Bestemmingsplan

Toelichting bestemmingsplan Snellenweer

Gemeente Altena

POUDEROYEN compagnons

vormgeving van stad en land

BESTEMMINGSPLAN

Toelichting bestemmingsplan Snellenweer

Gemeente Altena

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.1959.WerBP007Snellenwr-VG01
Projectnummer	: 125-019
Profitmanagernummer	: P172123
Opdrachtgever	: VOF de Werkensedijk
Opsteller	: Pouderoyen Compagnons
Status	: Vastgesteld
Datum	: 16 juni 2020

Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD BLZ

1 INLEIDING 1

1.1 Algemeen 1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 1
1.3 Vigerend bestemmingsplan 2
1.4 Opzet van de toelichting 3

2 PLANBESCHRIJVING 4

2.1 Inleiding 4
2.2 Historische ontwikkeling 4
2.3 Beschrijving planlocatie en omgeving 5
2.4 Stedenbouwkundig plan 6
2.5 Verkeer en parkeren 7

3 BELEIDSKADER 10

3.1 Rijksbeleid 10
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Regionaal beleid 18
3.4 Gemeentelijk beleid 23

4 RANDVOORWAARDEN 27

4.1 Algemeen 27
4.2 Bedrijven en milieuzonering 27
4.3 Geluid 28
4.4 Luchtkwaliteit 31
4.5 Externe veiligheid 31
4.6 Bodem 33
4.7 Water 34
4.8 Natuurwaarden 37
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 43
4.10 Kabels en leidingen 44
4.11 Brandveiligheid 44

5 JURIDISCHE ASPECTEN 47

5.1 Algemeen 47
5.2 Planregels 47
5.3 Bestemmingen 47

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 49

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 50

7.1 Overleg met overlegpartners 50
7.2 Inspraakprocedure 50
7.3 Zienswijzeprocedure 50

1 INLEIDING

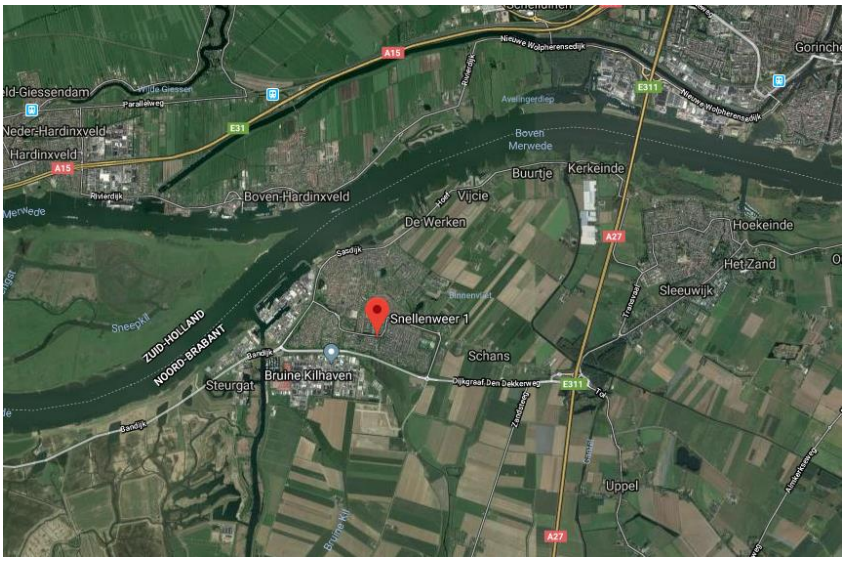
1.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de planologische basis te leggen voor de realisatie van een inbreidingslocatie in de kern Werkendam. Het betreft hier de realisatie van twee appartementencomplexen bestaande uit 12 en 18 appartementen en twee twee-onder-een-kapwoningen. In het bestemmingsplan is tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke de invulling van kleinschalige maatschappelijke zorgfuncties en kleinschalige kantoorfuncties in de eerste bouwlaag van het appartementencomplex, bestaande uit 12 woningen, mogelijk maakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Werkendam, binnen de bebouwde kom van Werkendam, op de voormalige locatie aan de Snellenweer van basisschool ’t Kompas. Werkendam ligt aan de Boven-Merwede, ten westen van de A27. Op onderstaande afbeeldingen is de globale ligging van het plangebied (in groter en in kleiner verband) weergegeven.

Het betreft kadastraal perceel sectie R, nummer 1525.

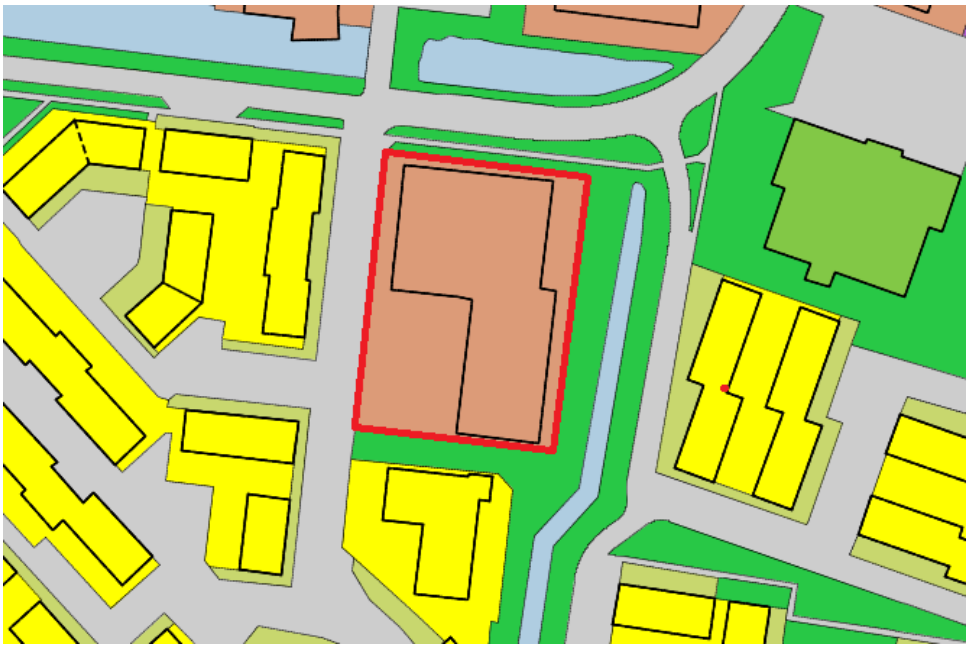


Figuur 1 Globale ligging plangebied (rode aanwijzer) in groter verband (bron: Google Maps)

Figuur 2 Globale ligging plangebied (rood omkaderd) ingezoomd (bron: kadviewer.map5.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Kern Werkendam” dat op 27 september 2011 door de gemeenteraad van Werkendam is vastgesteld (identificatienummer: NL.IMRO.0870.01BP1008kernWKD-OH01) en inmiddels onherroepelijk. De planlocatie heeft de enkelbestemming ‘Maatschappelijk’. De bouw van woningen is op grond van de ter plaatse geldende regels niet mogelijk.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan met in rood globaal de plangrens (bron: ruimtelijkeplannen)

Om het planvoornemen uit te kunnen voeren, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en toelichting. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De toelichting geeft onderbouwing en uitleg. In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 wordt een korte omschrijving van het geldend beleid weergegeven van de diverse betrokken overheden en de conclusies van en toetsing aan dit beleid. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische aspecten uiteengezet. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de huidige ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied en de directe omgeving daarvan beschreven. Ten behoeve van een algemeen beeld wordt allereerst ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Werkendam, waarin het plangebied is gelegen. Daarna wordt ingegaan op de beschrijving van het plangebied en omgeving waarin aandacht is voor de landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten, de verkeersstructuur, de cultuurhistorische waarden en de functionele opzet. Tot slot volgt een beschrijving van het beoogde woningbouwplan.

2.2 Historische ontwikkeling

Aan het begin van de twaalfde eeuw wordt het riviertje de Werken aangeduid als Wirkene(munde). De nederzetting Werkendam wordt voor het eerst in 1230 vermeld als Werkine. Het toponiem Werkendam betekent ‘waterkering (op de stroom)’ in de Werkine.

De huidige kern Werkendam is in 1950, na de samenvoeging van de gemeenten Werkendam en De Werken en Sleeuwijk, ontstaan uit de dorpen Werkendam en De Werken. De Werken was het meest westelijke dorp in het Land van Altena en Werkendam het meest oostelijke dorp in de Dordrechtsche Waard. Hierdoor lagen de twee dorpen in verschillende jurisdicties en hebben ze een totaal verschillende stedenbouwkundige ontwikkeling doorgemaakt, die zich nog steeds laat lezen in het gebied. De planlocatie behoorde tot het deel van Werkendam.

De nederzetting Werkendam is voor 1220 ontstaan langs de ringdijk rond de Groote of Zuidhollandsche Waard ten zuiden van de plaats waar omstreeks 1230 het riviertje De Werken, een verlande tak van de Alm, werd afgedamd. Het werd omgeven door de Merwede in het noorden, het Land van Altena in het oosten, de Graaff in het zuiden en Houweningen in het westen. Het oudste woongebied in de kern lag aan weerszijden van de dijk tussen de kerk, op het hoogste punt van het dorp en de burcht met molen aan het benedeneind. Door de St. Elisabethsvloed in november 1421 en de dijkdoorbraak in Werkendam in 1422 raakte Werkendam al zijn ommeland kwijt en bleef slechts een strook land over tussen de burcht en de kerk, ter breedte van maximaal 100 meter. Doordat inpoldering van het gebied onmogelijk bleek, verloor een ieder zijn recht op het ondergelopen gebied en werden de nieuwe aanwassen en opkomend gronden automatisch domeingronden voor de Graaf van Holland. De opeenvolgende Heren en Vrouwen van Werkendam wisten nog wel onder andere het recht op de aanwassen van de Ewoutenwaard en het Slik te verwerven. Hierdoor kon in de zestiende en zeventiende eeuw bebouwing ontstaan op Zevenhuizen en in de achttiende eeuw op het Slik. Door inpoldering van de Vervoornepolder, in het midden van de zestiende eeuw, ontstond de Vissersdijk.

In de kern Werkendam werden de Kruisstraat en Hoogstraat als eerste bebouwd, later volgde de Vissersdijk. De T-vormige aansluiting van deze dijken vormde één van de bepalende onderdelen van de stedenbouwkundige structuur van het dorp. Een tweede kenmerk van de structuur is de vertakking van de dijken in de kern. Meerdere dijken (Sasdijk, Werkensedijk, Vissersdijk) komen in Werkendam samen.

2.3 Beschrijving planlocatie en omgeving

2.3.1 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Snellenweer, ten zuiden van de Van Randwijklaan. Het plangebied wordt begrensd door de Snellenweer aan de westzijde, door groenstroken aan de noord- en zuidzijde en door een watergang aan de oostzijde.

De gronden waren voormalig in gebruik als locatie voor basisschool ’t Kompas. In maart 2018 is de school verhuisd naar een nieuwe locatie binnen Werkendam. Met het planvoornemen worden de oude schoolgebouwen gesloopt en nieuwbouw van woningen en eventuele kleinschalige maatschappelijk zorg- en kantoorfuncties op de locatie gerealiseerd.

De directe omgeving kenmerkt zich als rustige woonwijk, gelegen aan een weg met woon- en verblijfsfunctie. De Snellenweer is een zuidelijke aftakking van de Van Randwijklaan, welke horizontaal tussen de Bandijk en de Sportlaan loopt. Aan de noordzijde van de Van Randwijklaan ter hoogte van de planlocatie bevinden zich het gemeentehuis van Werkendam en een zorgcentrum. De Van Randwijklaan en de planlocatie worden gescheiden door een groenstrook en voetpad.

Figuur 4 Zicht op planlocatie aan zuidwestelijke zijde (bron: GoogleStreetview)

Figuur 5 Zicht op planlocatie aan noordoostelijke zijde (bron: GoogleStreetview)

2.4 Stedenbouwkundig plan

Ter plaatse van de planlocatie bestaat het voornemen de huidige schoolbebouwing te slopen en nieuwbouw van woningen te plegen. Het betreft hier de ontwikkeling van twee appartementencomplexen, bestaande uit 11 en 19 appartementen, variërend in grootte van circa 90 tot 150 m^2. Onder de appartementencomplexen worden half verdiept parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook worden er twee twee-onder-een-kap woningen aan westzijde van de planlocatie ontwikkeld.

