de systematiek van de VNG handreiking.
Gevoelige functies die binnen een bedrijventerrein voorkomen vallen buiten de kaders van de Richtafstandenlijst. De richtafstanden vormen wel een indicatie voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Indien aan de richtafstanden wordt voldaan, kan zonder verder onderzoek worden aangenomen dat voldaan wordt aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:

Omliggende functies Bruningsstraat 11 en 13

Adres	Activiteit	Milieucategorie SBI	Afstand gevel plangebied t.o.v. grens bestemming	Richtafstand (gemengd gebied)
Bruningsstraat 15	Soleil bv Meubelgroothandel met bovenwoning	Overige groothandel SBI 466, 469 M2	3m (bouwvlak) 6m (gevel bedrijf)	10 m (geluid)
Bruningsstraat 17 en 19	Van Berchum: detailhandel met bovenwoning en detailhandel zonwering en kantoor	Overige groothandel SBI 466, 469 M2	12 m	10 m (geluid)
Bruningsstraat 21/ 23	BEVO timmerwerken Deels te huur	Timmerwerkfabriek SBI 162 M3.2	60m	50m (Geluid)
Bruningsstraat 9	Widruflex bv: bewerken van verpakkingsmaterialen	Overige groothandel SBI 466, 469	3m (bouwvlak) 6m (gevel bedrijf)	10m (geluid)
Bruningsstraat 5/ 5a	Nobel: onderhoud waterwerken met bedrijfswoning	Aannemersbedrijf met werkplaats bvo > 1000m2 SBI 41,42,43 M3.1	25 m 30m (gevel bedrijf)	30 m (geluid)
Bruningsstraat 1	Gehlmax Nederland bv machineverhuur	Groothandel machines en apparaten bouwnijverheid SBI 466 M3.2	90	50 (geluid)
Bruningsstraat 2	Platon bv Opslag handel polyester verwerkende apparaten	Groothandel overige machines en apparaten SBI 466 M3.1	40m	30 m (geluid)
Bruningsstraat 6-8	Den Dekker tegels tegelzetter	Aannemersbedrijf met werkplaats bvo > 1000m2 SBI 41,42,43 M3.1	40m	30 m (geluid)
Bruningsstraat 10-18	Poly Products bv: verwerken van kunststoffen	Verwerken van kunststoffen, geen Bevi SBI 222 M4.1	35m (bouwvlak) 52m (gevel bedrijf)	50m (geluid)
Bruningsstraat 20-22	De Visser	Aannemer met werkplaats bvo > 1000m2 SBI 41,42,43 M3.1 2000	100m	30 m (geluid)
Bruningsstraat 24	Gebr. Hakkers Waterbouwkundige werken	Bouwbedrijf bo > 2000m2 SBI 41,42,43 M3.2	120m	50 m (geluid)

De richtafstanden ten opzichte van de locaties Bruningsstraat 5/5a, 9, 15 en 10-18 tot de beoogde bedrijfswoning worden niet gehaald.

Activiteiten omgeving plangebied

Aan de Bruningsstraat 9 en 15 zijn groothandelsbedrijven gevestigd op korte afstand van het plangebied. De geluidsemissies van beide bedrijven vallen onder de algemene regels van het

Activiteitenbesluit. De afstand tussen de gevel van de bestaande bedrijfsbebouwing en de gevel van de beoogde nieuwbouw binnen het plangebied bedraagt ca 6 meter.
Op de locatie 5/5a is een aannemer gevestigd. De geluidsemissies vallen onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit. De afstand tussen de gevel van het aannemersbedrijf en de gevel van de beoogde woning binnen de planlocatie bedraagt ca 30 meter.
Aan de Bruningsstraat 10-18 is een bedrijf gevestigd waar kunststoffen worden verwerkt. De geluidsemissie van dit bedrijf wordt gereguleerd door middel van voorschriften in een omgevingsvergunning. De afstand tussen de gevel van het bedrijf en de gevel van de beoogde woning op de planlocatie bedraagt ca 52 meter.

Het beschermingsniveau voor geluidsgevoelige objecten binnen een bedrijventerrein ligt aanzienlijk lager dan buiten een bedrijventerrein. Binnen bedrijventerreinen is een geluidsbelasting op de buitengevel met een etmaalwaarde tot 75 dB(A) aanvaardbaar. De mate waarmee omliggende bedrijven afwijken van de standaard richtafstanden op basis waarvan een maximale geluidsbelasting van 55 dB(A) kan worden verwacht is minimaal. Aangenomen kan worden dat ter hoogte van de beoogde bedrijfswoning tenminste aan de maximale grenswaarden uit het Activiteitenbesluit van 75 dB(A) voor geluidsbelasting binnen het gezoneerde industrieterrein wordt voldaan.

Aangezien omliggende bedrijven aan de maximale emissiewaarden uit het Activiteitenbesluit zullen kunnen voldoen, worden deze niet onevenredig belemmerd door een nieuwe bedrijfswoning.

Conclusie
Gezien de minimale afwijking van de richtafstand tussen de woning ten opzichte van de omliggende bedrijven zal ter hoogte van de bedrijfswoning kunnen worden voldaan aan het maximale toegestane geluidsniveau van 75 dB(A) etmaalwaarde op de buitengevel. Hiermee wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor een bedrijfswoning binnen een gezoneerd bedrijventerrein. Voor de gevestigde bedrijven gelden de geluidemissiewaarden uit het Activiteitenbesluit danwel voorschriften van een omgevingsvergunning. Deze emissiewaarden veranderen niet door de vestiging van de bedrijfswoning. Omliggende bedrijven worden niet beperkt door de oprichting van een bedrijfswoning binnen het bedrijventerrein.