In het bestemmingsplan wordt rechtstreeks voorzien in de mogelijke uitruil van 2 woningen voor 4 woningen per appartementencomplex. Hiermee mag worden afgeweken van het maximaal toegestane aantal woningen per appartementencomplex.

In het bestemmingsplan wordt tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met betrekking tot het inwisselen van woonruimte ten behoeve van kleinschalige maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties. Het betreft hier de mogelijkheid tot ontwikkeling van genoemde functies in de eerste bouwlaag van het appartementencomplex dat aan de Van Randwijklaan is gesitueerd en waarin 11 woningen zijn toegestaan.

De maximale bouwhoogte van de appartementencomplexen bedraagt 11 meter. De bouwhoogte houdt verband met het half verdiept parkeren onder het gebouw. Bij het appartementencomplex dat aan de Van Randwijklaan is gesitueerd en waarin 11 appartementen zijn toegestaan, bestaat het appartementencomplex uit drie bouwlagen, waarvan de eerste bouwlaag licht wordt verhoogd in verband met mogelijke invulling ervan door kleinschalige commerciële functies. Bij het appartementencomplex dat 19 appartementen toestaat zal tevens worden voorzien in een licht verhoogde eerste bouwlaag.

De maximale bedrijfsvloeroppervlakte die door de kleinschalige maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties wordt beslagen, bedraagt circa 470 m^2. Wanneer de volledige 470 m^2 wordt benut voor genoemde functies, betekent dit dat vier appartementen in de eerste bouwlaag van het appartementencomplex komen te vervallen en feitelijk maximaal 7 appartementen kunnen worden gerealiseerd. Wordt 235 m^2 bvo benut, dan komen twee appartementen in de eerste bouwlaag van het appartementencomplex te vervallen en kunnen er feitelijk 9 appartementen worden gerealiseerd in dit appartementencomplex.

De appartementen zijn geschikt voor zowel een- als tweepersoonshuishoudens. De twee-onder-een-kap woningen zijn geschikt voor zowel jonge gezinnen als ouderen. Beide woningtypen vallen in het middensegment (middelduur) op de woningmarkt.

Navolgend is een impressie van het stedenbouwkundig ontwerp weergegeven. In Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp zijn meer afbeeldingen weergegeven.

Figuur 6 Impressie (indicatief) voorgenomen plan (bron: Architectenbureau Visser & Bouwman)

2.5 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot genoemde planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeer
De kern van Werkendam bestaat voornamelijk uit wegen met een woon- en verblijfsfunctie. Gezien het beperkte belang van deze wegen voor de verkeerskundige structuur van het dorp, zijn deze wegen geclassificeerd als wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u.

Onderhavige planlocatie is gelegen aan de straat Snellenweer, welke ook is geclassificeerd als 30 km/u weg. De Snellenweer sluit in het noorden aan op de Van Randwijklaan. Deze weg heeft een doorstroomfunctie en vormt een belangrijke ontsluitingsweg voor Werkendam. De maximum snelheid bedraagt hier dan ook 50 km/u. De Van Randwijklaan vormt de verbinding tussen de Bandijk en de Sportlaan. Het zuidelijk gelegen deel van de Snellenweer loopt over in de doodlopende straat Zandwei.

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet leidt tot een toename in het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de oorspronkelijke verkeerskundige situatie.

Oorspronkelijk was op de planlocatie een basisschool gevestigd. Deze basisschool kende een verkeerstrekkende werking met periodes van hoge drukte met name in het begin van de ochtend en aan het eind van de middag. Ter vervanging van de basisschool worden met dit bestemmingsplan 34 woningen planologisch mogelijk gemaakt. De verkeerstrekkende werking van de woningen vervangt daarmee de verkeerstrekkende werking van de school.

De realisatie van de wooneenheden leidt niet tot een toename in de verkeersintensiteit ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Dit is ook het geval wanneer er, middels de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid, kleinschalige maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties worden gerealiseerd.

Parkeren
Het parkeren wordt deels half verdiept onder het appartementencomplex en deels op het maaiveld opgelost. Hierbij wordt een deel van het binnenterrein van de kavel parkeerterrein. De toegang tot dit binnenterrein sluit aan op het noordelijk deel van de Snellenweer en zal daarmee de verkeerssituatie in omliggende woonwijk niet beïnvloeden.

Het aspect parkeren is uitgewerkt voor twee verschillende situaties. De eerste situatie betreft het geval dat enkel woningen op de planlocatie worden ontwikkeld. De tweede situatie betreft het geval dat middels een afwijkingsbevoegdheid maatschappelijke zorgfuncties en kleinschalige kantoorfuncties in de eerste bouwlaag van het appartementencomplex worden ingericht.

De eerste situatie is als volgt uitgewerkt. De parkeernorm gaat uit van 2 parkeerplaatsen per woning. Op basis van de parkeernorm geldt dat met de ontwikkeling van 34 woningen, 68 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd.

De vier grondgebonden woningen voorzien allen in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit laat nog 60 te realiseren parkeerplaatsen voor de appartementen over. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn circa 20 parkeerplaatsen op maaiveldniveau aan de straatzijde voorzien. Het overige parkeren wordt half verdiept opgelost.

Voor de situatie waarin gebruik zou worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in het bestemmingsplan voor de kantoorfuncties en maatschappelijke zorgfuncties geldt dat de exacte parkeerbehoefte afhankelijk is van de concrete invulling van het plan. Indien gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid, dient derhalve eerst te worden aangetoond dat de parkeerbehoefte van voorziene ontwikkeling binnen de aanwezige ofwel te realiseren parkeermogelijkheden past. Echter in dit stadium mag worden aangenomen dat aan betreffende flexibiliteitsbepaling uitvoering kan worden gegeven. Een en ander mede gelet op de beschikbare ruimte rondom het beoogde appartementencomplex en het vervallen van enkele appartementen wanneer tot een dergelijke invulling van ruimten wordt gekomen.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Onderhavig rijksbeleid kent geen doorwerking voor dit bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Onderhavig besluit kent geen doorwerking voor dit bestemmingsplan

3.1.3 Regels voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro zijn de regels voor duurzame verstedelijking opgenomen, de voormalige ladder. Hierin worden eisen gesteld aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat het bestemmingsplan een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan maakt in totaal 34 nieuwe woningen mogelijk. Met dit aantal woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ook wordt in dit bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke de realisatie van kleinschalige maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties mogelijk maakt. Gezien het feit dat de bvo van deze functies onder de 500 m^2 blijft, is voor deze functies geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor deze functies is om deze reden niet aan de orde.

Toetsing aan de ladder
Ten aanzien van de woningen is de vraag in hoeverre er wordt voorzien in een behoefte. In de navolgende afbeeldingen zijn relevante onderzoeksresultaten weergegeven.

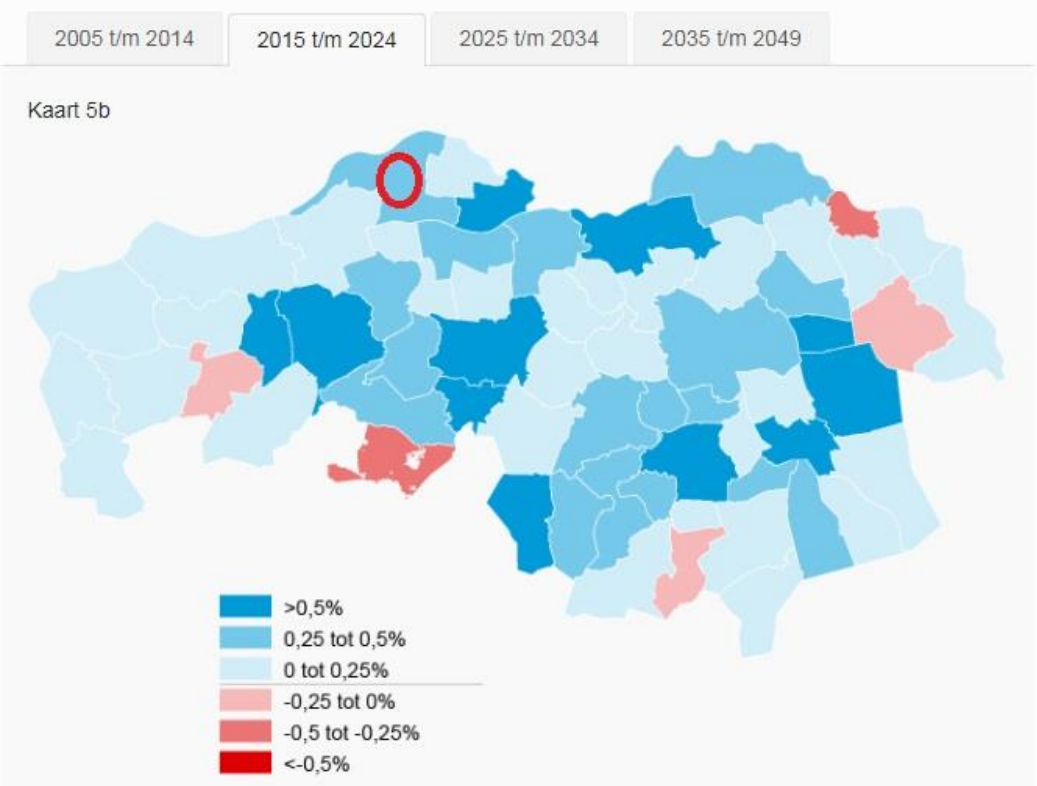
Werkendam behoort tot RRO West-Brabant. Voor deze regio geldt dat in de periode 2017-2024 een groei van de woningvoorraad van 21.200 woningen benodigd is.

De groei van de woningvoorraad in Noord-Brabant, 2017-2050

	woningvoorraad	groei van de woningvoorraad				woningvoorraad
	2017	2017-2024	2025-2039	2040-2049	2017-2049	2050
Noord-Brabant	1.104.300	84.500	62.500	10.300	157.200	1.261.500
Stedelijke concentratiegebieden	787.600	62.900	56.500	20.800	140.200	927.800
Landelijke gebieden	316.700	21.600	6.000	-10.500	17.100	333.700
RRO West-Brabant	308.200	21.200	12.300	-700	32.900	341.000
RRO Midden-Brabant	177.400	13.700	11.600	4.600	29.900	207.300
RRO Noordoost-Brabant	280.600	23.100	17.800	800	41.800	322.300
RRO Zuidoost-Brabant	338.200	26.400	20.700	5.500	52.600	390.800

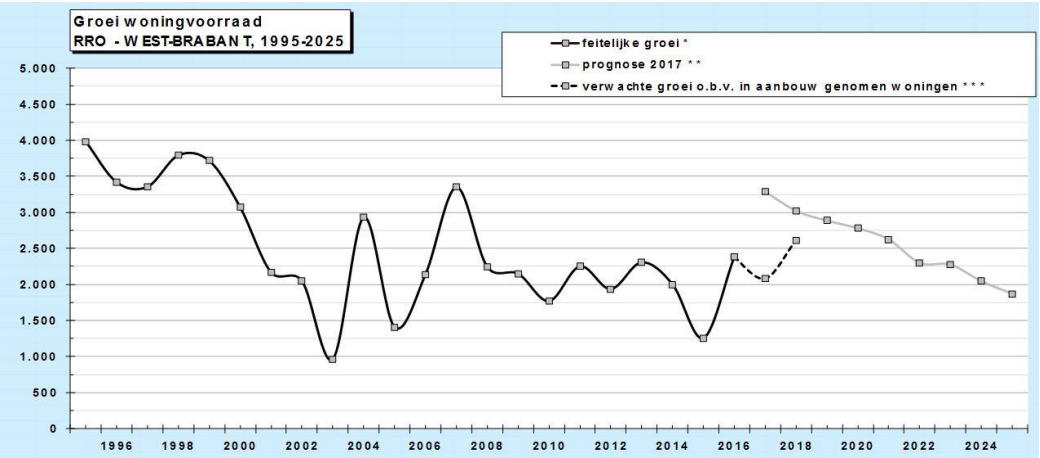
Figuur 7 De groei van de woningvoorraad in Noord-Brabant, 2017-2050 (bron: bevolkingsprognose.brabant.nl)

Uit Bevolkingsprognose Brabant blijkt dat Werkendam tot en met 2049 een voorziene groei heeft van 0 tot 0,25% met in de komende jaren (t/m 2024) zelfs een groei van 0,25 tot 0,5%.



Figuur 8 Gemiddelde jaarlijkse bevolkingsgroei of -krimp in Brabante gemeenten 2005-2050, met indicatief het plangebied in rode cirkel (bron: Bevolkingsprognose Brabant, periode 2015 t/m 2024, bevolkingsprognose.brabant.nl)

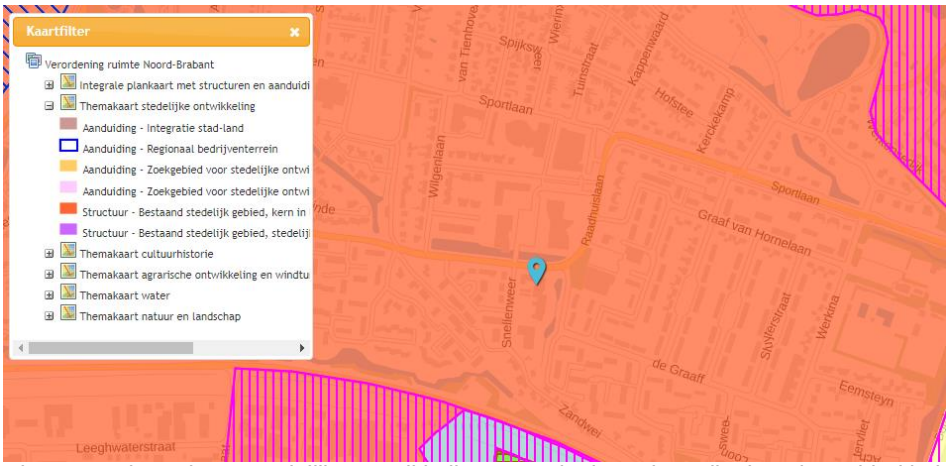
Uit de Monitor bevolking en wonen blijkt dat de bouw van woningen nog achterblijft op de behoefte.



Figuur 9 Groei woningvoorraad RRO West-Brabant, 1995-2025 (bron: Monitor bevolking en wonen oktober 2007, provincie Noord-Brabant)

Gezien het vorenstaande, alsmede de beschrijvingen in de paragrafen 3.3.2 en 3.3.3 ten aanzien van de kwalitatieve woningbehoefte, blijkt dat er behoefte is aan de met dit planvoornemen mogelijk gemaakte woningen in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin. Daarmee wordt voldaan aan het eerste criterium van de ladder.

Vervolgens is de vraag of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. In feitelijke zin is de locatie gelegen in de kern van Werkendam en als zodanig aan te merken als stedelijk gebied. Wanneer naar de Verordening Ruimte wordt gekeken dan wordt dit bevestigd, doordat de kern van Werkendam, met daarin onderhavige planlocatie, wordt aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



Figuur 10 Themakaart stedelijke ontwikkeling Verordening ruimte, ligging plangebied in bestaand stedelijk gebied, locatie bij blauwe aanwijzer (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De ontwikkeling vindt plaats binnen stedelijk gebied. Daarmee wordt er voldaan aan deze toetsingscriteria in het kader van duurzame verstedelijking.

3.1.4 Vormvrije MER

Naar aanleiding van de uitspraak van het Europees Hof betreffende de toepassing van drempelwaarden (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 - Commissie tegen Nederland) en de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 is een nieuw Besluit milieueffectrapportage in werking getreden op 1 april 2011.

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in kolom 2 van de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit de toets kunnen tweeconclusies volgen: belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije-m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

A. Kenmerken van het project
   - omvang van het project
   - cumulatie met andere projecten
   - gebruik van natuurlijke grondstoffen
   - productie van afvalstoffen
   - verontreiniging en hinder
   - risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

B. Plaats van het Project
   - bestaand grondgebruik
   - relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
   - het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

C. Kenmerken van het potentiële effect
   - bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
   - grensoverschrijdende karakter van het effect
   - waarschijnlijkheid van het effect
   - duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 34 woningen en de bijbehorende parkeergelegenheid. Middels een afwijkingsbevoegdheid kunnen tevens ter vervanging van een aantal woningen kleinschalige maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties worden gerealiseerd. Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling (zoals

het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het ontwikkelingsgebied en de kenmerken van de potentiële effecten zullen er géén belangrijke negatieve milieueffecten optreden. De woningbouw vindt plaats midden in de kern van Werkendam binnen bestaande structuren en vervangt bebouwing die voorheen als school heeft gediend. Blijken de beschouwing van de de verschillende milieuaspecten zoals deze in Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden zijn beschreven is er geen sprake van potentiële effecten als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Voor de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling is dan ook géén m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

3.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteiten. Van belang is om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.
De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

De provincie Brabant heeft de structuurvisie ruimtelijke ordening in oktober 2010 vastgesteld en deze geldt sinds 1 januari 2011. De structuurvisie vormt tezamen met de Verordening ruimte het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025.

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';
- 'landelijk gebied';
- 'de stedelijke structuur' en tenslotte;
- 'de infrastructuur'.

<u>Partiële herziening 2014</u>
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld.

Het betreft géén geheel nieuwe visie, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen heeft er echter bijsturing plaatsgevonden. Als gevolg van diverse besluiten

die Provinciale Staten recent hebben genomen en die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit betreft onder meer besluiten over de toekomstige duurzame ontwikkeling van de veehouderij, alsmede het provinciaal natuur/groenbeleid en de investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013).
De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Verander(en)de sturing en rol van de provincie: de provincie zet meer dan voorheen in op het actief aangaan en ondersteunen van allianties en innovatieve financieringsconstructies; Er vindt een verschuiving plaats van aanbod- naar vraag gestuurd beleid (netwerksamenleving);
- Nieuwe financieringsconstructies vanuit de Investeringsagenda;
- Versterkt stedelijk netwerk: de provincie werkt aan een kader voor versterking van de agglomeratiekracht van Brabant;
- Het nieuwe natuurbeleid vraagt om een wijziging van het compensatiebeleid: financiële compensatie wordt gemakkelijker en fysieke compensatie vindt in beginsel plaats binnen de EHS;
- De ondergrond is als provinciaal belang benoemd;
- Het beleid voor een zorgvuldige veehouderij en mestverwerking is conform de besluiten rondom de Transitie naar zorgvuldige veehouderij aangepast.
- Om de verspreiding van glas tegen te gaan wordt voorgesteld uitbreiding van solitaire bedrijven in gemengd landelijk gebied niet langer toe te staan.
- Aanpassing van de uitvoeringsparagrafen, vanwege de gewijzigde sturingsfilosofie en rol van de provincie en daarmee de inzet van instrumenten.

Voornoemde partiële herziening heeft géén gevolgen voor onderhavig plangebied.

3.2.1.2 Werkendam en daarin gelegen plangebied

Werkendam en daarmee tevens het plangebied is op de structurenkaart van de structuurvisie aangeduid als 'Kernen in landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Voor de kernen die meer geleidelijk zijn gegroeid en hun dorpse karakter nog hebben behouden, zoals Werkendam, vraagt de provincie aandacht voor een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe werklocaties in het dorp en het omliggende landschap. De provincie vraagt verder om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de planologische toevoeging van woningen in het stedelijk gebied. Deze zijn passend zijn binnen de woningbouwprogrammering en voorzien in een lokale behoefte.

Toevoeging van kleinschalige maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties past tevens binnen de in de structuurvisie genoemde beleidskaders, in die zin dat voorzieningen en werk binnen stedelijk gebied opgevangen dienen te worden. Wel dient de lokale behoefte naar voorziene ontwikkelingen onderbouwd te worden wanneer van de afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt.

Op basis van vorenstaande is het plan niet strijdig met de uitgangspunten die in de provinciale structuurvisie zijn opgenomen.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Op 10 juli 2015 is de Verordening Ruimte 2014 opnieuw geheel vastgesteld. De later genomen besluiten voor specifieke kaartaanpassingen zijn opgenomen in de geconsolideerde versie van 1 januari 2016. Daarna is de Verordening Ruimte 2014 nog enkele keren partieel herzien. De laatste wijziging is door Provinciale Staten op 1 januari 2018 vastgesteld.

Woningbouw

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De kern van Werkendam en het daarin gelegen plangebied wordt in de Verordening aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' (zie eerder figuur 10).

Binnen een dergelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen, welke onderbouwd moeten worden aan de hand van de regionale woningbouwafspraken. Daarnaast stelt de Verordening regels aan het aanleggen of uitbreiden van bedrijventerreinen en kantorenlocaties, regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied. Gezien de opgenomen afwijkingsbevoegdheid enkel een kleinschalige kantoorlocatie onder de 500 m^2 bvo toestaat, past het initiatief binnen de kaders van de Verordening.

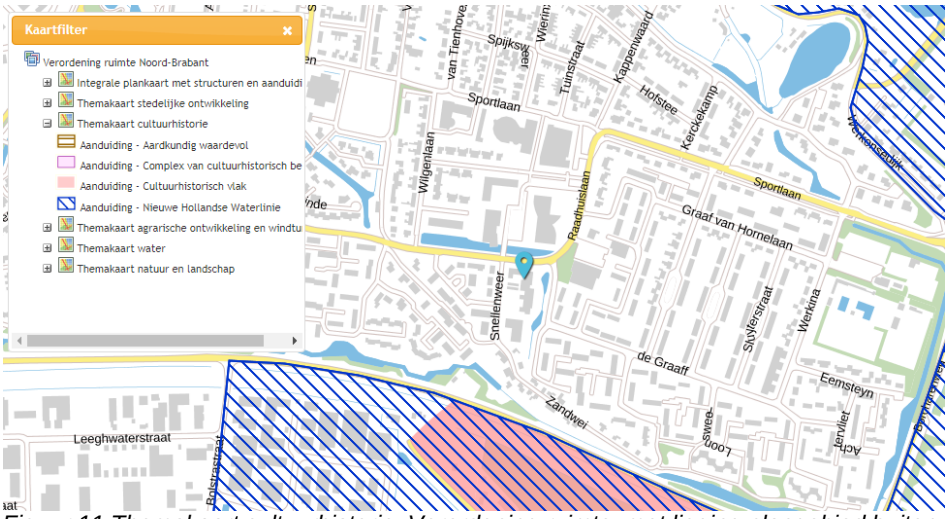
De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van *zorgvuldig ruimtegebruik* toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied.

Onderhavig bestemmingsplan gaat uit van hergebruik van reeds bebouwde gronden die vrijkomen in de kern van Werkendam. Daarmee wordt aan dit principe voldaan.

Beschermende waarden en planvoornemen

In de Verordening zijn diverse waarden en gebieden beschreven en beschermd, bijvoorbeeld de groenblauwe mantel, waterbelangen, natuur en landschap. Belangrijk in

de omgeving van Werkendam is bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie als cultuurhistorische waarde. De kern Werkendam ligt hier echter buiten, zie navolgende afbeelding. Ook worden geen andere waarden of gebieden geraakt.



Figuur 11 Themakaart cultuurhistorie, Verordening ruimte, met ligging plangebied buiten aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie, locatie bij blauwe aanwijzer (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voornoemde verordening heeft géén gevolgen voor onderhavig planvoornemen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

De Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' is een gezamenlijke structuurvisie van de gemeenten Aalburg, Werkendam, Woudrichem. Deze structuurvisie heeft in 2013 de eerdere gemeentelijke structuurvisie Plus vervangen. Met het plan wordt beoogd om een aantal knelpunten gezamenlijk op te lossen. Oplossingen worden gezocht voor de allocatie van bedrijven, het waterbeheer binnendijks, de ruimtevraag voor de waterafvoer in de benedenrivieren, de hinder voor bewoners van de verkeerssituatie langs de A27 en de bouw van voldoende en goede woningen.