4.6 Externe veiligheid

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beheersen van risico's door opslag en transport van milieugevaarlijke stoffen afkomstig van industriële activiteiten. Tot risicobronnen behoren inrichtingen en transportroutes waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en luchthavens. Het wettelijk kader voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is sinds april 2015 vastgelegd in de Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader.

Het uitgangspunt van het externe veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Zonering vindt plaats door middel van veiligheidsafstanden op basis van berekende risico's of te verwachten effecten bij calamiteiten. Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en risicovolle bedrijvigheid zijn normen voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) van belang.
Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer gevaarlijke stoffen
Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen is sinds 2015 vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes en de Regeling Basisnet. Op basis van het Bevt is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar, voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10-6 per jaar.
De Regeling Basisnet stelt risicoplafonds langs hoofdtransportroutes vast. Per trajectdeel is aangegeven of er sprake is van een plasbrandaandachtsgebied. Nieuwbouw van kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Binnen de plasbrandaandachtsgebieden (zone van 30 meter) gelden aanvullende eisen uit het Bouwbesluit 2012. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied (200 meter) van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.

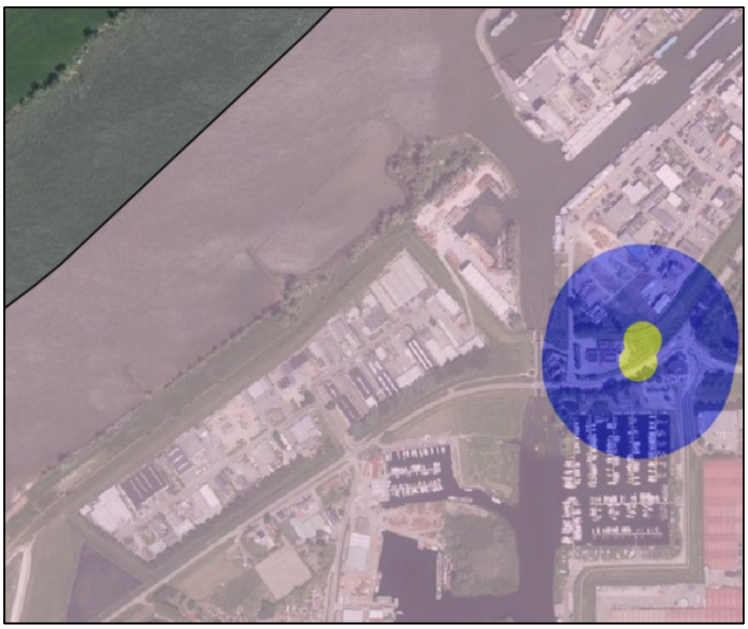
Gemeentelijk beleid
Op 1 januari 2018 is de Beleidsvisie Externe veiligheid van de gemeente Aalburg, Woudrichem en Werkendam (per 1 januari 2019 gefuseerd tot de gemeente Altena) in werking getreden.

Plangebied

Binnen bedrijventerrein Bandijk zijn bedrijven toegelaten tot maximaal milieucategorie 4.2. nieuwe Bevi inrichtingen zijn in principe niet toegestaan. Binnen het bedrijventerrein is één inrichting aanwezig waar op beperkte schaal gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Dit betreft een bedrijf in de verwerking van kunststoffen aan de Bruningsstraat 10. Voor de opslag van kunststoffen dient een veiligheidsafstand in acht te worden gehouden. Dit bedrijf is geen categorale inrichting volgens het Bevi. Voor het invloedsgebied van het bedrijf geldt geen PR 10-6 contour.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere bedrijven waarvoor op grond van het Bevi een PR contour geldt.

Figuur 13 Uitsnede Risicokaart (Risicokaart.nl)



Figuur 14 Uitsnede Signaleringskaart Standaardadvies Brandweer Midden- en West-Brabant 2019: ligging zeer kwetsbare gebouwen

In Werkendam vindt op beperkte schaal vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Binnen de gemeente is geen route aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de Nieuwe Merwede vindt regulier vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR contour tot buiten de

rand van het water.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waarvoor in het kader van externe veiligheid een beschermingszone geldt.

Een bedrijfswoning is een beperkt kwetsbaar object volgens het Bevi. De beoogde bedrijfswoning aan de Bruningsstraat 11- 13 bevindt zich niet binnen een PR 10-6 contour.

Groepsrisico
Het bedrijventerrein bevindt zich volgens het Basisnet spoor binnen het maximale invloedsgebied voor de verbindingen Dordrecht- Industrieterrein 'De Staart' en de Betuweroute wat betreft het groepsrisico (GR). De transportintensiteit binnen de gemeente is dusdanig laag dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaatsvindt. Voor het plangebied is bij ruimtelijke ontwikkeling een (standaard) verantwoording van het groepsrisico van toepassing. De Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant heeft voor de verantwoording van het groepsrisico van een ruimtelijk besluit binnen een invloedsgebied van een inrichting, buisleiding of transportroute met een extern veiligheidsrisico het Standaard advies 2019 opgesteld.

De kernwaarden van de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant zijn:
1. Samen werken aan een veiligere leefomgeving;
2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
3. Bebouwing en omgeving bieden bescherming;
4. Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;
5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk;
6. Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat.