Met de samenwerking worden drie doeleinden nagestreefd:
- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
- vernieuwing en afstemming van het ruimtelijk beleid van de gemeenten, het waterschap en de provincie;
- het verkrijgen van een breed draagvlak door een breed, open en interactief planproces.

Een belangrijk vraagstuk dat in de Structuurvisie aan bod komt, heeft betrekking op woonwensen en leefbaarheid. Het streven is dat bewoners uit de afzonderlijke kernen hun woonwensen kunnen realiseren en dat de beschikbaarheid van voorzieningen daarop wordt afgestemd.

Onderdeel van de Structuurvisie is de plankaart. Op deze kaart zijn onder meer de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de kernen aangegeven. Door middel van contouren is per kern de afweegbare ruimte voor nieuwe stedelijke functies gedefinieerd.

Figuur 12 Uitsnede Totaalkaart Wonen, Structuurvisie Land van Heusden en Altena, met plangebied (in gele cirkel) gelegen in 'woongebied' en aangeduid als 'linten in dorp' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het beleid voor goed wonen en leven is uitgewerkt in vier vormen van beleid:

- Een woningvoorraad geschikt voor specifieke doelgroepen
- Invulling geven aan de prestatieafspraken
- Woningbouwinitiatieven moeten bijdragen aan de woonkwaliteit
- Verval van de woningvoorraad en woonomgeving voorkomen

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. Gelet op de demografische ontwikkelingen en de huidige samenstelling van de woningvoorraad wordt de prioriteit gelegd bij:

1. Woningen en woonomgevingen die het voor jonge huishoudens aantrekkelijk maken in het Land van Heusden en Altena of in hun eigen kern te blijven wonen of te komen wonen;
2. Woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase, of met een beperking, zo lang mogelijk te kunnen blijven wonen in een voor hen ook sociaal passende woonomgeving;

De gemeenten hechten er veel waarde aan dat mensen zo lang mogelijk in hun sociaalmaatschappelijke omgeving kunnen blijven wonen. Waar mogelijk zullen ze bij nieuwbouw of verbouwprojecten aansturen op levensloopbestendig bouwen. Door te sturen op goed functionerende woonservicezones worden in brede zin de condities

gecreëerd om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Ook zullen zij gezondheidsaspecten meewegen bij behoud van de kwaliteit van de woonomgeving.

Het planvoornemen voorziet onder andere in 30 appartementen. Deze appartementen zijn zowel voor éénpersoons- als tweepersoonshuishoudens een geschikte woonvorm en zijn geschikt voor zowel starters als ouderen. De grondgebonden woningen bestaan uit een ruime begane grondlaag, de eerste verdieping ligt onder de kap en er is een tuin bij. Een dergelijke woning is zeer geschikt voor jonge gezinnen, waarin er vooral op de begane grond ruimte is en kinderen buiten kunnen spelen. Door zowel de appartementen als woningen levensloopbestendig te ontwikkelen, zijn deze ook voor senioren, die zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen, geschikt.

Beide plantypes komen daarmee overeen met de in de structuurvisie beschreven behoefte.

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.

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.

De woonvisie zal tweejaarlijks worden herijkt, inspelend op de dynamiek in het brede woondomein.

In augustus 2017 heeft de gemeente Werkendam samen met de gemeenten Aalburg en

Woudrichem de effectieve vraag per kern laten onderzoeken. Voor alle kernen in deze drie gemeenten is daarmee in beeld gebracht hoeveel woningen er aan de voorraad moeten worden toegevoegd om aan de vraag te kunnen voldoen. Dit onderzoek geeft aan dat de kern Werkendam tot 2027 nog 400 extra woningen nodig heeft. De verwachte groei is in dit onderzoek (fors) lager dan de provinciale prognose laat zien. Volgens de provinciale prognose heeft de kern Werkendam ongeveer 600 woningen extra nodig. De gemeente heeft besloten vooralsnog uit te gaan van de aantallen genoemd in het rapport naar de effectieve vraag.

Naar aanleiding van deze twee onderzoeken is bekeken hoeveel woningen er binnen de huidige kern van Werkendam kunnen worden gerealiseerd. De verwachting is dat er tot 2027 ongeveer 250 woningen gerealiseerd kunnen worden binnen het bestaand stedelijk gebied.

Deze binnenstedelijke locaties zijn vaak uitermate geschikt om de effectieve vraag naar meergezinswoningen te realiseren.

De ligging in de buurt van de huisarts, fysio en apotheek maakt deze locatie interessant voor de groeiende vraag naar woningen geschikt voor ouderen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling van een inbreidingslocatie met woningbouw. De ontwikkeling bestaat uit toevoeging van vier woningen (twee-onder-een kap) en 30 appartementen. Het plan past daarmee binnen de effectieve vraag en het streven van de regio naar organische ontwikkelingen met kleine aantallen, waardoor het regionale/dorpse karakter van de regio behouden blijft alsmede het regionale streven om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

Het planvoornemen voorziet onder andere in 30 appartementen. Deze appartementen zijn zowel voor starters als ouderen een geschikte woonvorm. De grondgebonden woningen bestaan uit een ruime begane grondlaag, de eerste verdieping ligt onder de kap en er is een tuin bij. Een dergelijke woning is zeer geschikt voor jonge gezinnen, waarin er vooral op de begane grond ruimte is en kinderen buiten kunnen spelen. Ook voor senioren die zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen is dit type woning geschikt (levensloopbestendige woning), aangezien er voldoende ruimte is om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren. Het plan komt daarmee overeen met de in deze woonvisie beschreven behoefte.

3.3.3 Regionale Agenda Wonen 2017

Op 1 december 2016 hebben provincie Noord-Brabant en de Regio West-Brabant en de daarin gelegen gemeenten de Regionale Agenda Wonen (RAW) voor de regio West-Brabant opgesteld. In de RAW wordt ingegaan op:

- De actuele woningmarkt ontwikkelingen;
- De regionale woningbouwafspraken 2016;
- De actuele woonagenda subregio's 2017.

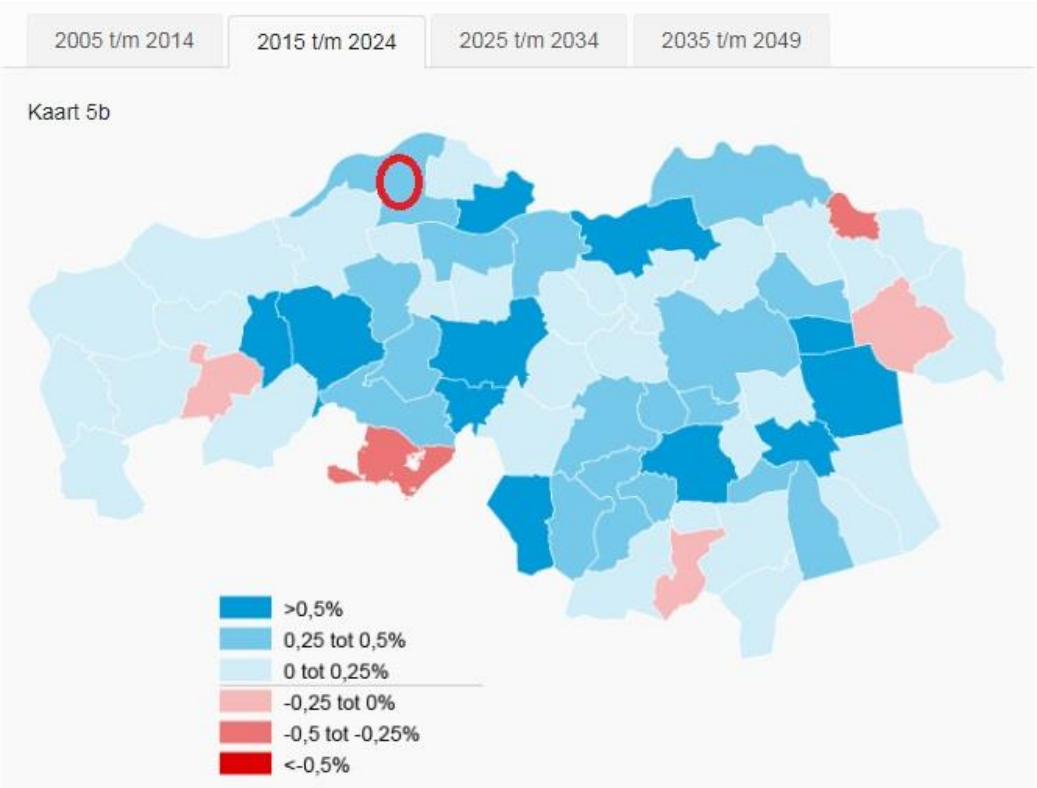
Het plangebied is gelegen in de subregio Land van Heusden en Altena. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose die periodiek (in de regel 1 maal per drie jaar) wordt geactualiseerd. Hierin is bepaald dat in de gemeente Werkendam behoefte is aan 1.295 extra woningen (2016 t/m 2025).

In de Regionale Agenda is opgenomen dat in 2040 ruim 40% van de huishoudens uit eenpersoonshuishoudens zal bestaan en dat er een grote behoefte is aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht. Daarnaast is het belangrijk dat inbreiding voorrang krijgt op uitbreiding.

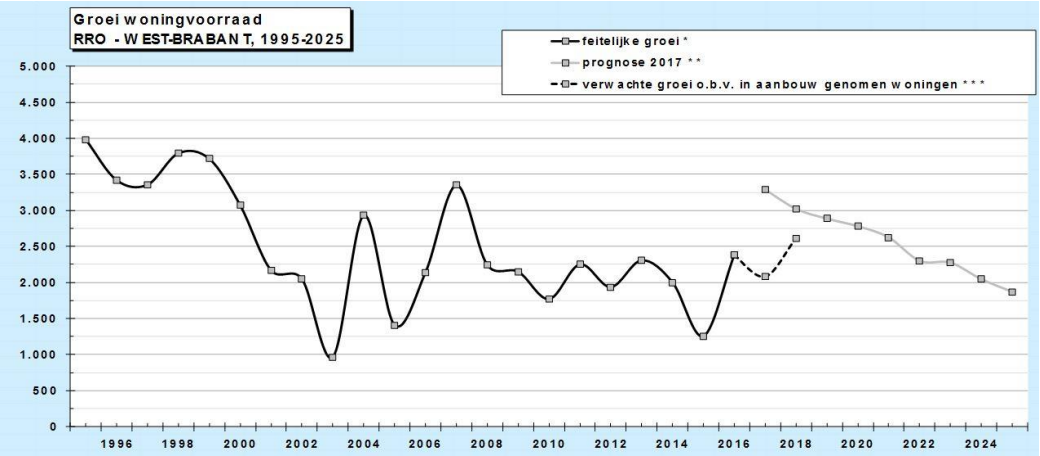
De groei van de woningvoorraad in Noord-Brabant, 2017-2050

	woningvoorraad	groei van de woningvoorraad				woningvoorraad
	2017	2017-2024	2025-2039	2040-2049	2017-2049	2050
Noord-Brabant	1.104.300	84.500	62.500	10.300	157.200	1.261.500
Stedelijke concentratiegebieden	787.600	62.900	56.500	20.800	140.200	927.800
Landelijke gebieden	316.700	21.600	6.000	-10.500	17.100	333.700
RRO West-Brabant	308.200	21.200	12.300	-700	32.900	341.000
RRO Midden-Brabant	177.400	13.700	11.600	4.600	29.900	207.300
RRO Noordoost-Brabant	280.600	23.100	17.800	800	41.800	322.300
RRO Zuidoost-Brabant	338.200	26.400	20.700	5.500	52.600	390.800

Figuur 13 De groei van de woningvoorraad in Noord-Brabant, 2017-2050 (bron: bevolkingsprognose.brabant.nl)



Figuur 14 Gemiddelde jaarlijkse bevolkingsgroei of -krimp in Brabante gemeenten 2005-2050, met indicatief het plangebied in rode cirkel (bron: Bevolkingsprognose Brabant, periode 2015 t/m 2024, bevolkingsprognose.brabant.nl)



Figuur 15 Groei woningvoorraad RRO West-Brabant, 1995-2025 (bron: Monitor bevolking en wonen oktober 207, provincie Noord-Brabant)

Uit de Bevolkingsprognose Brabant blijkt dat Werkendam tot en met 2049 een voorziene groei heeft van 0 tot 0,25% met in de komende jaren (t/m 2024) zelfs een groei van 0,25 tot 0,5%.
Werkendam behoort tot RRO West-Brabant. Voor deze regio geldt dat in de periode 2017-2024 een groei van de woningvoorraad van 21.200 woningen benodigd is. Uit de Monitor bevolking en wonen blijkt dat de bouw van woningen nog achterblijft op de behoefte.