Voor het plangebied is wat betreft veiligheid van belang dat risico's en gevolgen zijn onderzocht en dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan in een vroeg stadium advies is gevraagd aan de Brandweer MWB. De afstand tot activiteiten in de omgeving met een veiligheidsrisico is voldoende groot. De woning bevindt zich niet binnen een straal van 30 meter afstand van een risicovol transport over water, spoor of weg. De spoorlijn (Betuwelijn) waarvoor de standaard zonering van toepassing is bevindt zich bovendien op grote afstand (3 km) van het plangebied en aan de overzijde van zowel de Nieuwe Merwede als de Beneden Merwede.
Wat betreft het groepsrisico is van belang dat de nieuwe bewoners van de bovenwoning aan de Bruningsstraat 11- 13 voldoende zelfredzaam zijn. In de bedrijfswoning bevinden zich geen zeer kwetsbare personen of groepen personen. In de bebouwing worden voorzorgsmaatregelen genomen (zie tevens paragraaf 4.7). Het bedrijventerrein is voldoende bereikbaar voor hulpdiensten (zie tevens paragraaf 4.7)
Voor de bedrijfswoning geldt op basis van het standaard advies 2018 een standaardadvies.

Conclusie
Het heroprichten van bedrijfsbebouwing voor een zich hervestigend spuitcabinefabricagebedrijf is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een bedrijfswoning is binnen het externe veiligheidsbeleid aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Noord- Brabant bevinden zich in de directe omgeving van de bedrijfswoning geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die een belemmering vormen voor het plan. De nieuwe bewoners zijn voldoende zelfredzaam. De nieuwe ontwikkeling leidt niet tot een veiligheidsrisico. In het geval zich een calamiteit voordoet kunnen de bewoners zelfstandig de woning verlaten. Op basis van het Standaard advies 2018 van de veiligheidsregio worden brandvertragende maatregelen genomen. Zie tevens paragraaf 4.7.

4.7 Brandveiligheid

De Veiligheidsregio Midden- en West Brabant heeft in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een woonfunctie vanaf 2003 geldt een opkomsttijd van 12 minuten. Wanneer de ontwikkeling in een gebied ligt waar deze opkomsttijden niet kunnen worden gehaald, dienen er aanvullende maatregelen uit de Tool box te worden genomen. De woonfunctie aan de Calandstraat zal worden opgeheven. Aan de Bruningsstraat wordt een woonfunctie toegevoegd. Op basis van het overzicht van de opkomsttijden van de Basis Brandweer eenheid wordt ter hoogte van het plangebied de opkomsttijd van 12 minuten met 2 minuten overschreden.
Binnen het plangebied zullen aanvullende maatregelen worden genomen met betrekking tot brandbestrijding. In de woning en de bedrijfsbebouwing zullen conform het Bouwbesluit voldoende rookmelders, blusmiddelen en vluchtwegen aanwezig zijn. Wanneer ventilatie wordt toegepast, dan dient deze afsluitbaar te zijn.
Het plangebied bevindt zich op een bestaand bedrijventerrein waarop reeds alle noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen zijn getroffen.

De hoeveelheid bluswater conform het Beleid Bereikbaarheid en bluswater (februari 2016) is:

A water 60 m3/h	Aanwezig door brandkranen in de Bruningstraat (op een afstand van minder dan 25 meter: ter hoogte van Bruningsstraat 9).
B water 120 m3/h	Niet aanwezig.
C water 240 m3	Aanwezig door openwater binnen bereik.

Voor het bedrijventerrein is in de huidige situatie voldoende bluscapaciteit aanwezig. Er zijn ter plaatse geen knelpunten betreft bluswater (informatie van Brandweer Midden- en West Brabant d.d. 24 jan 2019). Het toevoegen van een bedrijfswoning is inpasbaar binnen de beschikbare bluscapaciteit. De Bruningsstraat is geasfalteerd en ter hoogte van de bluswatervoorziening voldoende breed geschikt als opstelplaats voor een brandweervoertuig.

Het bedrijventerrein is in de huidige situatie bereikbaar voor hulpdiensten via de Bandijk. Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom. In het geval zich in de omgeving een calamiteit voordoet zal de omgeving worden gewaarschuwd via de aanwezige WAS-installaties binnen Werkendam en NL Alert.
De nieuwe gebruikers van het plangebied zijn voldoende zelfredzaam en kunnen zich in het geval van een calamiteit zelfstandig verplaatsen naar een veilig gebied. De brandveiligheid van de gebruikers van het plangebied is hiermee voldoende gewaarborgd.

4.8 Asbest

De aanwezige bedrijfsbebouwing op de locatie Bruningsstraat 11- 13 en de huidige bedrijfswoning aan de Calandstraat 29- 31 zullen worden gesloopt.

Bruningsstraat 11- 13
Aangezien in de bebouwing op de locatie Bruningsstraat 11- 13 asbesthoudende materialen zijn gebruikt is in april 2018 een asbestinventarisatie uitgevoerd door Asbest Advies Brabant BV. Uit dit onderzoek is gebleken dat de asbesthoudende materialen bestaan uit de dakbedekking en de gebruikte beglazingskit. Het aanwezige asbest valt onder risicoklasse 2. Er is geen sprake van een direct risico en een directe saneringsplicht. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Voorafgaand aan de sloop van de bebouwing zal het aanwezige asbest door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf (conform SCA Procescertificaat Asbestverwijdering) worden gesaneerd.

Zie tevens bijlage 4. Het bijgevoegde inventariserende asbestonderzoek zal worden gebruikt voor de sloopmelding.

Calandstraat 29- 31
De bestaande bedrijfswoning op de huidige bedrijfslocatie zal binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van onderliggend bestemmingsplan worden gesloopt. Alvorens tot de sloop zal worden overgegaan, zal een asbestinventarisatie door een gecertificeerd bureau worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan het noodzakelijk blijken dat een deel van de sloop door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf moet worden uitgevoerd.

4.9 Bodem

In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de herbestemming dient inzichtelijk gemaakt te worden of de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Calandstraat 29- 31
De ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan aanwezige bedrijfswoning aan de Calandstraat zal worden gesloopt. Doordat tevens de aanduiding 'bedrijfswoning' van het perceel wordt verwijderd, vervalt in de toekomst de mogelijkheid om binnen het perceel te wonen.
Binnen 6 maanden na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zal op basis van het Besluit bodemkwaliteit een bodemonderzoek worden uitgevoerd (conform NEN 5740).

Bruningsstraat 11- 13
Om vast te stellen of de bodem aan de bruningsstraat 11- 13 geschikt is voor de nieuwe woonfunctie, is in april 2018 door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd (zie tevens bijlage 2).

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ter hoogte van het onderzoeksgebied waarschijnlijk havenslib in de ondergrond aanwezig is. Deze als havenslib aangemerkte ondergrond bevindt zich op circa 1 tot 2 meter onder maaiveld en is sterk verontreinigd met zink, matig met koper en lood, en licht met bijna alle overige parameters uit het NEN-5740 pakket.

Het ter plaatse gebruikte ophoogzand onder de bestrating blijkt schoon. De kleiige bodemlaag onder het ophoogzand bevat minimale verhogingen aan zink en kwik. Ter hoogte van de Bruningsstraat 13 zijn in de kleiige ondergrond ook lichte verhogingen aan cadmium, lood en minerale olie aangetroffen.
Uit de grondwateranalyse blijkt een verhoogd bariumgehalte. Dit heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorzaak. De aangetroffen verontreiniging van de ondergrond blijkt niet uit te logen naar het grondwater en is daarmee immobiel. Indien vrijgekomen grond elders wordt hergebruikt gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit.

Het plangebied bevindt zich in de omgeving van de chemische fabriek Dupont/ Chemours uit Dordrecht. Van deze fabriek is bekend dat er een uitstoot naar de omgeving heeft plaatsgevonden van de stof PFOA. Een gedeelte van deze stof is waarschijnlijk in de omgeving neergeslagen en heeft daar voor een verontreiniging van de bodem en het oppervlaktewater gezorgd. De onderzoekslocatie valt binnen de op basis van de Handreiking toepassing van PFOA houdende grond Drechtsteden e.o. uit 2017. Na de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing zal op beide locaties aanvullend onderzoek plaatsvinden naar PFOA in het grondwater en de bodem. Deze onderzoeksverplichting zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Conclusie
De bovenste grondlaag ter hoogte van het plangebied is schoon (ophoogzand 10-50cm-mv), de natuurlijke ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd (kleiige onderlaag 0,5-1m-mv). De diepe ondergrond (>1m-mv) is sterk verontreinigd met havenslib. Deze verontreiniging blijkt uit een grondwateranalyse immobiel te zijn. Bij het realiseren van de bouwplannen wordt geen grond uit de diepe grondlagen afgevoerd.

De ondergrond veroorzaakt geen gezondheidsrisico voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw met bovenwoning. Voor de ontwikkeling zal een BUS melding worden gedaan, waarbij wordt aangegeven dat de verontreinigde ondergrond wordt geïsoleerd (isolatievariant). Zie tevens bijlage 2. Na de sloop van de bestaande bebouwing zal opnieuw moeten worden aangetoond dat er geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Na de sloopwerkzaamheden zal een bodemonderzoek conform NEN 5740 naar de bovengrond (tot 1m-mv) plaatsvinden. Indien de sloop aantoonbaar heeft plaatsgevonden door een gecertificeerd bedrijf en uit foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop blijkt dat er geen sprake is van vermenging van boven- en ondergrond, kan het bevoegd gezag afzien van een aanvullend bodemonderzoek. Aan de omgevingsvergunning zal voor beide locaties als voorwaarde worden opgenomen dat aanvullend bodemonderzoek na de sloop van bedrijfsbebouwing dient te worden uitgevoerd.
Hiermee is de bodemkwaliteit voldoende gewaarborgd.

4.10 Geluid

Geluid is tevens van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Een bedrijfswoning is een geluidsgevoelig object. Uitgezonderd zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen. Op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder gelden de onderstaande normen voor geluidzones:

Gebied	**Aantal rijstroken**	**Breedte geluidzone in meters**
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones is 48 dB. Voor binnenstedelijke gebieden geldt bij nieuwbouw een maximale ontheffingswaarde tot 63 dB op de gevel van de woning.

Planlocatie
Ter hoogte van de Calandstraat wordt een geluidgevoelig object verwijderd. De bestaande activiteiten zullen verdwijnen. Akoestisch onderzoek voor deze locatie is niet noodzakelijk.
De planlocatie aan de Bruningsstraat 11- 13 bevindt zich binnen de invloedssfeer van de Bruningsstraat, Bandijk, Steurgat en de Calandstraat. De Bandijk en Steurgat zijn regionale wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur. De Bruningsstraat en Calandstraat bevinden zich binnen het bedrijventerrein en hebben een maximumsnelheid van 30km/uur.

Door het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object mogen omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Voor de nieuwe woning is in april 2018 door M&A Omgeving B.V. een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie tevens bijlage 3). Ter hoogte van de beoogde bedrijfswoning aan de Bruningsstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) niet overschreden.

Industrielawaai
Voor het bedrijventerrein Bandijk is een geluidszone vastgesteld van 50 dB(A). Met behulp van de geluidszone worden woningen buiten het bedrijventerrein beschermd tegen geluidsbelasting. Bedrijfswoningen binnen het gezoneerde industrieterrein worden vanuit de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidsoverlast. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidssituatie bij bedrijfswoningen wel inzichtelijk te worden gemaakt.