Het planvoornemen betreft een inbreidingslocatie in de kern Werkendam. De appartementen zijn geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens. De grondgebonden woningen zijn geschikt voor eengezinswoningen. Beide typen woningen kunnen een geschikte woonvorm zijn voor ouderen. Het woningsegment waar de woningen in vallen is middelduur.

Gezien het vorenstaande is er zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de woningen die met voorliggend planvoornemen worden mogelijk gemaakt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 Werkendam is de groenstructuur hieronder afgebeeld.

legenda

boomstructuur

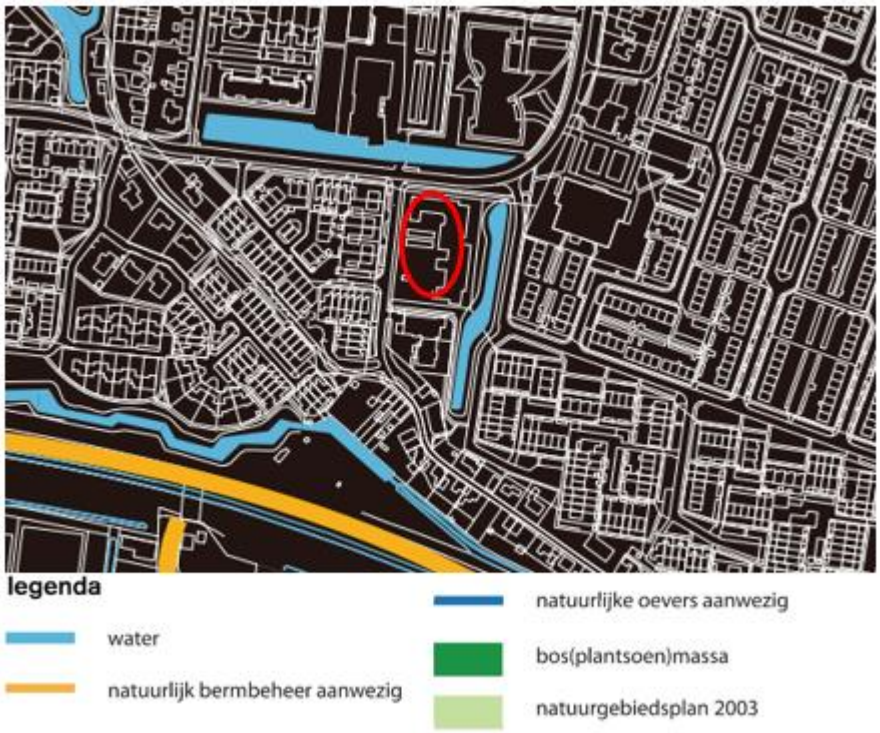
- hoofdstructuur rij laanbomen
- hoofdstructuur bos(plantsoen)massa
- hoofdstructuur gestrooide bomen
- hoofdstructuur bijzondere plek met boom(groep)
- rij laanbomen in eigendom derden
- bos(plantsoen)massa in eigendom derden
- gestrooide bomen in eigendom derden
- bijzondere plek met boom(groep) in eigendom derden
- nevenstructuur rij laanbomen
- nevenstructuur bos(plantsoen)massa
- nevenstructuur gestrooide bomen
- nevenstructuur bijzondere plek met boom(groep)
- waardevolle groene ruimte

natuur het dorp in

- natuurlijk bermbeheer
- natuurlijke oevers
- water
- kans waterberging
- bos(plantsoen)massa

Figuur 16 Kaart Groene hoofdstructuur Werkendam, locatie bij rode cirkel, GSP

Figuur 17 Kaart ruimtelijke ontwikkelingen Werkendam, locatie bij blauwe ster, GSP

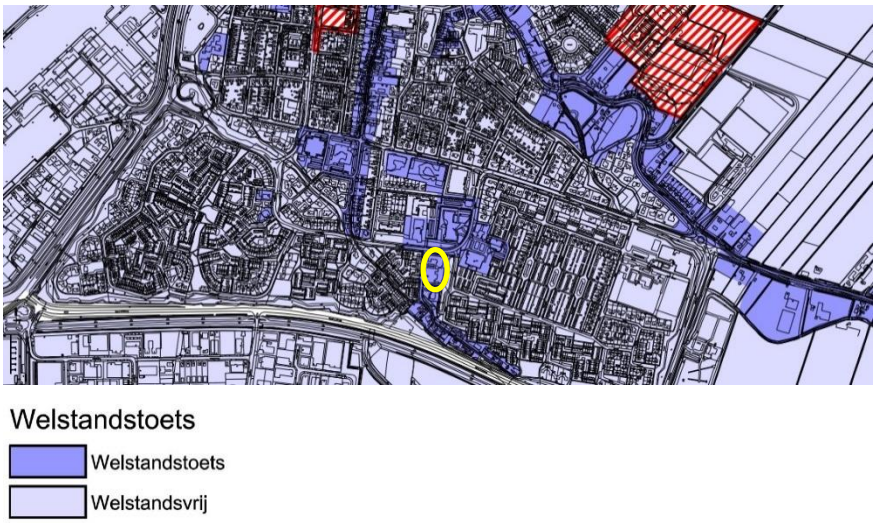


Figuur 18 Kaart natuur in het dorp, locatie bij rode contour, GSP

De planlocatie grenst aan de hoofdstructuur bos(plantsoen)massa en de waterloop ten oosten van de locatie. Zowel in het stedenbouwkundig ontwerp als de te zijnertijd uit te werken tuininrichting dient aansluiting te worden gevonden bij de karakteristieken van de aanwezige watergang en groene waarden.

3.4.2 Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is de Welstandsnota vastgesteld. Voor grote delen van de kern van Werkendam geldt een welstandsvrij regime. Binnen het plangebied is een welstandstoets benodigd.



Figuur 19 Fragment Welstandsnota Sleeuwijk (plangebied in gele contour)

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied behandeld. Indien er beperkingen uit het plan voortvloeien naar aanleiding van één van de aspecten, dan is hier in dit plan als randvoorwaarde rekening mee gehouden. Een en ander betekent dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

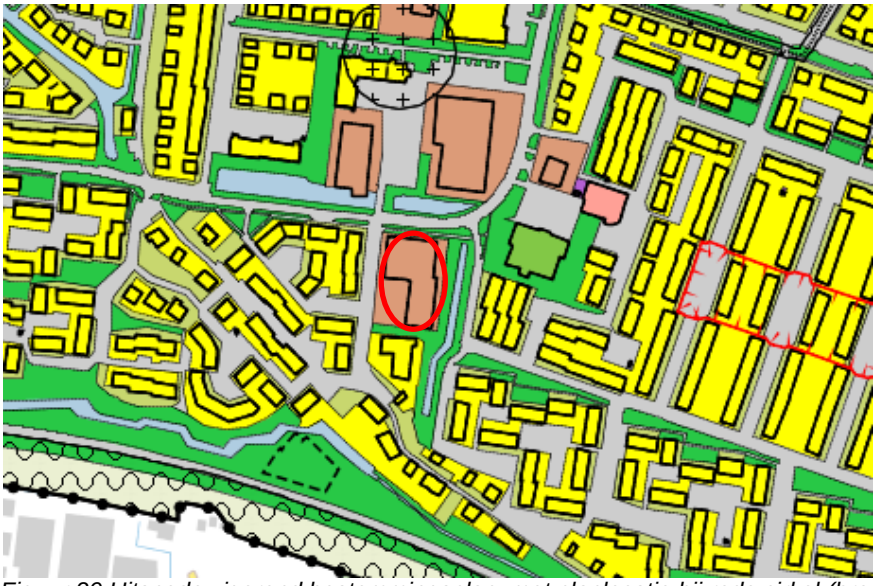
Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als richtinggevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

De woningen kennen zelf geen milieuzonering, omdat de functie wonen geen milieubelastende activiteit betreft. Ditzelfde geldt voor de kleinschalige maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties, waarvan de aard en omvang zodanig beperkt zijn dat deze geen effect naar de omgeving zullen resulteren. In het geval dat gebruik wordt gemaakt van de opgenomen afwijkingsbevoegdheid, leidt inpassing van deze functies in het appartementencomplex dan ook niet tot afbreuk van het aanwezige woon- en leefklimaat. In het kader van de afwijkingsbevoegdheid kan dit nog gedetailleerd uiteen worden gezet.

Woningen en maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties zijn wel gevoelige objecten/functies in het kader milieuzonering. Om die reden zijn de functies in de omgeving van het plangebied beoordeeld.

Planvoornemen
De planlocatie wordt hoofdzakelijk omringd door overige bestaande burgerwoningen. Deze kennen geen milieubelastend effect op de omgeving en zijn derhalve niet gezoneerd.

In het plangebied en directe omgeving zijn drie maatschappelijke functies gelegen en één detailhandel functie. De maatschappelijke functies betreffen een zorgcentrum voor ouderen en twee gemeentegebouwen. Beide maatschappelijke functies zijn ingedeeld in respectievelijk milieucategorie 2 en milieucategorie 1, met bijbehorende maximale richtafstand van 30 m. Daaraan wordt voldaan. De detailhandel functie betreft de in de omgeving gelegen Aldi. Dit betreft een bedrijf in milieucategorie 1 met maximale richtafstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.



Figuur 20 Uitsnede vigerend bestemmingsplan, met planlocatie bij rode cirkel (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt welke geluidsbronnen in of de nabije omgeving van het plangebied aanwezig zijn en wat de geluidbelasting is voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen. Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden:

- wegverkeerslawaai;
- spoorweglawaai en
- industrielawaai.

Om de akoestische situatie ter plaatse in beeld te brengen, is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek verricht (Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting – Snellenweer te Werkendam, rapportnummer M172123.001.001/JGO, 5 maart 2018), dat als Bijlage 2 Akoestisch onderzoek bij deze toelichting is opgenomen. De conclusies hieruit zijn als volgt:

4.3.1 Industrielawaai

Niet alle industrieterreinen zijn een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Pas als daarop inrichtingen zijn toegestaan die als 'grote lawaaimaker' worden aangemerkt als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 juncto Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is daarvan sprake. In het plangebied zijn geen inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

De planlocatie ligt niet binnen een zone voor industrielawaai.

4.3.2 Spoorweglawaai

In de gemeente Werkendam bevinden zich geen spoorlijnen. Het aspect spoorweglawaai hoeft derhalve voor onderhavig plangebied niet nader onderzocht te worden en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3.3 Wegverkeerslawaai

Wet geluidhinder
Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen binnen de onderzoekszones van omliggende wegen.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden ook niet onderzoekszoneplichtige wegen in de akoestische rapportage beschouwd. Dit betreffen 30 km/ uur wegen. De geluidbelasting ofwel gecumuleerde belasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen wordt echter niet in aanmerking genomen bij de vaststelling van een verhoogde grenswaarde als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het nut van beschouwing van de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen is in feite gelegen in het verkrijgen van inzicht ten aanzien van welke gevelwering noodzakelijk is om een aanvaardbaar geluidniveau binnenshuis te verkrijgen. In een nader onderzoek in het kader van de omgevingsvergunningprocedure zal de exacte geluidwering van de toe te passen gevel dan nog moeten worden aangetoond. Op basis van de vereiste geluidwering uit dit rapport kan aannemelijk worden gemaakt of het plan uitvoerbaar is.