- Ter hoogte van de bedrijfswoning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- Gevestigde bedrijven dienen door de realisatie van de woning niet te worden belemmerd.

Voor de activiteiten binnen het bedrijventerrein Bandijk is in het kader van het toekennen van de geluidszonering van het bedrijventerrein Bandijk in 2009 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Op basis van de rekenresultaten blijkt de geluidsbelasting van het industrieterrein op aanliggende woningen aan de Bandijk al hoger dan 50 dB(A) te liggen. De ter plaatse gevestigde bedrijven worden in de huidige situatie al begrensd in de geluidsuitstoot. Het toevoegen van een bedrijfswoning zal niet leiden tot een extra beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Voor woningen binnen gezoneerde bedrijventerreinen zijn hogere maximale geluidsniveaus acceptabel. In aansluiting op de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening uit 1998 en het Activiteitenbesluit kan 75dB(A) etmaalwaarde worden aangehouden.
De geluidsbelasting op de binnengevel van de woning mag op basis van het Activiteitenbesluit maximaal 55 dB bedragen. Uit paragraaf 4.5 blijkt dat niet voor alle omliggende bedrijven aan de richtafstand voor functiescheiding kan worden voldaan op het aspect geluidhinder. Aangezien de ontwikkeling betrekking heeft op het oprichten van een bedrijfswoning op een gezoneerd industrieterrein, en er slechts een kleine overschreiding van de richtafstanden plaatsvindt, zal kunnen worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Ter hoogte van de beoogde bedrijfswoning aan de Bruningsstraat wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB(A) niet overschreden. Ter hoogte van de woning zal kunnen worden voldaan aan de maximaal toegestane geluidsbelasting voor bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein. Er zijn ten aanzien van de Wet geluidhinder geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van de bovenwoning.

4.11 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ter plaatse van de Bruningsstraat zijn twee bedrijven gevestigd met twee bedrijfsaansluitingen voor de afvoer van afvalwater. In de nieuwe situatie worden deze aansluiting(en) hergebruikt. De vuilwaterafvoer van de nieuwe bedrijfswoning zal via de bedrijfsaansluiting worden aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringssysteem.
De aansluiting van de bedrijfswoning aan de Calandstraat zal voorafgaand aan de sloop van de bebouwing worden afgesloten.

Voor de nieuwe bedrijfswoning wordt geen gasaansluiting aangelegd. De woning zal worden verwarmd door middel van een palletketel.
In de omgeving zijn geen overige zakelijke rechtsstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een KLIC melding worden gedaan.

4.12 Mobiliteit en parkeren

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Tevens mag een nieuwe activiteit geen problemen in de verkeersafwikkeling veroorzaken.

Voor de bestaande bedrijfsactiviteiten aan de Calandstraat geldt dat deze inpasbaar zijn in het verkeersbeeld ter plaatse. Er is geen sprake van parkeeroverlast.

De locatie aan de Bruningsstraat 11- 13 wordt ontsloten via de Bruningsstraat. Dit is de centrale ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Bandijk. Voor de Bruningsstraat geldt ter hoogte van het plangebied een maximumsnelheid van 30 km/ uur. De Bruningsstraat sluit in oostelijke richting via de Bandijk aan op de regionale wegstructuur en de nationale wegenstructuur (waaronder A27 Breda-Utrecht).

Door de heroprichting van bedrijfsbebouwing waaronder een bedrijfswoning zal de verkeersintensiteit ter plaatse van de Bruningsstraat licht toenemen. De verkeerscapaciteit en de inrichting van de Bruningsstraat kan deze minimale toename aan bestemmingsverkeer moeiteloos verwerken. Het terrein is via de bestaande inrit op de Bruningsstraat ontsloten.
Parkeren vindt in de nieuwe situatie plaats op eigen terrein. Voor het bedrijventerrein zijn parkeernormen opgenomen in de regels van het geldende bestemmingsplan.

Op basis van artikel 4.2.6 van het bestemmingsplan 'Bruine Kilhaven en Bandijk' wordt de parkeerbehoefte voor bedrijfsmatige activiteiten bepaald op basis van parkeernormen per 100m2 BVO. Het spuitcabinefabricagebedrijf is een bezoekers- en arbeidsextensief bedrijf met een BVO van 2074m2.

Tabel 1: Parkeerbehoefte per functie

	Bedrijfsactiviteit	BVO in m2	Norm/ 100 bvo	**Parkeerbehoefte**
	Arbeids- en bezoekersextensieve bedrijfsvoering	2071	0,8	**16,59**
	Totaal parkeerplaatsen			**17**

Op het terrein wordt ruimte voor 18 personenvoertuigen op eigen terrein gerealiseerd. Aan de voorzijde van het perceel is ruimte voor 14 personenwagens, aan de achterzijde komen 2 parkeerplaatsen en inpandig worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de woning. Hiermee

worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om de toekomstige parkeerbehoefte op te vangen. (zie tevens bijlage 7).

Figuur 15 Situatietekening parkeerplaatsen

4.13 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaam bouwen' is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen en de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin onder meer de EPN (Energie Prestatie Norm) is opgenomen.

Conclusie

Met de aanvraag omgevingsvergunning zal voldaan worden aan het bouwbesluit. Hiermee is duurzaam bouwen gewaarborgd.

4.14 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wet milieubeheer). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) uitstoot, mag het zonder

verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

Plangebied
Binnen het bedrijf van de initiatiefnemer worden spuitcabines gefabriceerd. Het bedrijf valt onder algemene regels van het Activiteitenbesluit. De verkeersbewegingen zullen in de nieuwe situatie slechts licht toenemen. In de directe omgeving van het bedrijventerrein bevinden zich geen wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 40.000 voertuigen per etmaal (Monitoring NSL). De achtergrondconcentraties ter plaatse zijn laag. Het bedrijf bevindt zich binnen een gezoneerd bedrijventerrein waarbinnen geen gevoelige bestemmingen aanwezig zijn.

Conclusie
De ontwikkeling kan worden beschouwd als NIBM. De beoogde verplaatsing van het bedrijf binnen het bedrijventerrein leidt niet tot een significante toename en daarmee overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} en NO_2.

4.15 Waterparagraaf

Beleid
Centraal in het waterbeleid staat dat water een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening is. Het plangebied bevindt zich binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft haar doelstellingen vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water Rivierenlandplan 2016-2021, het Waterbeheerprogramma 2016- 2021 en de Keur oppervlaktewateren. Ruimtelijk relevante aspecten van het waterbeleid worden vertaald in het bestemmingsplan. Om te bepalen of er voor de geplande werkzaamheden een vergunning of ontheffing vereist is, dient getoetst te worden aan de regels uit de Keur oppervlaktewateren.

Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen.

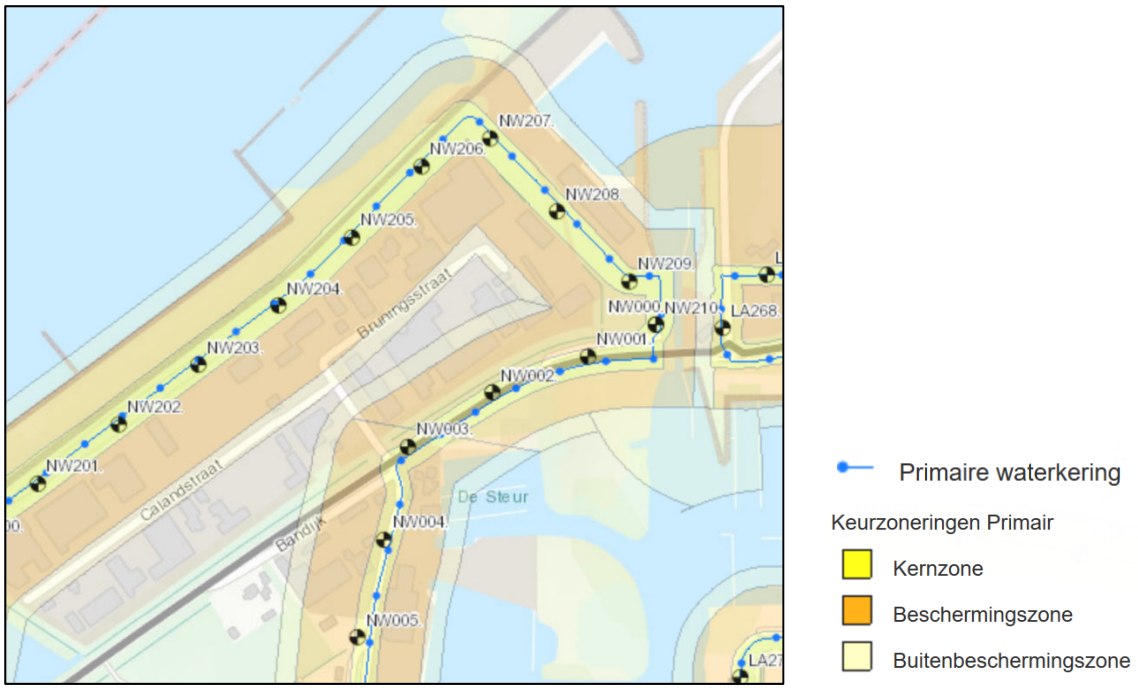
Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied zijn:
- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort;
- effectief zuiveren van afvalwater.

Algemene waterhuishoudkundige situatie
Het plangebied bevindt zich binnen het stroomgebied van de Alm en de Biesbosch. Tot de belangrijkste waterlopen in de omgeving van het plangebied behoren het Steurgat, de Bruine Kil en de Bakkerskil die in noordelijke en zuidelijke richting afwateren op de Bergse Maas en de Merwede. In de directe omgeving van het plangebied zijn volgens het Provinciaal milieu en waterplan 2016-2021 geen waterwingebieden, boringvrije zones, reserveringsgebieden waterberging of grondwaterbeschermingsgebieden gelegen.

Ten noorden van het perceel aan de Bruningsstraat 11- 13 bevindt zich een duiker met drainage die wordt beschermd op basis van de Keur met een bijbehorende beschermingszone. De duiker is eind jaren ’90 aangelegd door het waterschap in het kader van de dijkversterking. De duiker is in eigendom en beheer bij het Waterschap Rivierenland. De nieuwe bebouwing wordt buiten de beschermingszone opgericht.

De locatie aan de Bruningsstraat 11- 13 bevindt zich volgens de Legger binnen een beschermingszone van een primaire waterkering. De kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van deze waterkering zijn tevens overgenomen in de planregels van het bestemmingsplan Bruine Kil en Bandijk (Dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering'). De nieuwe bebouwing wordt opgericht buiten de kernzone van de primaire waterkering en binnen de beschermingszone en buitenbeschermingszone. Ook in onderliggend bestemmingsplan zijn de beschermingszones van de Merwededijk opgenomen in de planregels en de verbeelding. Binnen een beschermingszone van een waterkering geldt in principe een bouwverbod. Via een omgevingsvergunning kan van het verbod worden afgeweken. Om het vervangen van de bestaande bebouwing voor nieuwbouw mogelijk te maken, zal een watervergunning worden aangevraagd.