Planvoornemen
Het onderhavige plan is gelegen in een zone van een aantal wettelijk geluidgezoneerde wegen, namelijk de Raadhuislaan, de Dijkgraaf den Dekkerweg en de Randwijklaan.

Ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde wegen Raadhuislaan en Dijkgraaf den Dekkerweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan overschreden.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde weg Randwijklaan overschrijdt op de randen van het bouwvlak van Kavel 1 t/m 4 (gestapeld) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 11 dB. Op de randen van het bouwvlak van Kavel 1 t/m 4 (twee-aaneen) wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 1 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt niet overschreden.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en civieltechnische aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting bepaald ten gevolge van alle gemodelleerde wegen inclusief de 30 km/uur wegen. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 64 dB. Derhalve is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

De geluidbelasting ten gevolge van Snellenweer/Zandwei bedraagt maximaal 56 dB. De geluidbelasting ten gevolge van Pauwelsweer/Voetweide bedraagt maximaal 54 dB. De geluidbelasting ten gevolge van De Graaff bedraagt maximaal 50 dB. Dit is ruim onder de ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

Wanneer de niet onderzoekszoneplichtige wegen, ofwel 30 km/uur wegen worden beschouwd, dan vloeit hieruit onderstaande gecumuleerde geluidbelasting voort. Deze geluidbelasting, welke voortvloeit uit de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen, wordt niet in aanmerking genomen bij de te vast te stellen hogere grenswaarde geluidhinder. Evenwel vormt onderstaande geluidbelasting op de gevel een uitgangspunt voor de aan te houden geluidwering van de gevel. Op basis van onderstaande waarden kan worden geconcludeerd dat het aannemelijk is dat maximaal benodigde karakteristieke geluidwering te halen is.

Grootheid	*Hoogste waarde*
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	64 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$)	31 dB

Resultaten gecumuleerde geluidbelasting excl. Aftrek (bron: Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV)

Op alle gevels waar de geluidbelasting groter is dan 53 dB dient ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels uitgevoerd te worden.

De belasting op de gevels vanwege wegverkeerslawaai vanuit zoneplichtige wegen (in aanmerking te nemen bij een hogere grenswaardebesluit op grond van de Wet geluidhinder) bedraagt maximaal 63 dB. Hiervoor kan een hogere grenswaardebesluit worden genomen.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is tevens beschouwd de gecumuleerde belasting van zoneplichtige wegen en 30 km/uur wegen. Het resultaat hiervan is een maximale belasting op de gevel van 64 dB. Op basis van deze waarde kan worden geconcludeerd dat het aannemelijk is dat de maximaal benodigde karakteristieke geluidwering te halen is en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden.

Wel betekent dit dat in het kader van het bouwbesluit voor de omgevingsvergunning nog een onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidwering van de gevels teneinde ook aan te tonen dat de vereiste geluidwaarde in de woningen wordt behaald.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: het Besluit) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: de Regeling) in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Als aangetoond wordt dat een project niet meer bedraagt dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie, behoeft het project niet te worden getoetst aan de grenswaarden en is het inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. De grens van de bouw van woningen ligt bij 1500 woningen.

Omdat het bestemmingsplan de bouw van 34 woningen mogelijk maakt, wordt op grond van het voornoemde geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt. Dit geldt ook indien gebruik wordt gemaakt van de opgenomen afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van wijziging naar kleinschalige maatschappelijke zorg- en kantoorfuncties. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het bestemmingsplan is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is onder meer verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ingevolge artikel 5, eerste en tweede lid van het Bevi neemt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een bestemmingsplan, de de hierin genoemde grenswaarden in acht en wordt rekening gehouden met de richtwaarde, zoals genoemd in artikel 8, tweede lid. Het dient te gaan om plannen die de bouw of vestiging van kwetsbare objecten toelaten.

Figuur 21 Uitsnede risicokaart, met globale ligging plangebied in groene cirkel (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

4.5.2 Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Werkendam heeft een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze visie zijn ambities geformuleerd en actiepunten omschreven. Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat er in de gemeente geen situaties meer zijn die direct gesaneerd moeten worden. De beleidsvisie is erop gericht om problemen voor de toekomst te voorkomen en de veiligheidssituatie te optimaliseren. In het beleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht onbeschermd persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeluk met gevaarlijke stoffen.

4.5.3 Planvoornemen

Woningen worden in de Bevi aangemerkt als kwetsbare objecten en bedrijfsgebouwen en kantoorlocaties onder de 1.500 m^2 worden aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Hieronder wordt aangegeven of, en zo ja welke (potentiële) risicobronnen in de besluitvorming betrokken moeten worden.

4.5.3.1 Inrichtingen

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is een inventarisatie van

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

4.5.3.2 Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg en het spoor gelegen. Wel is meer dan een kilometer ten noorden van het plangebied een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het water aanwezig. Dit betreft de rivier de Merwede. De Merwede is in het Basisnet Water aangemerkt als een zwarte vaarweg. Dit betekent dat het een belangrijke binnenvaarweg is waarvan de risicocontour voor het plaatsgebonden risico op het water ligt en niet verder dan de oever reikt. Het bestemmingsplan maakt hier geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Een berekening van het groepsrisico is uitsluitend nodig bij een bevolkingsdichtheid van meer dan 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig. Gezien het gegeven dat in het plangebied sprake is van een bevolkingsdichtheid die veel lager is dan 1500 pers/ha, en deze dichtheid door het plan niet tot nauwelijks zal toenemen, is een verantwoording van het groepsrisico voor het onderhavige plan niet noodzakelijk. De Merwede kent een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter.

4.5.3.3 Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat er in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

In het plangebied zijn géén (potentiële) risicobronnen aanwezig. Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

4.6 Bodem

Bij het toekennen van een bestemming aan de grond is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het is bijvoorbeeld in strijd met een goede ruimtelijke ordening om gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden te plannen op gronden die verontreinigd zijn. In dit verband is het voor onderhavig plangebied, waarin nieuwe woningen zijn voorzien, verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Planvoornemen

Door Aelmans Eco B.V. is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd voor het perceel kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie R, kavelnummer 1.525 (rapportnummer E183265.005/HWO, d.d. 27 maart en 3 april 2018). Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek.

Resumerend kan gesteld worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen verbonden zijn ten aanzien van het voorgenomen gebruik op onderhavig perceel.

Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of na de sloop van het pand een aanvullend bodem- c.q. asbestonderzoek wenselijk wordt geacht. Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er echter geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

4.7 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Het plangebied bevindt zich binnen de beheergrenzen van waterschap Rivierenland.

4.7.1 Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. De Watertoets is als bijlage bij onderhavig plan toegevoegd.

Het waterschap vraagt bij een watertoets specifiek aandacht voor de volgende punten:

1. Veiligheid (waterkering);
2. Waterberging;
3. Grondwater en kwel;
4. Inrichten en waterkwaliteit
5. Beheer en onderhoud watergangen;
6. Riolering en hemelwater.

<u>Veiligheid</u>
In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

<u>Waterberging</u>
Zowel in de bestaand als de beoogde situatie is sprake van verhardingen. Het verschil tussen de bestaande en beoogde situatie zijn in beeld gebracht in Bijlage 6 bij deze toelichting. Per saldo is sprake van een afname van verhardingen van 627 m2. Voor dit plan behoeven derhalve geen compenserende maatregelen ten aanzien van de waterberging te worden genomen.

Figuur 22 Het globale beeld van de huidige situatie en toekomstige situatie (tbv verschilberekening verhardingen in bestaande en beoogde situatie wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting welke is voorzien van plattegrondtekeningen van de bestaande en beoogde situatie).

<u>Grondwater en kwel</u>

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt.

Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,2 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

Uitgaande van het zomerpeil binnen het peilgebied van 1.10 m -NAP levert dit de volgende peilen op:

- straatpeil 0.10 m - NAP;
- bouwpeil 0.10 m + NAP.

In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Inrichten en waterkwaliteit

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage

Beheer en onderhoud watergangen

Binnen het plangebied liggen geen A- of B-watergangen. Ook liggen er binnen het plangebied geen beschermingszones van dergelijke watergangen.

Riolering en hemelwater

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het hemelwater zal worden geloosd op het oppervlaktewater via een gescheiden systeem. Dakwater zal zoveel mogelijk rechtstreeks worden geloosd. Bij de bouw zullen daarom geen uitloogbare materialen worden toegepast, of worden deze voorzien van een coating.

Om de nieuwe woningen aan te sluiten op het gemengde systeem van de gemeente zijn twee opties mogelijk, onder vrij verval of met tussenkomst van een minigemaal. De uiteindelijke keuze is afhankelijk van het maaiveld en de hoogteligging van de bestaande riolering welke op het moment van schrijven niet bekend zijn. Van belang om op te merken is dat vanwege de afname van de verhardingen ten opzichte van de bestaande situatie ook sprake is van een afname van afvoer van regenwater op het gemengde systeem van de gemeente.

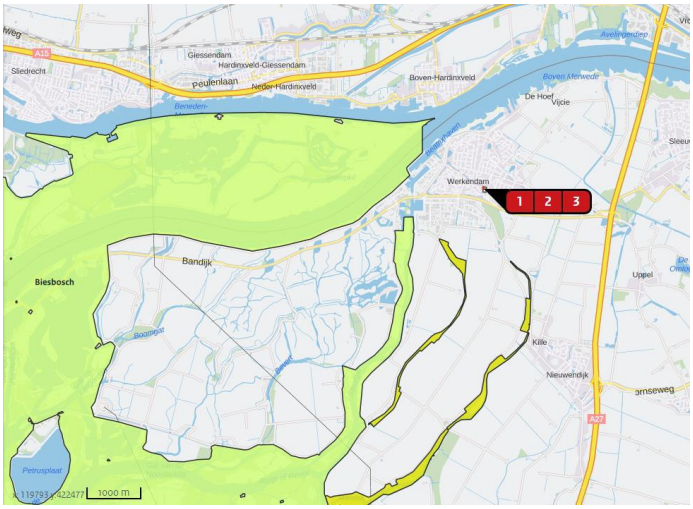
Het bouwplan voldoet aan de door het Waterschap gestelde voorwaarden. Er is sprake van een substantiële afname van verhardingen ten opzichte van de bestaande situatie.

4.8 Natuurwaarden

Ten behoeve van de planologische procedures is het noodzakelijk te onderzoeken welke natuurwaarden actueel in het gebied aanwezig zijn en op welke wijze de werkzaamheden hierop effect hebben. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden. Daartoe heeft Staro b.v. een quickscan flora- en fauna uitgevoerd (Quickscan flora en fauna Snellenweer te Werkendam, rapportnummer 18-0082, april 2018, zie bijlage 5 Quickscan flora en fauna). Naar aanleiding van van deze quickscan is een nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen uitgevoerd door EONW (Hoorn, M.W. van den, 2018. Vleermuis- en huismusonderzoek Snellenweer, Werkendam. In het kader van de Wet natuurbescherming. Rapport EONW.RA1811.01. EONW | Ecologisch Onderzoek Natuurwetgeving). Zie hiervoor bijlage 6. Daarnaast is een Quickscan stikstof uitgevoerd inclusief een Aeriusberekening om te zien of het planvoornemen in de aanleg- en/of gebruiksfase een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000 gebieden tot gevolg kan hebben. De Quickscan stikstof is als bijlage 8 gevoegd bij de toelichting. In onderstaande zijn de conclusies van de onderzoeken weergegeven.

4.8.1 Beschermde gebieden

<u>Natura 2000</u>
Het plangebied aan de Snellenweer ligt op circa 1,5 kilometer van Natura 2000-gebied de Biesbosch. Dit was eeuwenlang een uitgestrekt zoetwatergetijdengebied, tot de uitvoering van de Deltawerken. Hierna veranderde de Biesbosch in een verruigd moerasgebied waarin de hoogteverschillen tussen platen en geulen geleidelijk verminderde. Tegenwoordig bezit de Biesbosch ook in zijn huidige vorm nog steeds grote botanische en faunistische kwaliteiten, terwijl het landschap van eilanden en slingerende waterwegen in zekere zin nog steeds bestaat. Het gebied herbergt meerdere stikstofgevoelige habitattypen.