Figuur 16 Uitsnede Legger wateren



Figuur 17 Legger waterkeringen (Keur 2014): buitenbeschermingszone Merwededijk

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing aan de Bruningsstraat 11- 13 binnen het bouwblok te vervangen. In de huidige situatie bevindt zich binnen het bouwblok een bedrijfsgebouw met terreinverharding. Het hemelwater kan in de huidige situatie door de reeds aanwezige verharding niet direct in de bodem infiltreren. In de nieuwe situatie zal het bebouwde oppervlak worden vergroot van circa 640m2 tot circa 960 m^2 door de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. In de nieuwe situatie blijven de bestaande duiker en de beschermingszone van de dijk vrij van obstakels. Nieuwe bebouwing wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd.

In de huidige situatie stroomt een deel van het hemelwater dat op de erfverharding van het perceel valt af via de drainage aan de Merwededijk. Het deel van het regenwater dat op de bebouwing valt wordt zoals in de huidige situatie het geval is, afgevoerd via de gemeentelijke hemelwaterafvoer.

Aan de Calandstraat 29- 31 wordt een bestaande bedrijfswoning gesloopt en wegbestemd. Hiermee neemt het verhard oppervlak bebouwing ter plaatse af. Ter hoogte van de gesloopte bedrijfswoning zal nieuwe oppervlakteverharding worden aangelegd. Op deze locatie is sprake van een hydrologisch neutrale situatie.

Watertoets

Sinds 2003 vormt volgens het Besluit op de Ruimtelijke Ordening de Watertoets een verplicht onderdeel van de afweging van elk ruimtelijk plan. In een waterparagraaf dient te worden beschreven hoe met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding wordt omgegaan. Met de watertoets krijgt het onderwerp water een volwaardige rol binnen de planvorming. Hierbij dient ook afstemming met de waterbeheerder plaats te vinden.

Leidende principes binnen de waterwetgeving met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn:
Waterkwantiteit:
Stap 1- voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);
Stap 2- benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);
Stap 3- vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Waterkwaliteit:
Stap 1- Voorkomen
Stap 2- Scheiden
Stap 3- zuiveren

Duurzaam omgaan met water betekent voor de beoogde bestemmingswijziging het volgende:

Voldoende en schoon water
Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op een optimale grond- en oppervlaktewaterstand en voldoende aan- en afvoerwater. De waterkwaliteit moet bovendien voldoen aan (Europese) normen voor de chemische, ecologische en biologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren.

Het perceel aan de Bruningsstraat 11- 13 maakt in de huidige situatie onderdeel uit van een bedrijventerrein. Het hemelwater kan in de huidige situatie niet direct in de bodem infiltreren. Op de locatie is een bedrijfsgebouw aanwezig met een grondoppervlakte van circa 640m^2 en parkeerplaatsen. Het volledige perceel is verhard. In de nieuwe situatie zal het areaal bebouwing toenemen met circa 320m^2. De hoeveelheid oppervlakteverharding blijft gelijk. De netto hoeveelheid verhard oppervlak blijft hiermee gelijk.

In de toekomstige situatie verdwijnt van het dakoppervlak van de bebouwing geen schoon hemelwater in het riool. Het water dat op de daken en terreinverharding valt, wordt deels afgevoerd via de drainage in de Merwededijk en deels via de hemelwaterafvoer. Er wordt bij de bouw geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het huishoudelijk afvalwater wordt samen met het bedrijfsafvalwater op het gemeentelijk vuilwaterriool geloosd. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van de bestaande rioolaansluiting.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort
Om wateroverlast door het veranderende klimaat te voorkomen dient de waterbergingscapaciteit in het hele beheergebied te worden vergroot. In natte perioden ligt de nadruk op water opvangen en in droge perioden wordt water optimaal vastgehouden en verdeeld. Het plan heeft door de beperkte schaal geen invloed op de waterbergingscapaciteit van het gebied.

Waterneutraal inrichten
Door een verduurzaming van onttrekkingen van grondwater en infiltraties, kunnen negatieve effecten hiervan voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand en -stroming zo veel mogelijk worden beperkt. Het waterschap hanteert voor ontwikkelingen met een beperkte toename aan verhard oppervlak binnen de bebouwde kom een vrijstelling van 500m^2. Toename aan verhard oppervlak boven de vrijstellingsnorm, moet worden gecompenseerd.

Door het initiatief neemt het areaal aan verhard oppervlak in de praktijk niet toe. Er vindt wel een toename plaats van bebouwing ter plaatse van de Bruningsstraat. Deze blijft onder de vrijstellingsgrens. Er geldt geen watercompensatieverplichting. Er is daardoor sprake van een hydrologische neutrale ontwikkeling.

Ter hoogte van de Calandstraat 29- 31 blijft het areaal verhard oppervlak eveneens gelijk doordat het vrijgekomen terrein na de sloop van een bedrijfswoning weer wordt voorzien van bestrating.

Conclusie

Er vindt door de ontwikkeling aan de Bruningsstraat 11- 13 een beperkte toename plaats van verhard oppervlak door bebouwing (circa 320m^2). Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. De watertoets is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling en voor advies aan Waterschap Rivierenland voorgelegd. Per brief van 11 oktober 2018 heeft het waterschap een positief advies gegeven in het kader van de watertoetsprocedure (zie tevens bijlage 5). In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de uitvoering van het plan is tevens een watervergunning aangevraagd.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan zal geheel door de initiatiefnemer gerealiseerd worden. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro zal voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst voor de grondexploitatie worden gesloten. Ook zijn leges verschuldigd voor het doorlopen van de bestemmingsplan procedure. Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

In de anterieure overeenkomst zijn tevens bepalingen met betrekking tot planschade opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente is, maar wordt verhaald op de initiatiefnemer. Voor belanghebbenden bestaat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de mogelijkheid om een (gemotiveerde) aanvraag voor een tegemoetkoming in schade in te dienen. In de anterieure overeenkomst wordt tevens geborgd dat de bestaande bedrijfswoning aan de Calandstraat 29-31 binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te zijn gesloopt.

Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een juridisch- planologische regeling ten behoeve van de oprichting van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning aan de Bruningsstraat 11-13 in Werkendam. Bovenstaande in samenhang met de sanering van een bestaande bedrijfswoning aan de locatie Calandstraat 29-31 in Werkendam. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hiermee dienen bestemmingsplannen in digitale vorm (RO-standaarden) te worden vastgesteld.
De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

6.2 Bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

Bestemming 'Bedrijventerrein'
Deze is bestemming opgenomen voor beide bedrijfslocaties.

Dubbelbestemming 'Waterstaat- waterkering'
Op het perceel aan de Bruningsstraat 11- 13 gelden regels ter bescherming van de waterhuishoudkundige functie van de waterkering (de kernzone).

Gebiedsaanduiding 'Overige zone- gezoneerd industrieterrein'
Het bedrijventerrein is gezoneerd in het kader van de Wet Geluidhinder.

Aanduiding 'Maatvoering'
Binnen deze aanduiding is de maximale bouw- en goothoogte voor de bebouwing weergegeven.

Aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovenwoning'
Ter hoogte van deze aanduiding bevindt zich de nieuwe bedrijfswoning.

7. DE PROCEDURE

Het college is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen. Er is geen reden om aan te nemen dat de oprichting van een bedrijfswoning in samenhang met de sanering van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bedrijventerrein geen maatschappelijk draagvlak heeft. De direct omwonenden zijn op de hoogte van de plannen van de initiatiefnemer en inhoudelijk bekend met de schetsontwerpen. De ontwerpen zijn afgestemd op de wensen van de omwonenden.

Aan de hand van het voorontwerp van het bestemmingsplan is het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro worden gevoerd. De reacties van de wettelijke partners zijn verwerkt in het huidige ontwerp plan.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd. Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen zullen beoordeeld worden en aanvullend in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

7.1 Reacties vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingesplan heeft van 7 februari 2019 tot en met 27 februari 2019 ter inzage gelegen. In deze periode is het plan tevens beoordeeld door de vooroverlegpartners. Onderstaand een samenvatting van de reacties:

<u>Reactie RWB archeologie</u>
Naar aanleiding van het deskundigenadvies van de RWB is paragraaf 4.3 archeologie aangepast. Ten tijde van het opstellen van het archeologisch bureauonderzoek is het archeologie beleid van de Altena- gemeenten geactualiseerd. De archeologische verwachtingswaarde binnen de grenzen van het plangebied (Calandstraat en Bruningsstraat) is hierbij bijgesteld naar een lage verwachtingswaarde. Het archeologisch bureauonderzoek is eveneens op enkele punten tekstueel aangevuld. De onderzoeksresultaten blijven ongewijzigd.

<u>Reactie Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant</u>
De Veiligheidsregio Midden-en West- Brabant adviseert bij ruimtelijke ontwikkelingen. Naar aanleiding van het actuele Standaardadvies 2019 van de Veiligheidsregio MWB is de signaliseringskaart en de toets aan het standaardadvies 2019 in paragraaf 4.6 van de toelichting geactualiseerd. Aan de geactualiseerde kaart is ter hoogte van het plangebied niets gewijzigd ten opzichte van de voorgaande signaliseringskaart. Aan paragraaf 4.7 van de toelichting is voor de volledigheid de tekst met de hoeveelheid beschikbaar bluswater in de omgeving van het plangebied uitgebreid conform het Beleid Bereikbaarheid en bluswater 2016. Deze wijzigingen hebben geen inhoudelijke gevolgen voor het eerder uitgebrachte advies van de Veiligheidsregio MWB.

<u>Reactie Omwonenden</u>
Ten aanzien van de voorgenomen verplaatsing van de bedrijfswoning van de Calandstraat 29-31 naar de Bruningsstraat 11-13 zijn reacties gekomen van omliggende bedrijven in de Bruningsstraat. Deze reacties zijn beoordeeld door de gemeente en hebben geleid aanpassing van artikel 3.4 van de planregels. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van een terrasafscheiding.

Reactie Waterschap Rivierenland
Het waterschap geeft aan geen opmerkingen te hebben.

Reactie Provincie Noord Brabant
De Provincie heeft geen opmerkingen op het plan.

BIJLAGEN

1.Verkennend flora- en faunaonderzoek

Ecoresult d.d. april 2018

2.Verkennend bodemonderzoek

Bakker Milieuadviezen d.d. April 2018

3.Akoestisch onderzoek

M&A d.d. april 2018

4.Asbestinventarisatie

AsbestAdviesBrabant d.d. april 2018

5.Advies Waterschap

Waterschap Rivierenland d.d. 11 oktober 2018

6.Archeologisch onderzoek

Laagland Archeologie V.O.F.
Oktober 2018

7.Situatietekening parkeren

BurgStaete november 2018

8.Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Maart 2019