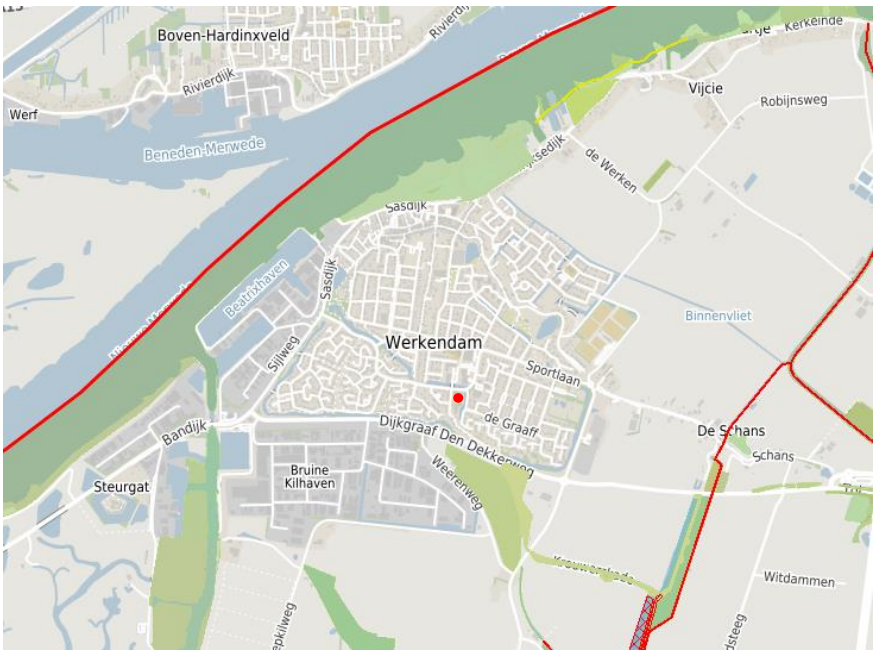
Figuur 23 Ligging plangebied (locatieaanduiding in rekeninstrument Aerius) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (geel / groene vlakken)

Effectbeoordeling planvoornemen
Voor de beoordeling van de effecten van het planvoornemen is zowel naar de realisatie als de gebruiksfase gekeken en is gebruik gemaakt van het rekeninstrument Aerius om de stikstofdepositie vanwege het voornemen op omliggende Natura 2000 gebieden te berekenen. In bijlage 8 bij deze toelichting is een Quickscan stikstof opgenomen waarin de uitgangspunten en invoergegevens voor de Aeriusberekening zijn weergegeven. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Uit de bij de Quickscan gevoegde Aerius-berekening volgt dat het planvoornemen niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggend Natura 2000- gebied. Het planvoornemen leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarden van 0,00 mol/ha. Significant nadelige effecten op de instandhoudingdoelstellingen van Natura 2000- gebieden door toedoen van het planvoornemen kunnen daarmee met zekerheid worden uitgesloten. Hierbij vindt er tevens geen interne saldering plaats. Op basis van deze bevindingen is vergunningverlening volgens de wet Natuurbescherming niet benodigd, en levert het aspect stikstof geen belemmering op voor het planvoornemen.

<u>Natuurnetwerk Nederland (NNN)</u>
Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; in de provincie Noord-Brabant het Natuurnetwerk Brabant (NNB) genoemd) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland.

Uit het natuurbeheerplan op de website van de provincie Noord-Brabant, blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van het NNB. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat behoort tot het NNB is onderdeel van het provinciaal deel van het NNB, ligt 200 meter ten zuiden van het plangebied en bestaat uit bos. Hier bevinden zich de beheertypen Vochtig bos met productie (N16.04), Haagbeuken- en essenbos (N14.03) en Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (N00.01). De ligging van het NNB ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 24.



Figuur 24 Ligging plangebied (rode stip) ten opzichte van het NNB op ongeveer 350 meter afstand (bron: http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan)

Het plangebied behoort niet tot het NNB. Gezien de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Werkendam en de lokale aard van de voorgenomen plannen zijn negatieve effecten op het NNB uit te sluiten.

4.8.2 Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die beschermd zijn onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming
Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor vogels. In het plangebied en direct daar omheen blijft voldoende geschikt alternatief foerageer- en broedgebied aanwezig. De voorgenomen plannen hebben geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van het foerageer- en broedgebied van vogels. Als het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat negatieve effecten optreden ten aanzien van broedende vogels. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot en met juli. In de Wet natuurbescherming wordt echter geen standaardperiode voor het broedseizoen gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Tijdens de werkzaamheden is het plangebied tijdelijk ongeschikt als foerageergebied voor huismus. Na de werkzaamheden is het plangebied opnieuw geschikt als foerageergebied en in de omgeving van het plangebied blijft voldoende foerageergebied behouden.

De vegetatie in het noorden van het plangebied biedt mogelijkheden voor winterverblijfplaatsen van huismussen. Indien winterverblijfplaatsen van huismus aanwezig zijn, zou het verwijderen van de vegetatie tot vernietiging hiervan en daarmee overtreding van de Wet natuurbescherming leiden. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen dient te worden uitgevoerd om te bepalen of daadwerkelijk winterverblijfplaatsen aanwezig zijn. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de herfst- en winterperiode. Indien uit het nader onderzoek blijkt dat verblijfplaatsen van huismus aanwezig zijn, dan is het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Nader uitgevoerd onderzoek huismus (EONW):
Het struweel in het plangebied en de ruime omgeving daarvan is op 6 en 20 oktober 2018 nader op gebruik door huismussen onderzocht. Hieruit vloeit voort dat er een niet essentiële kwetterplek is gevonden in het westen van het plangebied. De kwetterplek/winterverblijfplaats van de huismussen in het westen van het plangebied is weliswaar van belang, maar gezien de aanwezige alternatieven niet van essentieel belang. Het verwijderen van deze kwetterplek heeft dan ook geen (direct) negatief effect op de huismus. Om te zorgen dat het leefgebied van de huismus voldoende robuust blijft

is het wel belangrijk dat deze zone of behouden blijft of na de ingreep weer zo wordt ingericht dat deze de huidige functie weer kan vervullen. Alleen op deze wijze blijft de wijk voldoende geschikt voor het duurzaam huisvesten van de huismus. Omdat het een niet essentiële kwetterplek betreft is het treffen van een mitigerende maatregel op dit punt niet noodzakelijk. Verder wordt voor de beoogde nieuwbouw nog een aanbeveling gedaan om nestkasten te integreren in de nieuwbouw, omdat op deze wijze bijgedragen kan worden aan het bevorderen van het leefgebied van deze soort.

Het verwijderen van bomen en struiken wordt (indien nodig) uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de niet essentiële kwetterplek wordt verwijderd, dan is het belangrijk om hierna de groenelementen weer voldoende robuust vorm te geven, waardoor de locatie voldoende geschikt blijft voor het huisvesten van de huismus. Omdat het een niet essentiële kwetterplek betreft is het treffen van een mitigerende maatregel op dit punt niet noodzakelijk. Verder wordt voor de beoogde nieuwbouw nog een aanbeveling gedaan om nestkasten te integreren in de nieuwbouw, omdat op deze wijze bijgedragen kan worden aan het bevorderen van het leefgebied van deze soort.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming
De beschermde amfibieënsoort poelkikker kan het plangebied gebruiken als land- en overwinteringshabitat. De voorgenomen plannen kunnen door het verwijderen van deze vegetatie en losse tegels tot gevolg hebben dat het overwinteringshabitat van deze soort wordt verstoord en dat mogelijk individuen worden verwond of gedood. Om overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming te voorkomen is het noodzakelijk dat het verwijderen van de struikvegetatie en de graafwerkzaamheden niet tijdens de overwinteringsperiode voor poelkikker plaatsvindt. Voor poelkikker geldt een overwinteringsperiode van half oktober tot en met half april (Kennisdocument Poelkikker, BIJ12).

Het plangebied is geschikt als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Na de uitvoering van de werkzaamheden is het plangebied opnieuw geschikt als foerageergebied en in de directe omgeving blijft voldoende alternatief, even geschikt, foerageergebied en vliegroutes behouden. De gebouwen in het plangebied zijn geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Wanneer deze gebouwen gesloopt worden kunnen dus verblijfplaatsen van vleermuizen worden vernietigd en individuen worden gedood. Er dient voorafgaand aan de sloop van de gebouwen een nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuissoorten plaats te vinden om het eventueel aantasten van verblijfplaatsen en overtreding van de Wet natuurbescherming te kunnen voorkomen. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd gedurende de periode half mei t/m september om alle mogelijke functies van het gebouw voor vleermuizen in kaart te kunnen brengen.

Nader uitgevoerd onderzoek Vleermuizen (EONW):
Het plangebied is in 2018 nader op vleermuizen onderzocht in de ochtend van 1 juni, de avond van 2 op 3 juni, de ochtend van 3 juni, de avond van 7 op 8 juli, rond middernacht op 18 augustus en rond middernacht op 8 september. In de kraamperiode (15 mei- 15 juli) is het plangebied, met uitzondering van 1 juni, met 2 personen onderzocht. Hierbij is ook de ruimere omgeving geïnventariseerd.

Uit het nadere onderzoek vloeit voort dat het plangebied alleen voor de gewone dwergvleermuis van enig belang is als foerageergebied. Het gaat dan om de bomen nabij het water. Vanuit de impressie van de bouwplannen en hierop gebaseerde verbeelding met bestemmingen is te zien dat deze zone niet ontwikkeld wordt en dat ook

dit deel (niet essentiële) foerageergebied gespaard blijft. Een negatief effect op foerageergebieden is dan ook niet aan de orde.
De waargenomen vliegbeweging is in ieder geval geen essentiële vliegroute en er zijn voldoende alternatieven voor deze vliegbeweging voor handen. Een negatief effect op vliegroutes is dan ook niet aan de orde.

In het plangebied zijn geen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Wel zijn er paarterritoria net buiten het plangebied aangetroffen. Sloop en herbouw heeft geen effect op deze paarterritoria.

Mitigerende maatregelen ten behoeve van de vleermuizen zijn derhalve niet aan de orde. Wel wordt voor de beoogde nieuwbouw nog een aanbeveling gedaan om nestkasten te integreren in de nieuwbouw, omdat op deze wijze bijgedragen kan worden aan het bevorderen van het leefgebied van deze soort.

Het verwijderen van materialen, begroeiing en graafwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten de overwinteringsperiode van poelkikker. Dit betekent dat de graafwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd in de periode half april – half oktober. Mitigerende maatregelen ten behoeve van de vleermuizen zijn niet aan de orde. Wel wordt voor de beoogde nieuwbouw nog een aanbeveling gedaan om nestkasten te integreren in de nieuwbouw, omdat op deze wijze bijgedragen kan worden aan het bevorderen van het leefgebied van deze soort.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming
De beschermde amfibieënsoorten bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en bastaardkikker gebruiken het plangebied mogelijk als land- en overwinteringshabitat. Voor deze amfibiesoorten geldt in provincie Noord-Brabant een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Het is derhalve niet nodig om mitigerende maatregelen te nemen.
Mogelijk behoort het plangebied tot het leefgebied van een aantal grondgebonden zoogdieren van §3.3 wn; bunzing, egel, haas, konijn, vos en algemene muizensoorten. Voor deze soorten blijft voldoende geschikt leefgebied aanwezig in de omgeving. Derhalve is redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten optreden op het leefgebied van deze soorten.

Het is niet uit te sluiten dat algemene (spits)muizensoorten vaste verblijfplaatsen hebben in het plangebied. Met de voorgenomen werkzaamheden kunnen deze verblijfplaatsen van algemene (spits)muizensoorten worden verstoord of vernietigd. Voor algemene (spits)muizensoorten geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Het nemen van mitigerende maatregelen is derhalve niet nodig.

In verband met vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, behoeven er geen mitigerende maatregelen genomen te worden ten aanzien van amfibieënsoorten bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en bastaardkikker en algemene (spits)muizensoorten. Verder is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten optreden op het leefgebied van soorten grondgebonden zoogdieren.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

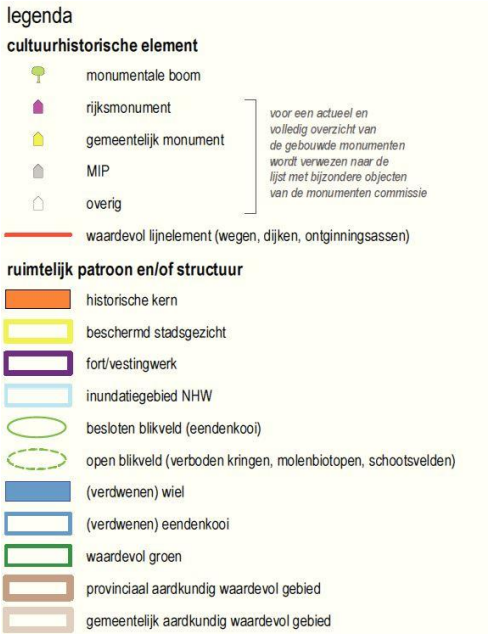
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Deze wet regelt de zorg voor ons bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta. De essentie van deze wet is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden moeten blijven. Hiertoe heeft de gemeente een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, en deze zijn vertaald naar dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'.

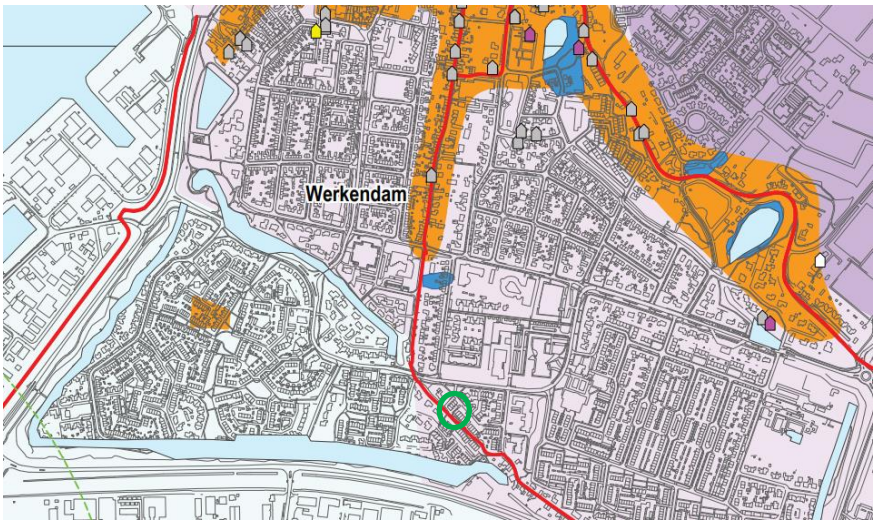
Voorliggende planlocatie kent een lage archeologische verwachting. Er ligt dan ook geen dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ op. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor onderstaand voornemen.

4.9.2 Cultuurhistorie

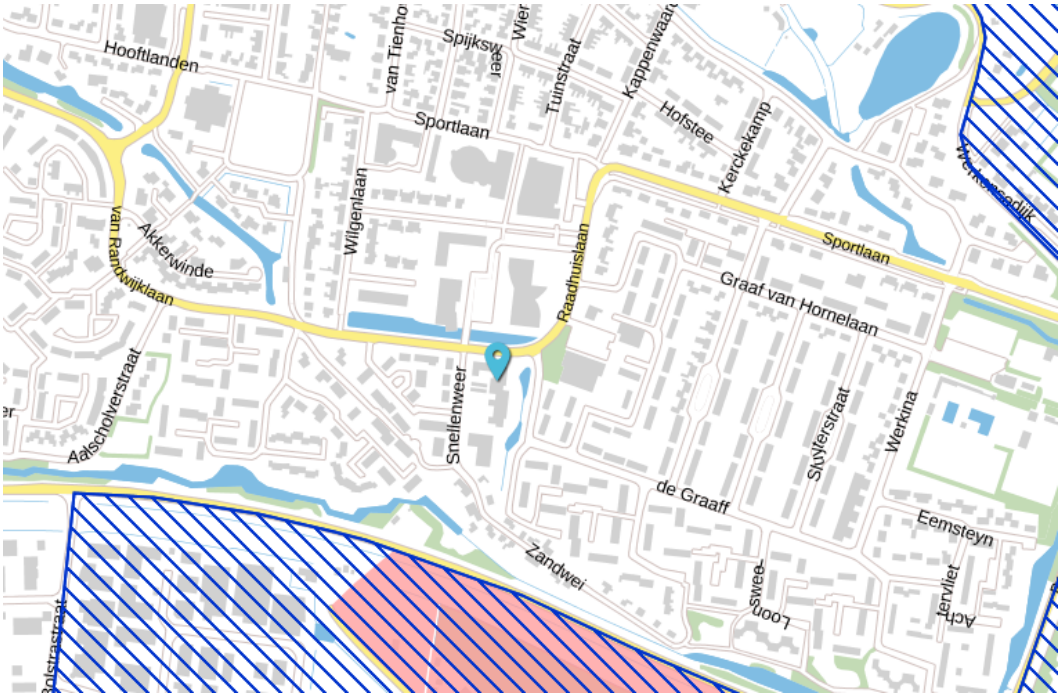
Op basis van het Bro (artikel 3.1.6 lid 2 sub a) is het verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden is de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente Werkendam geraadpleegd. Daarnaast is op grond van de Verordening Ruimte ook de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.





Figuur 25 Uitsnede Cultuurhistorische beleidsadvieskaart Werkendam, indicatieve planlocatie in groene cirkel



Figuur 26 Uitsnede Verordening ruimte, provincie Noord-Brabant, kaart cultuurhistorie, planlocatie bij blauwe aanwijzer

Op de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied niet is gelegen in de historische kern of aan een waardevol lijnelement. De cultuurhistorische kaart afkomstig uit de Verordening ruimte toont ook aan dat op de planlocatie geen cultuurhistorische belangen worden geschaad.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn er geen planologische relevante kabels en leidingen aanwezig. Derhalve leidt dit aspect niet tot een belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.11 Brandveiligheid

4.11.1 Regelgeving

De gemeente Werkendam heeft met het Brandweercluster Land van Heusden en Altena afgesproken het toetsingskader dat het cluster hanteert in het bestemmingsplan op te nemen.

<u>Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg</u>

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

Een door de brandweer te gebruiken toegang van de gebouwen moet tot op een afstand van maximaal 40 meter te benaderen zijn met brandweervoertuigen. Een opstelplaats voor een blusvoertuig moet een minimale breedte hebben van 4 meter en een minimale lengte van 10 meter.

De rijloper naar een opstelplaats of bluswatervoorziening moet:

1. een vrije breedte hebben van ten minste 4,5 meter en over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard, en over een breedte van ten minste 4,5 meter een vrije hoogte hebben van ten minste 4,2 meter;
2. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertigen met een massa van ten minste 14.600 kg en een asbelasting van ten minste 100 kN;
3. op doeltreffende wijze kunnen afwateren; en
4. alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's

Bluswatervoorziening

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

Primaire bluswatervoorziening
Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m^3 per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

Secundaire bluswatervoorziening
Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m^3 per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

Brandweerzorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkingsplan en Specialismespreidinsplan juli 2011 Brandweer Midden- en West Brabant).

Voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken naar de opkomsttijd van de eerste basisbrandweereenheid. In de genoemde regelgeving worden de wettelijk vastgestelde opkomsttijden per gebouwsoort aangegeven. Indien hier niet aan voldaan kan worden, dan worden door de brandweer aanvullende maatregelen geadviseerd om een gelijkwaardige veiligheid te behalen.

Op dit moment wordt door de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant een toolbox ontwikkeld die door gemeenten gebruikt kan worden om tot een acceptabel niveau van gelijkwaardige veiligheid te komen. Ten aanzien van de maatregelen valt te denken aan de toepassing van een sprinklerinstallatie.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels verbonden over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van hierop bevindende bouwwerken. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). De planregels zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan “Kern Werkendam”.

5.2 Planregels

De planregels zijn opgebouwd volgens de systematiek van de SVBP2012. Om de leesbaarheid te bevorderen is in de SVBP2012 gekozen voor een vaste volgorde in indeling van planregels. Onderhavig bestemmingsplan is hierop afgestemd en kent de volgende indeling in planregels:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
  Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen en in artikel 2 wordt de wijze van meten verwoord.

- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
  Dit hoofdstuk kent aan elke bestemming een artikel toe met planregels. In de bestemmmingsregel wordt aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd.

- Hoofdstuk 3 Algemene regels
  De algemene regels bestaan in dit bestemingsplan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidings- en afwijkingsregels en overige regels.

- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
  In dit hoofdstuk zijn de standaardregels opgenomen aangaande overgangsrecht en de slotregel zoals verwoord in het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Groen

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, overige beplantingen, (dag)recreatief medegebruik.

Er zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van deze gebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van gebouwen voor beheer en onderhoud.

De gronden langs de watergang hebben deze bestemming gekregen.

5.3.2 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en gazons behorende bij woningen. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erkers, luifels en balkons.

5.3.3 Verkeer

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer-, verblijf- en parkeervoorzieningen, gericht op verblijf en afwikkeling van het doorgaande verkeer en voor evenementen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd.

Voor het bouwen van deze gebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

5.3.4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen. Ter plaatse van de betreffende aanduiding zijn de gronden bestemd voor een bedrijf- of beroep aan huis en een bed&breakfast. De typologie van de woningen is met een aanduiding aangegeven. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor diepere hoofdgebouwen, een afwijkende situering of oppervlakte voor de bouw van bijbehorende bouwwerken en voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen vanuit medisch-sociale noodzaak. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor mantelzorg, voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en voor bed and breakfast. Voorts is een afwijkingsbevoegheid opgenomen ten behoeve van het toestaan van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie en/of kleinschalige kantoorfunctie op de benedenverdieping van het appartementencomplex waarin 11 appartementen zijn voorzien.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen met bepaalde afmetingen, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening staan de gevallen opgesomd. Voor de bouw van één of meer woningen is een exploitatieplan vereist, tenzij er een anterieure overeenkomst tussen gemeente en de ontwikkelende partij wordt gesloten. Dit laatste is in deze situatie het geval.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Overleg met overlegpartners

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verzonden aan het Waterschap Rivierenland en de Provincie Noord-Brabant.

7.1.1 Waterschap Rivierenland

Het waterschap heeft in mails van 18 en 28 maart 2019 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgestane planontwikkeling. Het waterschap constateert dat met deze planontwikkeling sprake is van een afname van verhardingen. Compensatie ten aanzien van de waterberging is dan ook niet aan de orde. Voorts zal vanwege de afname van verhardingen tevens sprake zijn van een afname van de afvoer van regenwater via het gemengde rioolstelsel.

7.1.2 Provincie Noord-Brabant

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 11 februari 2019 digitaal aangemeld bij de provincie in het kader van het wettelijk vooroverleg. Uit het inventarisatieformulier blijkt dat géén provinciale belangen in het geding zijn. Hiermee is het vooroverleg met de provincie Noord-Brabant afgerond.

7.1.3 Brandweer Midden en West Brabant

De regionale brandweer heeft op 21 december 2018 een standaard advies aan de gemeente gericht voor wat betreft algemene aandachtspunten die spelen bij planvorming ten aanzien van brandveiligheidsaspecten. Dit algemene standaardadvies geeft geen aanleiding voor planaanpassingen.

7.2 Inspraakprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 21 februari 2019 gedurende drie weken tot en met 13 maart 2019 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk om een inspraakreactie in te dienen. Op 6 maart 2019 is een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze inloopbijeenkomst bestond de mogelijkheid om vragen te stellen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties ontvangen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

7.3 Zienswijzeprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan is vanaf 2 april 2020 gedurende een periode van 6 weken voor één ieder ter visie gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging is één brief met zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een Nota van zienswijzen die als onderdeel van het vaststellingsbesluit aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen.