

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

Centrum Werkendam: Hoogstraat 59

GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.22
IDnr. : NL.IMRO.1959.WerBp011Hoogstr59-VG01
Datum : oktober 2020
Versie : 4
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 13 oktober 2020

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DOEL.....	4
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.5	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	7
2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	INLEIDING.....	8
2.2	HISTORISCHE ONTWIKKELING WERKENDAM	8
2.3	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN	9
2.4	PLANGEBIED EN (DIRECTE) OMGEVING	10
3	BELEIDSKADER.....	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
4	PLANBESCHRIJVING	26
5	MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEM	32
5.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	34
5.4	WATER.....	35
5.5	LUCHTKWALITEIT	39
5.6	EXTERNE VEILIGHEID	40
5.7	BRANDVEILIGHEID	44
5.8	ECOLOGIE	45
5.9	ARCHEOLOGIE	50
5.10	CULTUURHISTORIE	52
5.11	KABELS EN LEIDINGEN.....	55
5.12	VERKEER EN PARKEREN.....	55
5.13	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	56
6	JURIDISCHE ASPECTEN	58
6.1	INLEIDING.....	58
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	59
6.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELN	59
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	64
8.1	VOORBEREIDINGSFASE	64
8.2	ONTWERPFASE.....	64

Bijlagen bij toelichting:

1. Alcedo bv, "Woningbouwontwikkeling plangebied De Burcht te Werkendam - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï", 19 november 2018;
2. Antea Group, "Verkennend en aanvullend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek De Burcht te Werkendam", 8 februari 2019;
3. Antea Group, "Natuurtoets De Burcht Werkendam, Toetsing Wet natuurbescherming en NNN", 28 maart 2018;
4. Antea Group, "De Burcht Werkendam, Nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen", 15 november 2018;
5. mRO b.v., "Notitie Stikstofdepositieonderzoek Hoogstraat 59 Werkendam", 25 mei 2020;
6. Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Werkendam: Hoogstraat 59";
7. Nota van Zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan "Centrum Werkendam: Hoogstraat 59".

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Hoogstraat 59 ligt in het centrum van het dorp Werkendam en maakt deel uit van het kernwinkelgebied waarin de meeste centrumfuncties gevestigd zijn.

Op het perceel is een pand aanwezig dat al geruime tijd leeg staat. Tegelijkertijd wordt al vele jaren gesproken om ter hoogte van dit perceel een doorgang naar het zuidelijk gelegen gebied 'De Burcht' (waar een nieuwe woningbouwontwikkeling is voorzien) te creëren om een betere voetgangersbereikbaarheid van de Hoogstraat te bewerkstelligen. Deze langzaamverkeersverbinding is in het geldende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' uit 2015 met een wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en wethouders mogelijk gemaakt.

Voor de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 is een nieuw plan opgesteld. Hoewel in dit plan nog steeds de voetgangersbereikbaarheid tussen de Hoogstraat en het zuidelijk gelegen gebied 'De Burcht' centraal staat, is boven de nieuw te realiseren langzaamverkeersroute ook een nieuw appartement voorzien. Dit appartement wordt met de voorgevel op de Hoogstraat georiënteerd.

Omdat dit (gewijzigde) plan niet geheel past binnen het vigerende bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Doel

Met het voorliggende bestemmingsplan "Centrum Werkendam: Hoogstraat 59" wordt de voorgestane herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 met een langzaamverkeersverbinding en daarboven één appartement planologisch mogelijk gemaakt.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Hoogstraat 59 in het centrum van de dorpskern Werkendam. Het perceel is circa 270 m² groot en staat kadastraal bekend onder gemeente Werkendam, sectie O, perceelnummer 282.

Het plangebied grenst in het noorden aan de Hoogstraat, de belangrijkste winkelstraat in Werkendam. In het oosten en westen grenst de planlocatie aan percelen waarop winkelpanden (met daarboven woningen) gesitueerd zijn. In het zuiden wordt de plangrens bepaald door het braakliggende terrein 'De Burcht'. Op dit terrein is een nieuwe woningbouwontwikkeling voorzien met in totaal 53 woningen.

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



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied op een topografische kaart (bron: Kadaster)



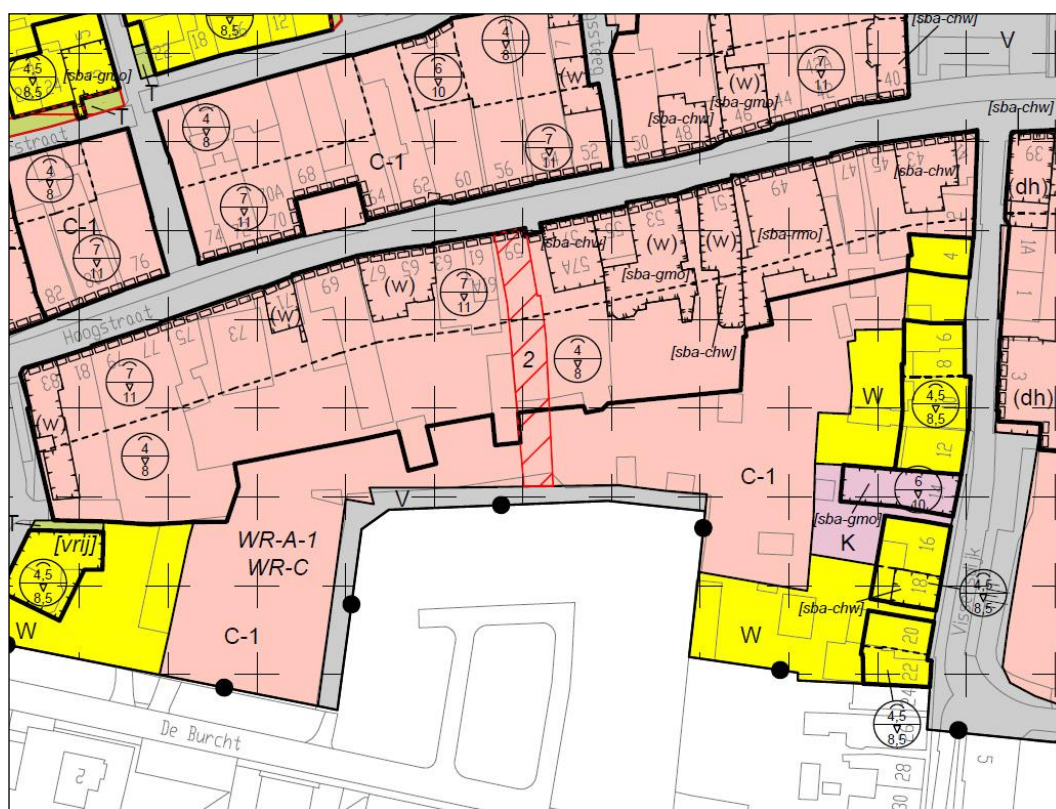
Figuur 2: Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, inclusief kadastrale kaart

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Hoogstraat 59 maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam'. Dit plan is op 26 mei 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Centrum - 1'

waarmee een breed scala aan functies is toegestaan, zoals detailhandel, horeca en wonen. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak toegestaan. De toegestane maximum goot- en bouwhoogte zijn daarbij op de verbeelding aangeduid en bedragen in het noordelijk deel van het perceel respectievelijk 7 en 11 meter en in het zuidelijk deel van het perceel respectievelijk 4 en 8 meter.

Daarbij is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, aangeduid met 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2', waarmee de bestemming 'Centrum – 1' door burgemeester en wethouders gewijzigd kan worden in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van een langzaamverkeersroute. Deze wijzigingsbevoegdheid betreft overigens een vertaling van een wijzigingsbevoegdheid (nr.1) zoals die reeds in het bestemmingsplan uit 2004 mogelijk gemaakt was.



Figuur 3: Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' (2015), waarin het plangebied als 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' (rode arcering) is aangeduid

Omdat boven de nieuw te realiseren langzaamverkeersroute ook een nieuw appartement is voorzien, past de beoogde herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 niet binnen de (ontwikkelings)mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. De betreffende wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.2 is niet toereikend vanwege de beoogde combinatie met een woonfunctie. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

1.5 Opzet van de toelichting

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

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven.

Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven. In het navolgende wordt daarom eerst ingegaan op de locatie in groter verband, waarbij ook de historische ontwikkeling aan de orde komt.

2.2 Historische ontwikkeling Werkendam

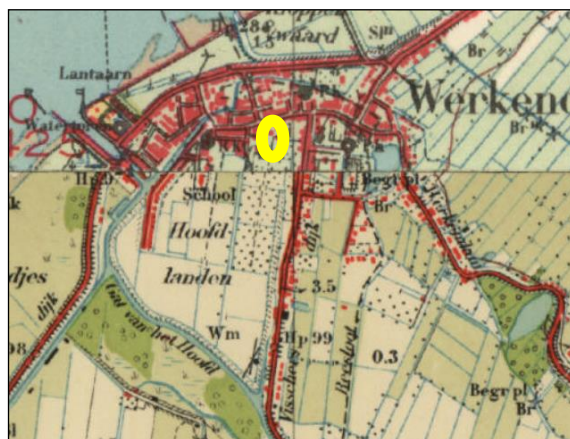
De kern Werkendam ligt in het rivierengebied. De karakteristieke landschappelijke opbouw van dit landschapstype wordt gevormd door uiterwaarden, oeverwallen en kommen. Voordat de bedijking van het rivierenlandschap een aanvang nam, had de rivier nog min of meer vrij spel in het achterliggende gebied. Door sedimentatie van zandig materiaal hebben de rivieren hoger gelegen oeverwallen gevormd. Daarachter werd bij overstromingen in de kommen klei afgezet. Vanouds is de bebouwing in het rivierengebied geconcentreerd op deze oeverwallen en op later aangelegde dijken.

De eerste bebouwing in Werkendam concentreerde zich op de plaats waar de Werkensedijk, het einde van een zuidoostnoordwest getraceerde dijk, samenkomt met de noord-zuid lopende Vissersdijk. Deze T-vormige aansluiting vormde één van de bepalende onderdelen van de stedenbouwkundige structuur van de kern.

De oude dorpskern omvat, naast de bebouwing die zich uitstrekt langs de Hoogstraat, Kruisstraat en Vissersdijk ook de buurt



Rond 1900



Rond 1950



Rond 1980

Figuur 4: Topografische situatie in verschillende perioden (bron: Topotijdreis.nl)

Zevenhuizen, die tussen de Gedempte Haven en de Sasdijk ligt. Op de historische topografische kaarten in figuur 4 is dit zichtbaar. Deze oude buurt bestaat uit smalle stegen met 19^e -eeuwse arbeiderswoningen. Een groot deel van de laag gelegen arbeiderswoningen was via het water toegankelijk, door de aanwezigheid van een binnenhaven. Deze binnenhaven is in de negentiende eeuw aangelegd in verband met de toenemende werkgelegenheid. Nog voor de Eerste Wereldoorlog is een deel van deze binnenhaven weer gedempt.

Pas na de Tweede Wereldoorlog is sprake van een planmatige uitbreiding van de kern op een meer omvangrijke schaal. Ondanks al deze latere uitbreidingen is de oude stedenbouwkundige structuur nog duidelijk herkenbaar in het straatbeeld aan de historische bebouwing langs bijvoorbeeld de Hoogstraat en de Kruisstraat, alsmede aan een deel van de oude stegenstructuur van Zevenhuizen bij de thans gedempte haven. Namen van straten en openbare ruimten als Gedempte Haven, Havenstraat en Sluisstraat herinneren nog aan de binnendijkse activiteit in het verleden.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur op hoofdlijnen

2.3.1 Bebouwingsstructuur

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de oorspronkelijke/historische structuur van het bebouwingslint aan de Hoogstraat.

De Hoogstraat vormt ruimtelijk en zeker functioneel de ruggengraat van het centrum van Werkendam. Het is als winkelstraat de economische motor van het centrumgebied en vervult daarnaast een sociale functie als ontmoetingsruimte. Langs de Hoogstraat bevindt zich een vrijwel besloten bebouwingslint waarin, in de richting van de Kruisstraat, de intensiteit van de bebouwing toeneemt. De meeste gebouwen staan op het dijklichaam, enkele gebouwen staan echter aan de voet van de dijk op enige afstand van de straat. De gebouwen aan de Hoogstraat bestaan overwegend uit twee bouwlagen met kap. De straat heeft door de combinatie van een relatief hoge wand met het smalle straatprofiel een sterk besloten karakter. Omdat de bebouwing voornamelijk pand voor pand is gerealiseerd, hebben ze een individueel karakter. Dit komt tot uiting in de verschillende soorten architectuur en bijbehorend materiaal- en kleurgebruik. Ondanks de verschillen in hoogte, breedte en karakter, vormt de bebouwing als ruimtevormende en begeleidende wand een geheel.

2.3.2 Functionele structuur

De Hoogstraat wordt functioneel gekenmerkt door de aanwezigheid van publiekgerichte centrumvoorzieningen. Om het gebied aantrekkelijk te maken is de openbare ruimte ingericht als 'winkelhof'. In de Hoogstraat bevinden zich voornamelijk detailhandelsvestigingen, met name op het deel ten oosten van de Vissersdijk - Merwestraat, maar ook horeca, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en sociaal-medische voorzieningen. Alle vestigingen hebben hun verkoopvloeroppervlak op de begane grond. Op de verdiepingen bevindt zich meestal de woonfunctie, zodat het winkelgebied ook na sluitingstijd een levendig karakter vertoont. Incidenteel komen ook op de begane grond woningen voor. De achter de Hoogstraat gelegen functies, zoals garages en werkplaatsen worden middels stegen ontsloten.

2.3.3 Verkeer en parkeren

De belangrijkste ontsluitingsroute naar het centrumgebied van Werkendam voor gemotoriseerd verkeer loopt via de Sasdijk. Vanaf deze dijk kan worden afgeslagen naar de Nieuweweg, de Merwestraat of de Kruisstraat om het centrum te bereiken. De belangrijkste parkeerterreinen zijn bereikbaar door insteekstraatjes vanaf de Sasdijk.

Via de Sigmondstraat is het centrumgebied vanuit het zuiden te bereiken. Via het Molenplein is de parkeerplaats op het terrein 'De Burcht' te bereiken.

De Hoogstraat, alsook de ten noorden daarvan gelegen Boterstraat en Wilsesteeg, zijn onderdeel van het kernwinkelgebied. Het zogenaamde voetgangers- of promenadedeel (de Hoogstraat, ten westen van de Merwestraat-Vissersdijk) kan daarbij als het hart van het kernwinkelgebied worden beschouwd. Het plangebied maakt daarvan deel uit. Gemotoriseerde voertuigen, waaronder ook bromfietsen en/of bromscoters worden verstaan, zijn hier niet toegestaan.

Het gebied ten oosten van de Merwestraat-Vissersdijk, tot aan de Kerkstraat-Kruisstraat, alsook de zuidelijke bebouwing aan de Lijnbaan, is meer het aanloopgebied en ook met de auto toegankelijk.

2.4 Plangebied en (directe) omgeving

Het plangebied heeft zoals gezegd betrekking op het perceel Hoogstraat 59, een langgerekt perceel dat in het noorden direct grenst aan de winkelstraat en in het zuiden aan het terrein 'De Burcht'.

Het perceel is circa 270 m² groot en voor een groot deel bebouwd. In het noordelijk deel van het perceel is een pand aanwezig dat met de voorzijde is georiënteerd op de Hoogstraat. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap, met direct daarachter een aangebouwd bijgebouw (zonder kap, plat afgedekt), en was in gebruik door een woonwinkel. Ook werd er gewoond. Het pand staat inmiddels geruime tijd leeg. Het meest zuidelijk deel van het perceel, met een omvang van circa 80 m² is in gebruik als tuin. Net als de overige, relatief diepe achtertuinen van de percelen aan het zuidelijk deel van de Hoogstraat, is dit het enige 'groen' in de (directe) omgeving.

Het betreffende perceel is ingeklemd tussen een tweetal percelen waarop winkelpanden (met daarboven woningen) gesitueerd zijn. Ook deze panden zijn met de voorgevel op de Hoogstraat georiënteerd waarbij dezelfde rooilijn is aangehouden, met dien verstande dat deze hoofdgebouwen in twee bouwlagen met een kap zijn opgericht.

Ook voor deze gebouwen geldt, net als het pand binnen het plangebied en de panden aan de overzijde van de Hoogstraat, dat ze een individueel karakter hebben. Dit komt tot uiting in de verschillende soorten architectuur en bijbehorend materiaal- en kleurgebruik.

Vermeldenswaardig daarbij is dat het pand aan de Hoogstraat 57 een object betreft die architectonisch, historisch en stedenbouwkundig van belang is en die een bepaalde cultuurhistorische waarde uitstraalt. Hoewel het pand geen rijks- of gemeentelijk monument betreft, is wel sprake van een waardevol cultuurhistorisch object.



Figuur 5: Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto

Tot slot grenst het plangebied in het zuiden aan de locatie 'De Burcht'. Deze naam verwijst naar het laatmiddeleeuwse Kasteel van Werkendam (gesloopt in 1822). Hoewel op dit terrein als onderdeel van de reeds genoemde planmatige uitbreiding van de kern Werkendam ook woningen zijn gebouwd, zijn deze in 2010 gesloopt. Momenteel is sprake van een overwegend braakliggend terrein.

Bijgaande figuren 5 en 6 geven een indruk van het plangebied en directe omgeving.



Bestaand pand Hoogstraat 59



Bestaand pand Hoogstraat 59, tussen nr. 57 (links) en nr. 61 (rechts)



Hoogstraat gezien in oostelijke richting ter hoogte van nr.59 (Google Streetview)



Hoogstraat gezien in westelijke richting ter hoogte van nr.59



Achtertuinten percelen Hoogstraat



Braakliggend terrein 'De Burcht'

Figuur 6: Foto's bestaande situatie

3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 in een binnenstedelijk gebied, waarbij een langzaamverkeersverbinding wordt beoogd tussen de Hoogstraat en het zuidelijk gelegen gebied 'De Burcht' in combinatie met een nieuwe woning (appartement).

Vanwege de aard, omvang en ligging van het plan zijn er geen nationale doelen en belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het plan wordt maximaal 1 nieuwe woning (appartement) mogelijk gemaakt, waarbij het bestaande winkelpand wordt gesloopt. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

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

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, Erfgoedwet, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

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

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

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

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

Stedelijke structuur

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

De provincie wil binnen de stedelijke structuur onder meer het volgende bereiken:

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

Kernen in het landelijk gebied

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

Beleid

1. Algemeen

In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie

vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

2. Ruimtelijke kwaliteit

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

3. De relatie tot de hoofdinfrastructuur

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

4. Voorzieningen

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

Relatie met het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan voor het perceel Hoogstraat 59 in het centrumgebied van de kern Werkendam betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het planvoornemen voorziet in de herontwikkeling van het betreffende perceel waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een langzaamverkeersverbinding wordt beoogd tussen de Hoogstraat en het zuidelijk gelegen gebied 'De Burcht'. Boven de nieuw te realiseren langzaamverkeersverbinding wordt ook een appartement voorzien. Dit appartement is met de voorgevel op de Hoogstraat georiënteerd. Daarmee wordt in zowel ruimtelijke als functionele zin aangesloten bij de belendende panden, die ook op de Hoogstraat zijn georiënteerd en waar ook op de verdieping wordt gewoond. En door de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie wordt tevens voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bovendien zal de te realiseren langzaamverkeersverbinding zorgen voor een betere voetgangersbereikbaarheid van de Hoogstraat vanuit de zuidelijk gelegen woongebieden.

Voor wat betreft de SER-ladder, wordt opgemerkt dat deze overeenkomt met de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals genoemd in paragraaf 3.1.1 van deze plantoelichting. In deze paragraaf is aangegeven dat de 'ladder' op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State niet van toepassing op het onderhavige plan.

Desalniettemin wordt opgemerkt dat de voormalige gemeente Werkendam samen met de voormalige gemeenten Aalburg en Woudrichem (deze drie gemeenten zijn per 1 januari 2019 opgegaan in de nieuwe gemeente Altena) in augustus 2017 de effectieve vraag per kern heeft laten onderzoeken.

Voor alle kernen in 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. Het nieuwe te bouwen appartement maakt hiervan deel uit.

Daarbij wordt opgemerkt dat er voorheen, naast de detailhandelsfunctie, ook gewoond werd op het perceel. Feitelijk wordt er dus géén extra woning aan de woningvoorraad in Werkendam toegevoegd.

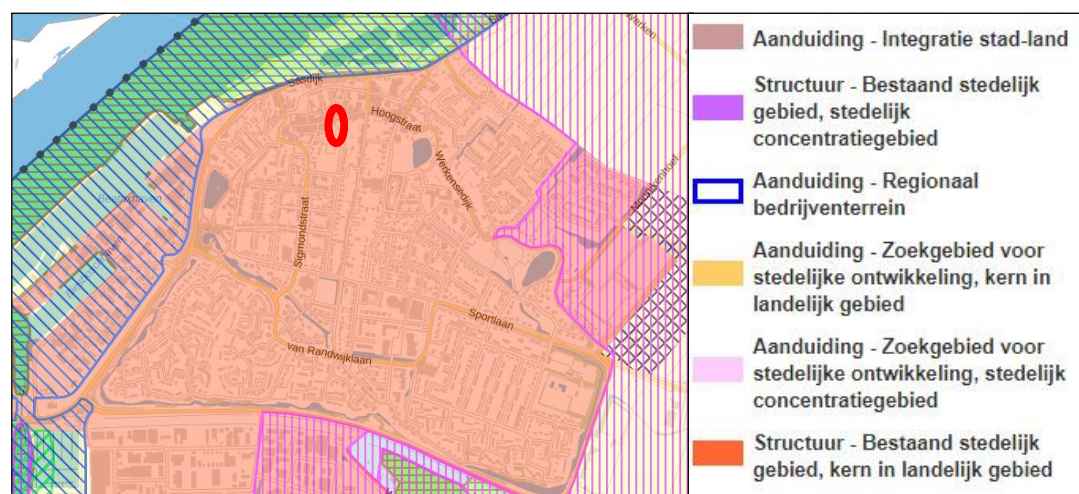
Hiermee is het plan in overeenstemming met de uitgangspunten die in de provinciale structuurvisie zijn opgenomen.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Verordening Ruimte 2014)

De Verordening Ruimte 2014 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te bereiken. In de verordening heeft de provincie de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie en ander provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op (de inhoud van) bestemmingsplannen.

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

De Verordening is een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de Verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang. In relatie tot het plangebied is vooral het onderwerp 'stedelijke ontwikkeling' van belang, aangezien het plangebied in de Verordening is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In figuur 7 is dit in beeld gebracht.



Figuur 7: Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling met ligging plangebied (bron: Verordening ruimte Noord-Brabant, 15 juli 2017)

De beoogde herontwikkeling van het terrein 'De Burcht' kan als een vorm van stedelijke ontwikkeling worden beschouwd. In de Verordening zijn hiervoor diverse regels / artikelen opgenomen.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

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

Hieraan wordt voldaan. Het plangebied is aangeduid als bestaand stedelijk gebied (zie ook figuur 7).

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Zoals reeds in paragraaf 3.2.1 van deze plantoelichting is aangegeven, heeft de gemeente Altena in augustus 2017 de effectieve vraag per kern laten onderzoeken. Voor alle kernen is daarmee in beeld gebracht hoeveel woningen er aan de voorraad moeten worden toegevoegd om aan de vraag te kunnen voldoen. Dit onderzoek, als actualisatie en nadere uitwerking van de 'Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena' (december 2015) en de 'Regionale Agenda Wonen 2017' (RAW, december 2016), geeft aan dat de kern Werkendam tot 2027 nog 400 extra woningen nodig heeft. De planlocatie aan de Hoogstraat is een kleine inbreidingslocatie voor de kern van Werkendam. Gezien de binnenstedelijke ligging van het gebied, als onderdeel van het kernwinkelgebied, leent de locatie zich goed voor een appartement.

Op grond van het bovenstaande is er voldoende behoefte aan voorliggend herontwikkelingsplan.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*
 - a. *het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
 - b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

3. *Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:*
- a. *in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*
 - b. *de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
 - c. *een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*

Aan artikel 3.1 lid 1 wordt voldaan, aangezien het nieuw te bouwen appartement boven de langzaamverkeersverbinding zich qua omvang goed voegt in de omgeving. Het nieuw te bouwen gebouw wordt immers ook met de voorgevel georiënteerd op de Hoogstraat en past qua maat, schaal en vormgeving in de historische structuur. Daarbij zal de te realiseren doorgang de voetgangersbereikbaarheid van de Hoogstraat en de zuidelijk gelegen woongebieden, waaronder de beoogde nieuwbouw op het terrein De Burcht, verbeteren.

Met de bouw van het appartement wordt tevens aangesloten bij het gemeentelijk uitgangspunt om de continuïteit van het publiekgerichte karakter van dit deel van het centrumgebied te waarborgen door de woonfunctie in de regel alleen op de verdieping(en) toe te staan. Bovendien draagt de woonfunctie op de verdieping bij aan de levendigheid en sociale veiligheid in het centrumgebied, ook na sluitingstijd van de winkels.

Tevens wordt ingezet op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding boven uitbreiding). In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

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

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de provinciale Verordening Ruimte voor de beoogde herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze is op 25 juni 2013 door de voormalige gemeenteraad van Werkendam

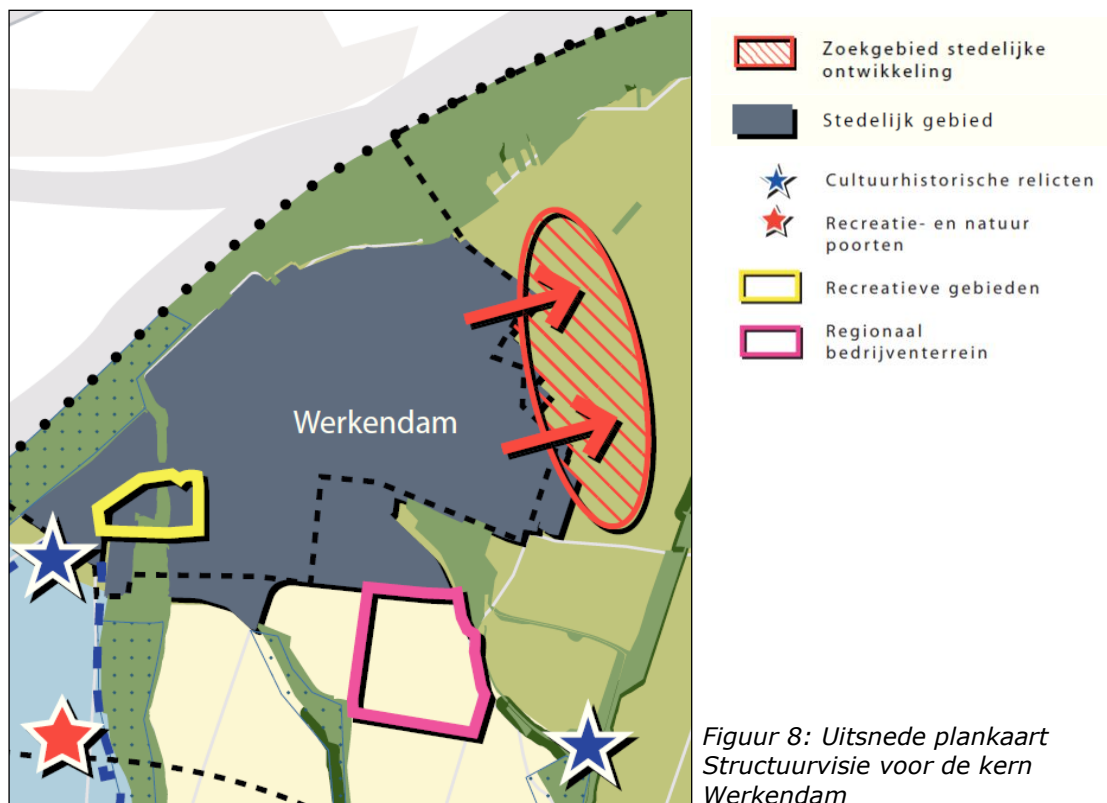
vastgesteld. Met deze structuurvisie is het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025 op hoofdlijnen vastgelegd.

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

Wonen

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

De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen in de toekomst de kwaliteit van de woningvoorraad een belangrijkere rol geven ten opzichte van de kwantiteit. Woningen moeten voorzien in de kwalitatieve behoefte



gedurende de hele levensduur van de woning. De juiste woningen van de juiste kwaliteit bepalen de woon- en leefkwaliteit van de wijken, dorpen en regio.

Voldoende passende woonruimte

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

Inbreidingen en uitleglocaties

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

Economie

Economische activiteiten zijn een belangrijke basis voor het goed kunnen wonen en leven in het Land van Heusden en Altena. Economische activiteiten zorgen voor werkgelegenheid en voor investeringen in de regio. Ondernemers moeten in staat zijn deze investeringen te doen.

Detailhandel

De regionale detailhandelsvisie van 2011 schetst het beleid voor detailhandel. Gestreefd wordt naar een zo helder mogelijke structuur, waarin de winkelgebieden elk hun eigen functie hebben en in de aangewezen concentratiegebieden clustering van voorzieningen plaatsvindt met het oogmerk sterke, levensvatbare gebieden naar de toekomst te garanderen. Grote ingrepen worden niet voorzien, maar wel willen de gemeenten initiatieven van ondernemers, passend binnen de gestelde kaders, ruimtelijk faciliteren.

Relatie met het plangebied

Het planvoornemen voorziet in de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59, waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een langzaamverkeersverbinding wordt beoogd tussen de Hoogstraat en de zuidelijk gelegen woongebieden, waaronder de beoogde nieuwbouw op het terrein 'De Burcht'. Met de te realiseren langzaamverkeersverbinding zal de voetgangersbereikbaarheid van de Hoogstraat (het zogenaamde promenadedeel) verbeteren.

Boven de nieuw te realiseren langzaamverkeersverbinding wordt een appartement voorzien. Door het nieuwe appartement met de voorgevel op de Hoogstraat te oriënteren, wordt in zowel ruimtelijke als functionele zin aangesloten bij de belendende panden, die ook op de Hoogstraat zijn georiënteerd en waar ook op de verdieping wordt gewoond. Bovendien draagt de woonfunctie op de verdieping bij aan de levendigheid en sociale veiligheid in het centrumgebied, ook na sluitingstijd van de winkels.

Met de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 wordt daarmee voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft en de (te slopen) opstallen al geruime tijd leeg staan.

Het plan past derhalve binnen de beleidsuitgangspunten van de (regionale) structuurvisie.

3.3.2 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

Op 15 december 2015 heeft de voormalige gemeenteraad van Werkendam de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (per 1 januari 2019 gemeente Altena) en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019.

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

De beoogde woningbouwontwikkeling op het perceel Hoogstraat 59 betreft een samenwerking tussen een particuliere ontwikkelaar, Woonservice Meander en de gemeente Altena. Er is een inrichtingsplan opgesteld dat uitgaat van maximaal één appartement, boven een nieuw te realiseren langzaamverkeersverbinding. Naast een ruimtelijke en functionele versterking voor het winkelcentrum, past het nieuwe appartement ook binnen de uitgangspunten van de woonvisie en het meer recentere onderzoek (augustus

2017) van de gemeente waarin de vraag naar woningen per kern (zowel kwantitatief als kwalitatief) is onderzocht. In dit kader wordt ook verwezen naar de paragrafen 3.2.1 (prov. Structuurvisie) en 3.2.2 (prov. Verordening).

3.3.3 Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan (GSP) is het ruimtelijk beleid voor het openbaar groen vastgelegd. Het GSP geeft inzicht in de kwaliteit van het openbaar groen en geeft aan waar verbeteringen nodig zijn. Het GSP is een beleidsplan voor een periode van 10 jaar en is in 2009 vastgesteld. Het beleidskader voor het GSP is afgeleid van het GSP uit 1998. Op hoofdlijnen is dit beleid voortgezet en in onderliggend GSP overgenomen.

Per kern is aangegeven wat de kwaliteit binnen het betreffende gebied is en waar eventuele verbeteringen liggen. Voor het plangebied en omgeving is de groenstructuur in figuur 9 afgebeeld.



Figuur 9: Hoofdstructuur groen in relatie tot het plangebied en omgeving (bron: Groenstructuurplan, 2009)

Daaruit blijkt dat er in het plangebied geen groenelementen aanwezig zijn die deel uitmaken van de groenstructuur, danwel van de categorie 'natuur het dorp in'. De aangeduide boom staat op het naastgelegen perceel. Een nadere beschermingsregeling en /of een vertaling van groenelementen is derhalve niet nodig.

3.3.4 Beleidsvisie riolering en water

De gemeente Altena heeft een beleidsvisie riolering en water opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP), zoals nu nog voortkomt uit de Wet Milieubeheer.

In de waterparagraaf van deze plantoelichting (paragraaf 5.4) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

3.3.5 Beleidsvisie externe veiligheid

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 december 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Werkendam is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Zo worden er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) toegestaan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en is vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toegestaan op locaties waar dat veilig kan. In de Beleidsvisie zijn kaders aangegeven, waardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier wordt omgegaan met externe veiligheid.

Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 5.6.

3.3.6 Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is de Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid dat de gemeente hanteert. Deze nota geeft de burgerinformatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie over bouwplannen zal adviseren. Daarbij heeft de gemeente ervoor gekozen om een indeling te maken in gebieden met een welstandstoets en welstandsvrije gebieden

De criteria die bij de welstandsadvisering een rol spelen worden met de nota geobjectiveerd en gemotiveerd. De uitslag van de beoordeling van een bouwplan door de welstandscommissie wordt daardoor beter voorzienbaar. De gemeente Werkendam hanteert in de Welstandsnota voor de verschillende gebieden binnen de gemeente eigen beoordelingskaders. De ruimtelijke kwaliteiten die een gebied kenmerken worden zo meegenomen in de welstandsbeoordeling. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

Voor grote delen van de gemeente Altena geldt een welstandsvrij regime. Voor het gehele centrumgebied van de kern Werkendam geldt echter wel een welstandstoets. Hiervoor zijn specifieke gebiedsgerichte criteria in de Welstandsnota opgenomen. Deze hebben betrekking op hoofdaspecten (bebouwing en omgeving), deelaspecten (massaopbouw, gevel en onderdelen) en detailaspecten (detaillering, kleur en materiaal). Omdat het perceel Hoogstraat 59 deel uitmaakt van het centrumgebied, geldt de welstandstoets ook voor het nieuw te bouwen appartement binnen het plangebied. Concreet betekent dit dat het bouwplan ook getoetst wordt op de welstandscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota.

3.3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden.

Door de voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem is besloten om te komen tot één gezamenlijk gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg. Daarmee is het gemeentelijk beleid vastgelegd in de "Nota Archeologie; tot op de bodem" van 2011 en de gemeentelijke Erfgoedverordening. De gemeente Altena heeft deze nota en de bijbehorende archeologiekaarten in 2018 geüpdatet. In paragraaf 5.9 wordt dit onderdeel nader toegelicht.

4 PLANBESCHRIJVING

Het plan voor de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 voorziet in de sloop van de bestaande opstallen op het terrein. Daarvoor in de plaats wordt een langzaamverkeersverbinding beoogd tussen de Hoogstraat en het zuidelijk gelegen gebied 'De Burcht'. Met deze verbinding wordt de voetgangersbereikbaarheid van de Hoogstraat (het zogenaamde promenadedeel) verbeterd. Deze verbinding is dan ook uitsluitend bedoeld voor voetgangers- en fietsers. Gemotoriseerde voertuigen, waaronder ook bromfietsen en/of bromscooters worden verstaan, zijn niet toegestaan.

Boven de nieuw te realiseren langzaamverkeersverbinding wordt een appartement voorzien. Dit appartement is met de voorgevel op de Hoogstraat georiënteerd, waarbij de voorgevelrooilijn is afgestemd op de belendende bebouwing.

Ook qua bouwhoogte wordt aansluiting gezocht bij de omgeving. Uitgegaan wordt van een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Daarbij is het appartement, gesitueerd op de eerste en tweede verdieping, te bereiken via een entree op de begane grond. Ook de berging is op de begane grond voorzien.

Door de relatief beperkte breedte van deze entree en berging (ca. 2,2 meter) blijft er voldoende ruimte over voor de onderdoorgang. Deze is onder het appartement ongeveer 3 meter breed.

Verder heeft het nieuw te bouwen gebouw vanaf de eerste verdieping een breedte (beukmaat) van 5,75 meter en een diepte van ca. 8 meter (excl. hal en trap). Hoewel het pand daarmee min of meer 'los' staat van de naastgelegen winkels en woningen, voegt het zich wel goed in het beeld van de Hoogstraat.

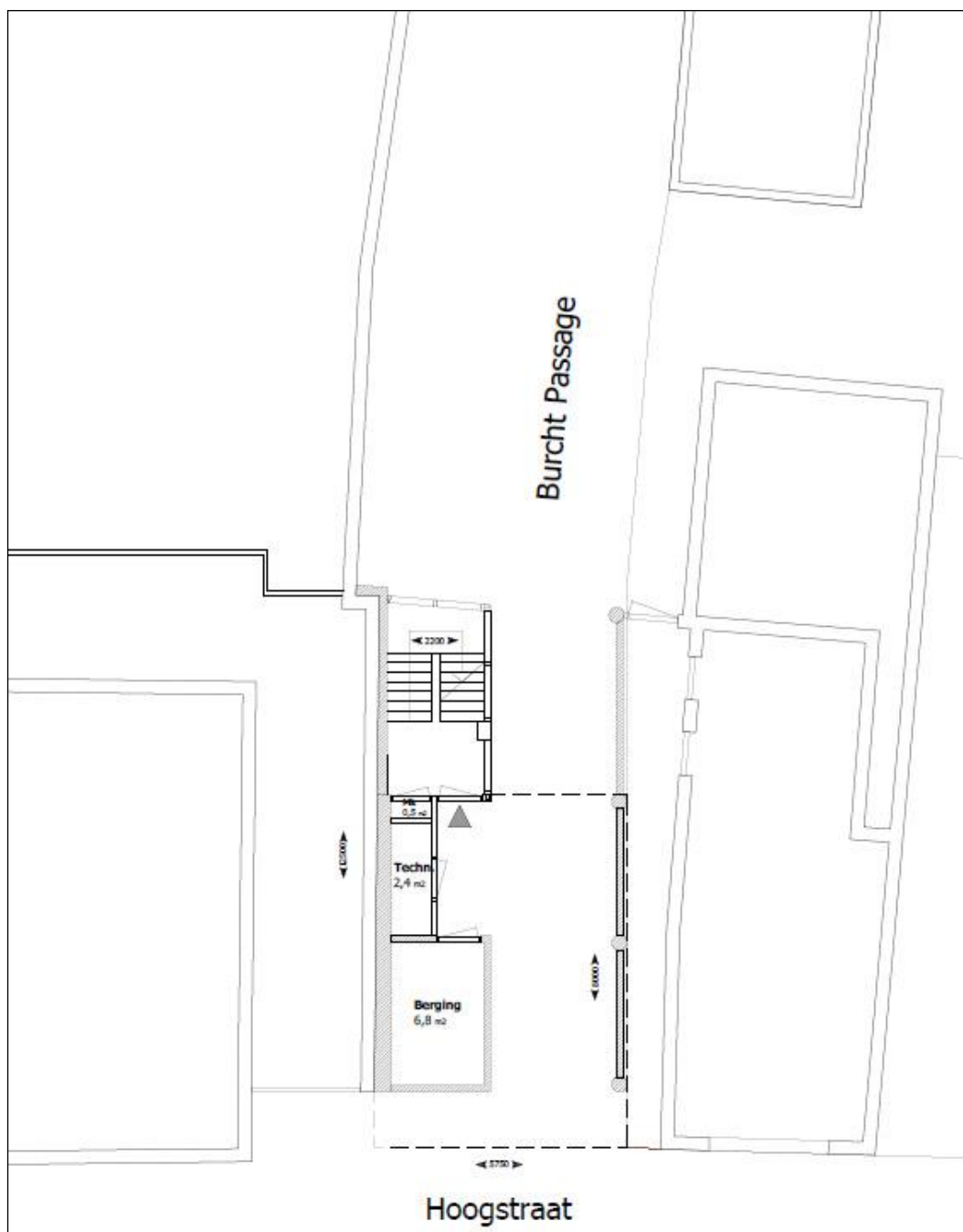
Immers, de gebouwen in deze straat hebben een individueel karakter, wat tot uiting komt in de verschillende hoogten en breedtes, alsook diverse soorten architectuur en bijbehorend materiaal- en kleurgebruik. Met de genoemde



Figuur 10: Verkavelingsplan Hoogstraat 59 in relatie tot de nabijgelegen nieuwe woningbouw op het terrein 'De Burcht' (bron: Ter Haar Van Ling Architecten)

goot- en bouwhoogte van het gebouw op het perceel Hoogstraat 59, gecombineerd met de eigentijdse architectuur, wordt daarbij aangesloten.

In navolgende figuren zijn diverse gevelaanzichten van de beoogde nieuwe situatie weergegeven.



*Figuur 11: Indeling begane grond bouwplan Hoogstraat 59
(bron: Ter Haar Van Ling Architecten)*



Figuur 12: Vooraanzicht bouwplan op perceel Hoogstraat 59, in relatie tot belendende Van Ling bebouwing (bron: Ter Haar Van Ling Architecten)



Figuur 13: Achteraanzicht bouwplan op perceel Hoogstraat 59, in relatie tot belendende bebouwing (bron: Ter Haar Van Ling Architecten)

5 MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN

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

5.1 Geluid

5.1.1 Beleid en regelgeving

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

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

Tabel 1: Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

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

Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van één nieuwe woning mogelijk. Een woning wordt op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Het plangebied ligt in de geluidzone (200 meter) van de Sasdijk en de Sigmondstraat. Beide wegen kennen een maximumsnelheid van 50 km/uur.

Verder is de Hoogstraat ter hoogte van het plangebied aangewezen als voetgangersgebied. Gemotoriseerde voertuigen, waaronder ook bromfietsen en/of bromscooters worden verstaan, zijn hier niet toegestaan. Een nadere toetsing aan de Wgh is dan ook niet nodig.

Overige nabijgelegen wegen, zoals De Burcht, het Molenplein, de Bergseveld en de Van Heldenstraat hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur en derhalve conform de Wgh geen geluidzone. De Wgh is voor deze wegen niet van toepassing. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van dergelijke wegen wel inzichtelijk te worden gemaakt, om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door Alcedo¹ is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van wegverkeer op de gevels van het nieuwe gebouw.

In dit onderzoek zijn de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Sigmondstraat en de Sasdijk. Tevens zijn in het kader van goed ruimtelijk ordenen de omliggende 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt en analoog aan de Wgh beoordeeld.

Daarbij wordt opgemerkt dat de berekende geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen woning op het perceel Hoogstraat 59 deel uitmaakt van het akoestisch onderzoek voor het beoogde woningbouwplan op het zuidelijk gelegen braakliggende terrein 'De Burcht'. Dit woningbouwplan maakt echter geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Hiervoor zal een eigen planologische procedure worden doorlopen.

De belangrijkste resultaten en conclusies voor het perceel Hoogstraat 59 worden hieronder weergegeven. Conclusies die specifiek betrekking hebben op het woningbouwplan 'De Burcht' worden daarbij buiten beschouwing gelaten. Het genoemde rapport is wel integraal (dus met de beoordeling van het terrein 'De Burcht') als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Resultaten akoestisch onderzoek

Ten gevolge van de Sasdijk, Sigmondstraat en de overige 30 km/uur wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Sasdijk bedraagt immers ten hoogste 33 dB (inclusief correctie conform artikel 110g Wgh) op de (voorgevel) van de nieuw te bouwen woning. Op de achtergevel bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 34 dB, ten gevolge van de Sigmondstraat.

De gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de onderzochte wegen bedraagt ten hoogste 42 dB (exclusief correctie conform artikel 110g Wgh).

¹ Alcedo bv, "Woningbouwontwikkeling plangebied De Burcht te Werkendam - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai", 19 november 2018

5.1.3 Conclusie

Op grond van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Bodem

5.2.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

5.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Wonen betreft een (milieuhygiënisch) gevoelige functie. In dit kader is adviesbureau Antea Group een bodemonderzoek² uitgevoerd. Ook in dit onderzoek maakt het plangebied aan de Hoogstraat deel uit van een groter onderzoeksgebied, te weten het terrein 'De Burcht'. De belangrijkste resultaten en conclusies voor het plangebied worden hierna weergegeven. De rapportage is integraal (dus ook met de beoordeling van het terrein 'De Burcht') als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Resultaten bodemonderzoek

De locatie aan de Hoogstraat 59 is grotendeels bebouwd. In het onderzoek is alleen het toegankelijke terreindeel (achtertuin) meegenomen. In dit deel zijn diverse boringen gezet (boringnr. 121-124, boring met proefgat nr. 001). De grond blijkt licht tot plaatselijk sterk verontreinigd te zijn met zware metalen (met name lood en zink) en plaatselijk met PAK. In de grond en in het puin is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetoond. Middels een aanvullend bodemonderzoek zijn de lichte tot sterke verontreinigingen beter in beeld gebracht. De begrenzing van de verontreiniging wordt gevormd door de zuidzijde van de openbare weg De Burcht en aan de westzijde door de openbare weg Molenplein. Daarbij is geconstateerd dat de verontreinigingen niet zijn afgeperkt. De verontreiniging is aanwezig in de zintuigelijk verontreinigde klei tot een diepte van circa 1,8 á 2,3 m-mv.

Het grondwater is aangetroffen op een diepte van circa 1,3 m-mv en is licht verontreinigd met barium. Dit aangetoonde gehalte is dusdanig laag dat een aanvullend onderzoek voor dit onderdeel niet nodig is.

Aanbevelingen

² Antea Group, "Verkennd en aanvullend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek De Burcht te Werkendam", 8 februari 2019

Gezien de heterogene verdeling van de licht tot sterk verontreinigd gronden in het plangebied (alook het direct aangrenzende terrein tot aan de zuidzijde van de openbare weg De Burcht), wordt een nadere afperking van de plaatselijk sterk verhoogde gehalten niet zinvol geacht. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals omschreven in de Wet Bodembescherming.

- Voorafgaand aan de voorgenomen herinrichting dient een saneringsplan of BUS-melding opgesteld te worden. Overwogen kan worden om de bodemkwaliteit aan te sluiten aan het beoogde gebruik. Hierbij kan gedacht worden aan een gesloten verhardingslaag ter plaatse van de voorgenomen locaties van de parkeervakken en het volledig afgraven van de verontreiniging ter plaatse van de voorgenomen woningen met tuin. Kabel- en leidingwerkzaamheden kunnen mogelijk onder een BUS-melding tijdelijke uitplaatsing worden uitgevoerd.
- Vrijkomende grond kan niet zondermeer binnen de locatie worden verwerkt. Overwogen kan worden de vrijkomende grond te zeven en daarmee te ontdoen van de grovere puinfracties. De definitieve kwaliteit van de partij grond dient middels een zogenaamde AP04-keruing te worden vastgesteld.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de bevindingen van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied (nog) niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals omschreven in de Wet Bodembescherming.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een saneringsprocedure opgestart te worden of een zogenaamde BUS-melding (melding volgens de AmvB 'Besluit Uniforme Saneringen') opgesteld worden.

Omdat de sanering niet spoedeisend is hoeft dit traject niet gelijktijdig met het bestemmingsplan op te lopen, maar dient dit voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunningen te zijn opgesteld en uitgevoerd.

Met andere woorden, met in acht neming van de te treffen saneringsmaatregelen is de kwaliteit van de bodem zodanig dat het te ontwikkelen terrein geschikt is voor het beoogde gebruik.

Daarbij geldt dat de omgevingsvergunningen om tot herontwikkeling van het plangebied over te gaan niet eerder in werking treden nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met de wijze van uitvoeren van de bodemsanering.

Bovendien zal ook het overige (noordelijke deel) van het perceel nog worden onderzocht. Hiervoor zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd nadat de opstallen zijn gesloopt. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van de bouw van het appartement zullen de resultaten hiervan worden beoordeeld en bijgevoegd.

De aard en omvang van de bodemsanering, en de kosten die daar mee gemoeid zijn, zullen naar verwachting geen belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van het plan. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling derhalve op voorhand niet in de weg.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Beleid en regelgeving

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 2: Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij een centrumgebied en / of drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In tabel 2 zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

5.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe woning in het plangebied mogelijk. Wonen betreft een milieugevoelige functie.

Invloed omgeving op plangebied

Het plangebied ligt in het centrumgebied (kernwinkelgebied) van Werkendam. Naast woonfuncties komen in de omgeving dan ook andere functies voor, zoals dienstverlening en detailhandel. Vooral aan de Hoogstraat is dit het geval. Hiermee is het omgevingstype 'gemengd gebied' te verantwoorden. De aangrenzende gronden hebben in het geldende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' de bestemming 'Centrum-1', waarbinnen naast de genoemde detailhandel en dienstverlening ook horeca in categorie 1 t/m 3a (zoals lunchroom, café, restaurant) en woningen zijn toegestaan. De bedrijvigheid die binnen de bestemming 'Centrum-1' is toegestaan, valt daarmee onder maximaal milieucategorie 1 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Op grond van het omgevingstype 'gemengd gebied' en de bijbehorende richtafstand (0 meter) zijn er geen bedrijven met milieuzones aanwezig die van invloed zijn op de nieuwe woningbouwontwikkeling. Met andere woorden, de bestaande bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Invloed plangebied op omgeving

Binnen het plangebied wordt maximaal 1 nieuwe woning toegestaan. Woningen zelf hebben geen richtafstand waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Water

5.4.1 Waterbeleid

De gemeente Altena is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het

ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

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

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

- Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerprogramma 2016-2021
- Keur Waterschap Rivierenland 2014.
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

In de beleidsvisie 'riolering en water' worden voor nieuwbouwlocaties in de gemeente Altena belangrijke hydrologische uitgangspunten geformuleerd. In relatie tot het plangebied zijn daarbij de volgende uitgangspunten van belang:

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
 - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m².
 - Zijn de percelen groter dan 600 m², dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak.
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%). Hierbij is 10% de minimumeis van het waterschap. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een reservering van 20%;
- Rioolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien;
- Het vloerpeil van woningen dient minimaal 30 cm boven het peil van de as van de weg te liggen. Dit geldt ten opzichte van de as bij een bolle weg. Bij een holle weg dient een groter verschil in acht te worden genomen;
- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

5.4.2 Water in relatie tot het plangebied

Bestaande verharding

Het perceel Hoogstraat 59 is ca. 270 m² groot en ligt in het kernwinkelgebied van Werkendam. Het perceel is voor een groot deel bebouwd. Het gaat

daarbij om ca. 190 m² aan gebouwen. Het overige deel (ca. 80 m²) is onverhard en in gebruik als tuin.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt als onderdeel van het oorspronkelijke rivierengebied deel uit van een zone met een kleiige ondergrond en een relatief hoge grondwaterstand. Daarnaast ligt het plangebied in een kwelgevoelig gebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterkeringen en kunstwerken

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

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

De voorgenomen planontwikkeling mag geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Uitgangspunt is daarom dat het plan "waterneutraal" wordt ontwikkeld.

Het voorliggende plan gaat uit van een nieuw aan te leggen langzaamverkeersverbinding op het perceel, met daarboven een appartement. In dit kader wordt alle bestaande bebouwing op het perceel gesloopt en daarvoor in de plaats wordt in het noordelijk deel van het perceel (aan de zijde van de Hoogstraat) één appartement gebouwd. Het overige deel van het perceel wordt verhard en ingericht als langzaamverkeersverbinding. Hoewel daarmee de oppervlakte aan gebouwen in het plangebied afneemt, neemt de totale verharding in het gebied met ca. 80 m² toe. Echter, op grond van de beleidsregels van het waterschap Rivierenland is voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied géén compenserende waterberging vereist.

Riolering

De bestaande bebouwing in en in de directe omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijke riool. Het betreft een gemengd stelsel aan de zijde van de Hoogstraat. Voor de nieuw te bouwen woning (appartement) is een gescheiden rioleringssysteem (vuilwater- en regenwaterriool) het uitgangspunt. De aansluitingen hiervoor zijn nog niet bekend.

Bij de definitieve uitwerking van de plannen zal de dimensionering (o.a. aansluiting, ligging en omvang van de riolering) in beeld worden gebracht. Dit zal gebeuren overeenkomstig de aanwijzingen van de rioolbeheerder en het waterschap.

Watertoets

Het plan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan het waterschap Rivierenland voorgelegd. Er is geen inhoudelijke reactie op het plan ontvangen.

5.4.3 Conclusie

Aangenomen wordt dat de beoogde herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 geen problemen zal opleveren voor het aspect water.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Beleid en regelgeving

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

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

5.5.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt de bouw van maximaal één nieuwe woning mogelijk. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot

1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekenende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied. Uit de Grootchalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2017 ter hoogte van het plangebied minder dan $24 \mu g/m^3$ bedraagt en voor fijn stof (PM_{10}) minder dan $19 \mu g/m^3$. De concentraties zijn daarmee lager dan de grenswaarde van $40 \mu g/m^3$, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie $PM_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $PM_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10} . Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van $10 \mu m$ of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{10} lager is dan $1,2 \mu g/m^3$, is de bijdrage $PM_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie (2017) $PM_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied circa $11 \mu g/m^3$ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de woningbouw niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ ($25 \mu g/m^3$).

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

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Beleid en regelgeving

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

Wettelijk kader

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

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

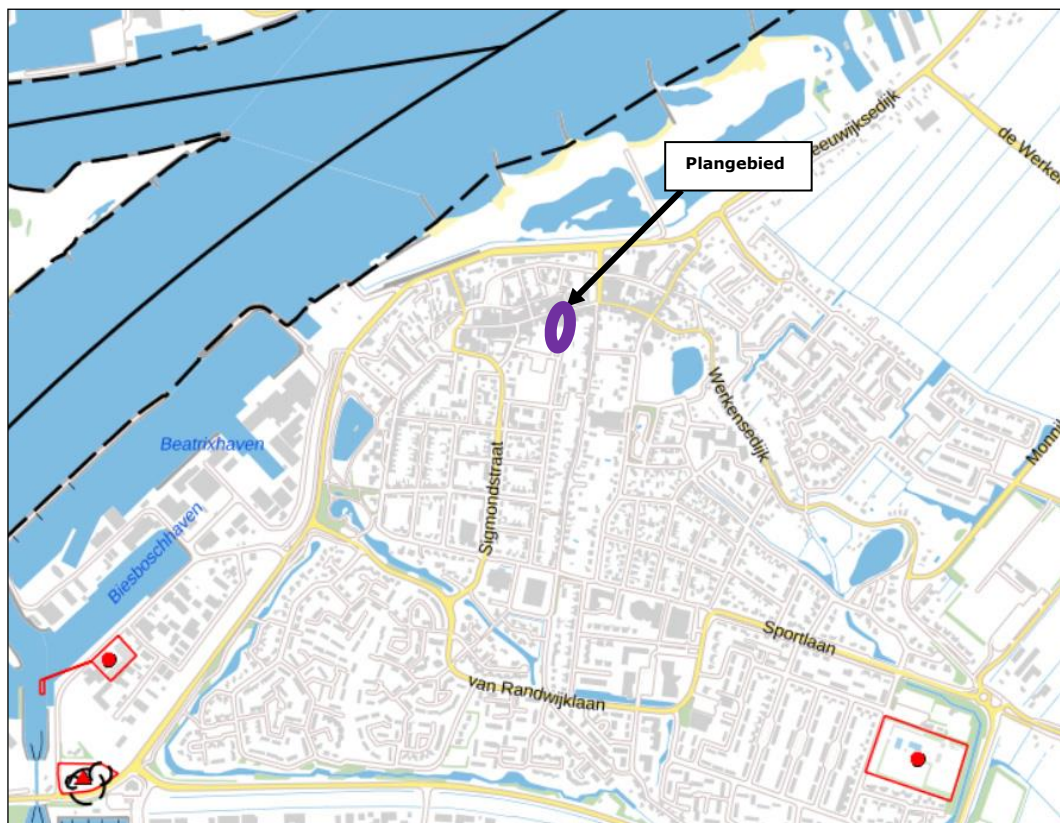
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald"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

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

Zoals genoemd in paragraaf 3.3.4 geldt er binnen de gemeente Altena de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen.

5.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

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



Figuur 15: Uitsnede risicokaart in relatie tot het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

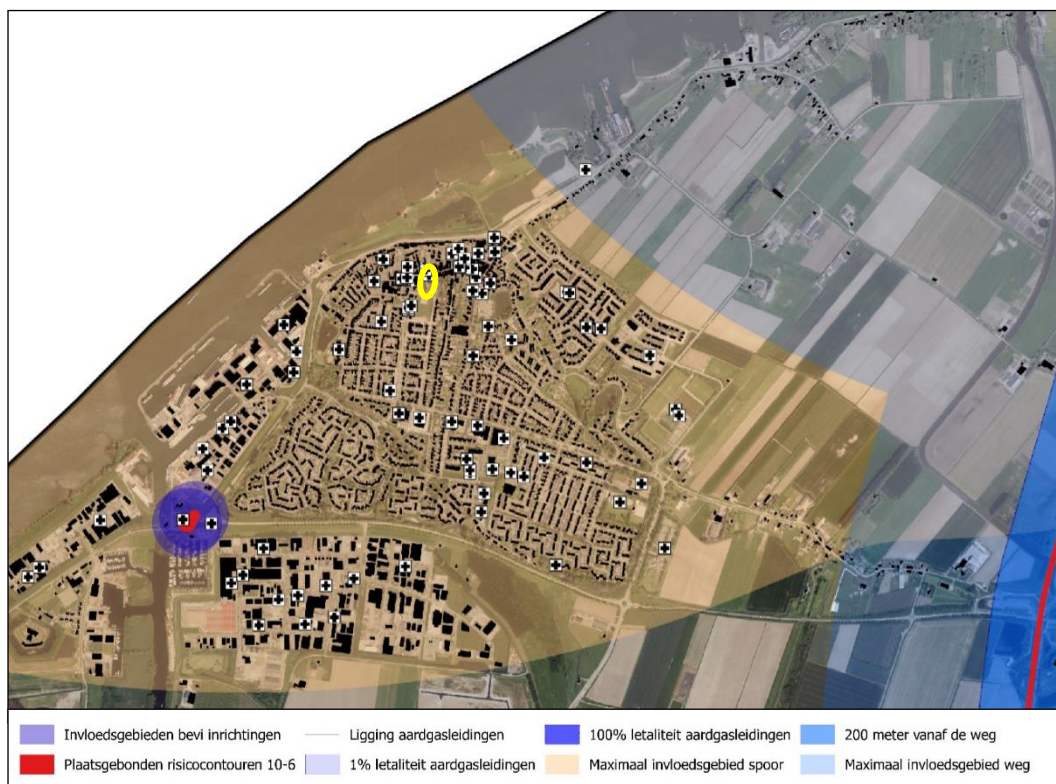
Uit de risicokaart en de signaleringskaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg en het spoor gelegen. Wel is ten noorden van het plangebied een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het water aanwezig. Dit betreft de rivier de Merwede, op ruim 300 meter afstand van het plangebied.

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 ook niet overschreden zal worden, is een specifieke berekening en verantwoording van het groepsrisico voor het onderhavige plan niet noodzakelijk. In dit kader wordt ook verwezen naar het Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2018, verderop in deze paragraaf.



Figuur 16: Uitsnede signaleringskaart in relatie tot het plangebied (in geel), met zone indeling standaard standaardadvies veiligheidsregio (bron: Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017)

De Merwede kent tot slot een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter, waarbinnen geen nieuwe bebouwing is toegestaan. Gezien de ligging van het plangebied tot aan de Merwede (> 300 meter) levert dit geen probleem op.

Buisleidingen

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

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2018

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

Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter afstand van een categorale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding gelegen is, valt het plan onder de werking van het standaardadvies. Dit blijkt ook uit bijgaande figuur 16.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Brandveiligheid

5.7.1 Algemeen

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

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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 een bluswatervoorziening moet:

- a. 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;
- b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en een asbelasting van ten minste 100 kN; en
- c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- d. alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's.

2. 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 60m³ 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 m³ per

uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

3. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 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.

Door de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant is 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.

5.7.2 Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De Brandweer heeft de mogelijkheid de nieuwe woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. Zowel de bestaande Hoogstraat, alsook de nieuw aan te leggen langzaamverkeersverbinding, zijn in geval van calamiteiten te gebruiken.

Er is voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van deze wegen meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter.

2. Bluswatervoorziening

In het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure zal het plan worden voorgelegd aan de brandweer. Door de brandweer zal een oordeel/advies gegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.

3. Brandweezorgnorm

In het Dekkings- en Spreidingsplan 2015-2019 zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een nieuwe woonfunctie zoals gepland is in het plangebied, geldt een maximale opkomsttijd van 12 minuten. Ook de opkomsttijd voor het plangebied zal door de brandweer in het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure worden getoetst.

5.8 Ecologie

5.8.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Natuurnetwerk Brabant

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

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

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

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

5.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Natuurtoets

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde planontwikkeling binnen het plangebied (sloop bestaand pand om ruimte te creëren voor de bouw van het nieuwe appartement met een onderdoorgang) op de natuur, is door adviesbureau Antea Group een natuurtoets³ uitgevoerd, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een terreinbezoek. Dit terreinbezoek heeft op 9

³ Antea Group, "Natuurtoets De Burcht Werkendam, Toetsing Wet natuurbescherming en NNN", 28 maart 2018

maart 2018 plaatsgevonden. Daarbij wordt opgemerkt dat de natuurtoets voor het perceel Hoogstraat 59 deel uitmaakt van een grotere natuurtoets waarin de effecten van het beoogde woningbouwplan op het zuidelijk gelegen braakliggende terrein 'De Burcht' zijn beschouwd. Dit woningbouwplan maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Hiervoor zal een eigen planologische procedure worden doorlopen.

De belangrijkste resultaten en conclusies voor het perceel Hoogstraat 59 worden hieronder weergegeven. Conclusies die specifiek betrekking hebben op het woningbouwplan 'De Burcht' worden daarbij buiten beschouwing gelaten. Het genoemde rapport is wel integraal (dus met de beoordeling van het terrein 'De Burcht') als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

In het plangebied is geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er is geen sprake van directe aantasting. Er komt geen beschermd NNN-gebied voor binnen de invloedssfeer van het voornemen. Op het NNN zijn effecten uitgesloten.

Er komt wel een Natura 2000-gebied voor binnen de invloedssfeer van het voornemen; namelijk het Natura 2000-gebied 'Biesbosch' op circa 900 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Op dit beschermde gebied zijn mogelijk (indirecte) effecten aan de orde als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de aanlegfase en tijdens de exploitatiefase van het voorgenomen plan. Om de effecten inzichtelijk te krijgen, is er een noodzaak voor vervolgstappen in de vorm van een AERIUS berekening.

Soortenbescherming

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

- Huismus (mogelijke nestplaats in het pand aan de Hoogstraat);
- Gierzwaluw (mogelijke nestplaats in het pand aan de Hoogstraat);
- Algemene broedvogels (mogelijk nestplaatsen in vegetatie en pand);
- Vleermuizen (mogelijke verblijfplaatsen in het pand aan de Hoogstraat).

Voor overige beschermde soortgroepen is het plangebied niet geschikt en zijn geen effecten aan de orde.

Huisemus en gierzwaluw (Jaarrond beschermde nest)

In het pand aan de Hoogstraat zijn potentiële nestgelegenheden aanwezig voor de huisemus en gierzwaluw (vogels met een jaarrond beschermd nest). De (potentiele) verblijfplaatsen mogen in de regel van de Wet natuurbescherming niet zonder inzicht in het gebruik aangetast worden. Om die reden is nader onderzoek naar gebruik van het gebouw als vaste broedplaats door huisemus en gierzwaluw noodzakelijk, volgens de daarvoor geldende protocollen.

Algemene broedvogels

Er dient rekening te worden gehouden met mogelijk algemeen voorkomende broedende vogels. Dit kan in het algemeen relatief eenvoudig door werkzaamheden die invloed hebben op het broedbiotoop niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen

aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming (soortbescherming) aan de orde. Met andere woorden, mits er zorgvuldig wordt omgegaan met eventueel aanwezige nesten van algemeen voorkomende broedvogels is er geen ontheffing noodzakelijk.

Mocht het bovenstaande niet mogelijk zijn en er wordt gewerkt in het broedseizoen dan dient het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecoloog. Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plangebied of de directe omgeving wordt het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden ter plaatse uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is.

Vleermuizen

In het pand aan de Hoogstraat is niet zonder nader onderzoek uit te sluiten of deze tegenwoordig gebruikt worden als beschermde verblijfplaatsen. Indien daadwerkelijk verblijfplaatsen aanwezig zijn in dit pand en deze wordt gesloopt, verliest het gebouw de functie voor vleermuizen. Een dergelijke aantasting, verstoring en vernietiging is in strijd met de Wet natuurbescherming.

Gezien de afwezigheid van unieke, lijnvormige groenelementen en gezien het vergelijkbare habitat ten opzichte van de omgeving, vormt het plangebied naar verwachting geen essentiële vliegroute of foerageergebied.

Het nader onderzoek dient zowel in de zomer- en kraamperiode (mei - half augustus) als in de paarperiode (half augustus - september/oktober) uitgevoerd te worden, gebaseerd op het meest recente vleermuisprotocol uit 2017.

Zorgplicht

In de Wnb is een zorgplicht opgenomen die altijd van toepassing. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen

Aan de hand van de conclusies uit de genoemde Natuurtoets is door adviesbureau Antea Group een nader onderzoek naar beschermde soorten⁴ uitgevoerd. Ook dit onderzoek is integraal als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn binnen de grenzen van het plangebied niet gevonden. Wel is zijn paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis buiten het plangebied aanwezig. Het voornemen heeft geen effect op deze locaties. De verblijfplaatsen blijven fysiek behouden. Er zit genoeg afstand tussen het plangebied en de paarverblijven om een effect tijdens de uitvoering uit te sluiten. Een effect van het voornemen op verblijfplaatsen is daarmee uit te sluiten.

⁴ Antea Group, "De Burcht Werkendam, Nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen", 15 november 2018

De waargenomen vleermuizen in en nabij het plangebied betreffen steeds foeragerende dieren. Het plangebied is echter niet beoordeeld als essentieel foerageergebied, gezien de intensiteit van het gebruik en de aanwezigheid van vergelijkbaar foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied. Een effect op essentieel foerageergebied is daarmee uit te sluiten. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen essentiële vliegroutes aanwezig. Een effect op essentiële vliegroutes is daarmee uit te sluiten. Vanuit de in de Wnb beschermde vleermuizen zijn door het ontbreken van effecten op beschermde verblijfplaatsen, foerageergebieden of vliegroutes geen belemmeringen voor het uitvoeren van het planvoornemen.

Gierzwaluwen

Er zijn geen nesten van gierzwaluwen in het plangebied aanwezig. Daarmee is vanuit de beschermde status van nesten van gierzwaluwen geen belemmering voor het uitvoeren van het voornemen.

Huismussen

Er zijn geen nesten van huismussen in het plangebied aanwezig. Daarmee is vanuit de beschermde status van nesten van huismussen geen belemmering voor het uitvoeren van het voornemen.

Resultaten AERIUS-berekening

Naar aanleiding van de resultaten en conclusies uit de genoemde natuurtoets dient middels een zogenaamde AERIUS-berekening nader onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied mogelijk (indirecte) effecten heeft op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Biesbosch' als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de aanlegfase en tijdens de exploitatiefase. In dit kader is een notitie⁵ opgesteld waarin de resultaten van het stikstofdepositieonderzoek, gebaseerd op een AERIUS-berekening, zijn verwoord en in beeld zijn gebracht. De notitie is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de berekening volgt dat de ontwikkeling van een doorgang voor langzaam verkeer met daarboven een appartement op het perceel Hoogstraat 59 te Werkendam niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (0,00 mol stikstof ha/jaar). Dit geldt zowel voor de gebruiksfase (de beoogde situatie) als de realisatiefase (sloop bestaande pand en bouw doorgang en appartement). Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan is daarmee uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. Er geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van het aspect stikstof.

5.8.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets, het nader uitgevoerde soortenonderzoek (vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen) en de AERIUS-berekening, kan worden geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 geen belemmering vormt voor de in de Wnb beschermde soorten.

⁵ mRO b.v., "Notitie Stikstofdepositieonderzoek Hoogstraat 59 Werkendam", 25 mei 2020

5.9 Archeologie

5.9.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De uitkomsten hiervan dienen door het bevoegde gezag te worden meegenomen in de belangenafweging.

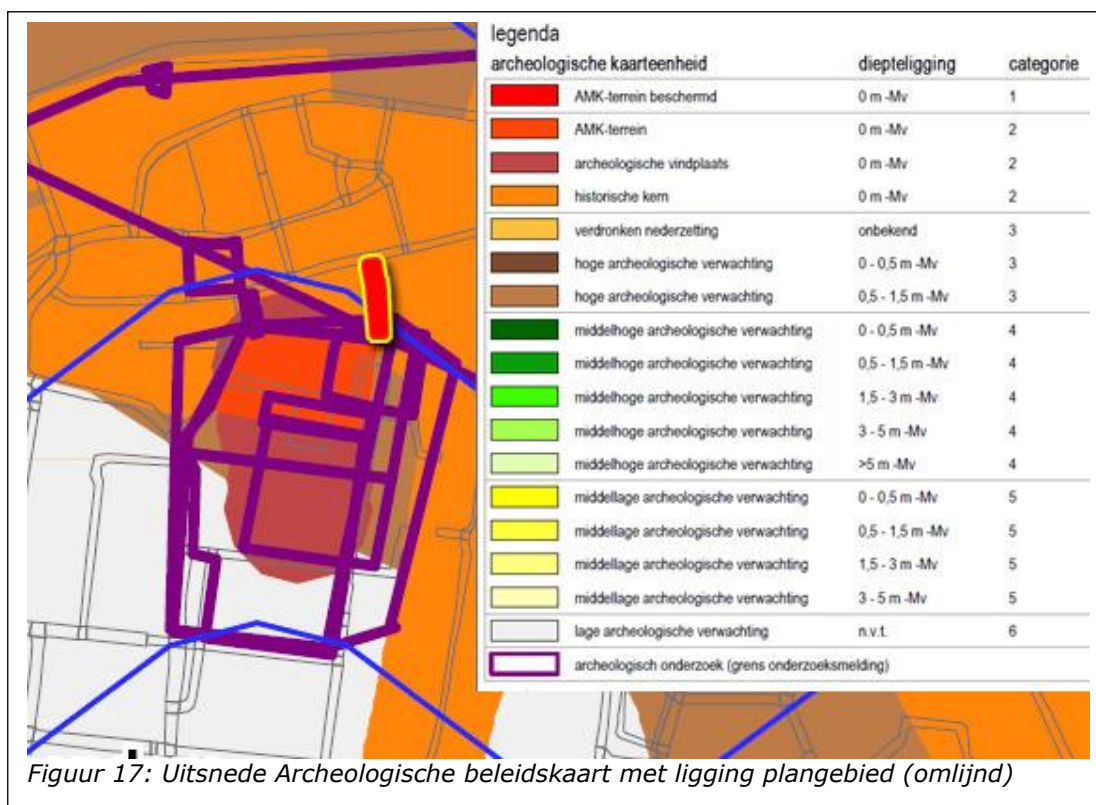
De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

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

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

Gemeentelijk beleid

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena, voorheen Werkendam, Woudrichem en Aalburg, 'eigen' archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de 'Nota Archeologie', de gemeentelijke Erfgoedverordening en de archeologische beleidskaart. De gemeente Altena heeft deze nota en de bijbehorende archeologische waarden- en verwachtingskaarten en beleidskaart in 2018 geüpdatet. Op deze beleidskaart is aangegeven waar (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar binnen het bestemmingsplangebied welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. Deze zones zijn beleidsmatig gecategoriseerd; aan elke waarde of verwachtingswaarde is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.



5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Bijgaand is in figuur 17 een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat de planlocatie deel uitmaakt van de 'historische kern'.

Als onderdeel van de beoogde woningbouwontwikkeling op het nabijgelegen terrein 'De Burcht' zijn in het (recente) verleden diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd. Naast bureauonderzoek hebben er verschillende veldonderzoeken plaatsgevonden zoals een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek en een geofysisch onderzoek. Bovendien zijn bedreigde archeologische resten behouden en veiliggesteld door middel van een archeologische opgraving welke door adviesbureau Antea Group op 6 tot 15 september 2016 is uitgevoerd.

Hoewel het plangebied Hoogstraat 59 geen deel uitmaakte van de archeologische opgraving, is wel vastgesteld dat bij bodemingrepen op het perceel Hoogstraat 59 archeologische begeleiding van de ondergrondse sloop van de bestaande bebouwing en de overige bodemwerkzaamheden nodig is. In figuur 18 is dit inzichtelijk gemaakt.

Voor de archeologische begeleiding zal een Programma van Eisen worden opgesteld dat bij de voorwaarden aan de omgevingsvergunning wordt toegevoegd. Met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', die nog steeds op het plangebied van toepassing blijft, worden de archeologische belangen veiliggesteld aangezien voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.



Figuur 18: Situering gebieden waar archeologische begeleiding nog van toepassing is, waaronder dus het perceel Hoogstraat 59 (bron: Antea Group, 18 januari 2017)

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 Beleid en regelgeving

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

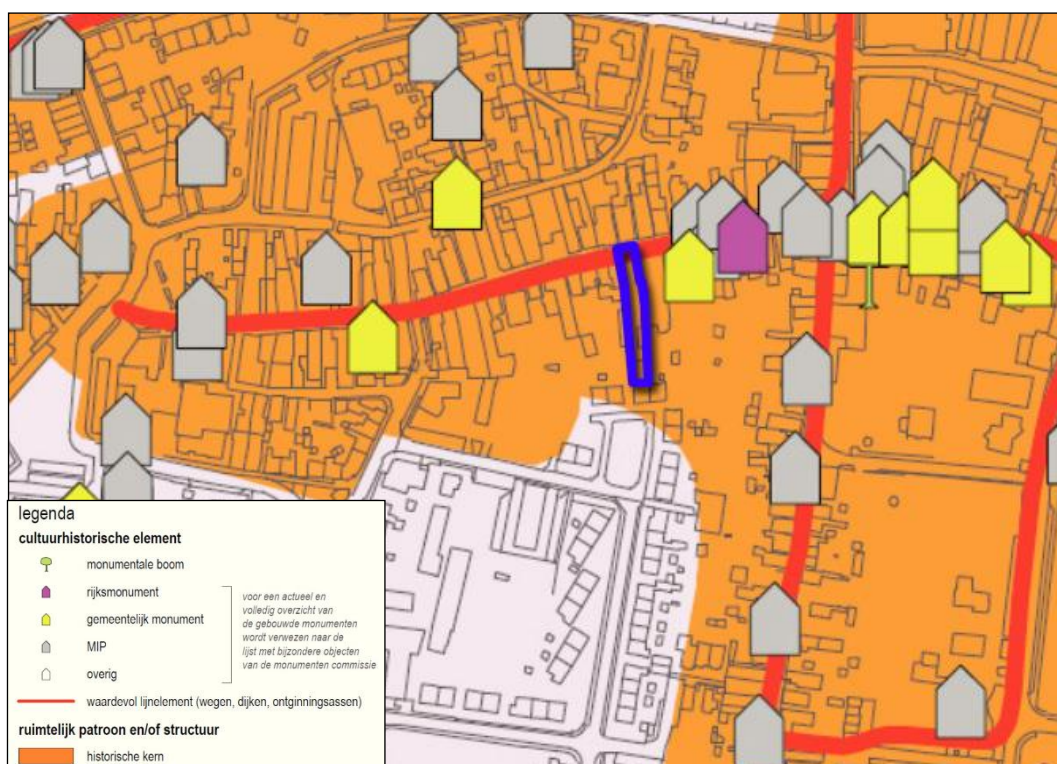
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In het verlengde van de in paragraaf 5.9 genoemde gemeentelijke archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart (zie ook figuur 19) liggen er in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle (lijn)elementen. Wel grenst het plangebied in het uiterste noorden aan de Hoogstraat. Deze straat is als een waardevol lijnelement (in de vorm van een belangrijke ontginningsas) op de bovengenoemde Erfgoedkaart aangeduid. Dit geldt ook voor de in het oosten gelegen Visserdijk.

De percelen die direct aan deze waardevol lijnelementen grenzen, alsook de tussenliggende gebieden, maken voor een groot deel onderdeel uit van de historische bewoningskern van Werkendam. De bijbehorende waardevolle ruimtelijke structuur wordt in dit gebied vooral getypeerd door de ensemblewerking van de beeldbepalende objecten en historische / waardevolle lijnelementen. Deze zone is aangeduid met 'historische kern'. Zoals uit figuur 19 blijkt, maakt het plangebied hiervan deel uit.



Figuur 19: Uitsnede Cultuurhistorische beleidsadvieskaart met ligging plangebied (blauw omlijnd)

Concreet betekent dit dat bij de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 een goede afstemming met de omgeving belangrijk is. In het plan wordt hieraan invulling gegeven door het nieuw te bouwen gebouw ook met de voorgevel op de Hoogstraat te oriënteren, waarbij de voorgevelrooilijn is afgestemd op de belendende bebouwing. Bovendien past het gebouw qua maat, schaal en vormgeving in de (lint)bebouwingsstructuur van de Hoogstraat. Daarbij zal de te realiseren onderdoorgang de voetgangersbereikbaarheid van de Hoogstraat en de zuidelijk gelegen woongebieden, waaronder de beoogde nieuwbouw op het terrein De Burcht, verbeteren.

Om de cultuurhistorische waarden van de 'historische kern' ook planologisch te borgen is op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Deze gronden zijn daardoor mede bestemd voor het behoud, de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

Bescherming van deze cultuurhistorische waarden vindt plaats middels een bouwverbod, een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en een omgevingsvergunningstelsel voor slopen. Een omgevingsvergunning voor afwijken van het bouwverbod, het uitvoeren van werken en werkzaamheden en slopen kan alleen verleend worden als gebleken is dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Bovendien heeft de erfgoedcommissie hierbij een adviesrol.

5.10.3 Conclusie

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

Bovendien biedt het bestemmingsplan bescherming aan cultuurhistorische waarden middels de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

5.11 Kabels en leidingen

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden. Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ook in de nabijheid van het perceel Hoogstraat 59 zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 5.6 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.12 Verkeer en parkeren

5.12.1 Ontsluiting

Met het plan wordt de voetgangersbereikbaarheid van het kernwinkelgebied van Werkendam verbeterd door op het perceel Hoogstraat 59 een langzaamverkeersverbinding aan te leggen tussen de Hoogstraat (het zogenaamde voetgangers- of promenadedeel) en het zuidelijk gelegen gebied 'De Burcht' waar een nieuwe woningbouwontwikkeling is voorzien. Deze verbinding is alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers (niet gemotoriseerd verkeer). Auto's, bromfietsen en/of bromscooters mogen hier dus geen gebruik van maken. Daarmee wordt aangesloten bij het huidige verbod voor gemotoriseerde voertuigen in dit deel van de Hoogstraat. Als onderdeel van de aangrenzende woningbouwontwikkeling 'De Burcht' worden de nabijgelegen wegen De Burcht en de Van Heldenstraat opnieuw ingericht, waarbij qua materiaalgebruik aangesloten wordt op de recente herinrichting van de Bergseveld en het zuidelijk deel van de Van Heldenstraat. De Sigmondstraat is en blijft de belangrijkste verbinding vanuit het zuiden. Deze weg is getypeerd als gebiedsontsluitingsweg.

5.12.2 Parkeren

Voor het nieuwe appartement wordt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen aangehouden. Gerelateerd aan de richtlijnen van het CROW (publicatie 317) betreft dit een ruime norm.

Binnen het plangebied zelf is geen ruimte aanwezig om te parkeren. De toekomstige bewoners en bezoekers van het appartement kunnen gebruik maken van een groot parkeerterrein dat als onderdeel van de genoemde woningbouwontwikkeling 'De Burcht' ten zuiden van het plangebied wordt aangelegd. Dit parkeerterrein ligt binnen een afstand van 75 meter van het nieuw te bouwen appartement.

Omdat op het perceel Hoogstraat 59 al één woning aanwezig was, en er met het voorliggende plan ook weer uitgegaan wordt van één woning, hoeven er geen extra parkeerplaatsen toegevoegd te worden. Er is feitelijk sprake van een vervangende woning.

5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.13.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.13.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt maximaal 1 nieuwe woning voorzien. Hiermee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieu-aspecten onderzocht en beschouwd (al dan niet met specifiek en gericht onderzoek), op basis van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Het onderzoek in de toelichting van dit bestemmingsplan, vormt tezamen met de bijbehorende rapportages, de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r..

Gelet op deze vormvrije m.e.r.-beoordeling, kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Daarom is geen m.e.r.-procedure nodig.

5.13.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

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

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

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

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

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

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 De planregels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2012 aangehouden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

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

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), aangevuld met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

6.3 Toelichting op de artikelen

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

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is zoveel mogelijk aangesloten bij de SVBP2012 en bij de begrippen uit de bestemmingsplannen 'Centrum Werkendam'.

Artikel 3 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de nieuw te realiseren langzaamverkeersverbinding, voor zover daarboven niet wordt gewoond. Binnen deze bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – niet gemotoriseerd verkeer' opgenomen om duidelijk te maken dat uitsluitend een weg/ pad voor niet gemotoriseerd verkeer is toegestaan, specifiek voor voetgangers en fietsers. Auto's, bromfietsen en/of bromscoters mogen hier dus geen gebruik van maken. Verder mogen binnen deze bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, alsmede kleinschalige gebouwtjes ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het nieuw te bouwen appartement.

Alle gebouwen, zowel het hoofdgebouw alsook eventuele bijgebouwen (zoals bergingen) dienen binnen het aangeduide bouwvlak op de verbeelding gebouwd te worden. Daarbij is het toegestane aantal woningen aangeduid, in dit geval 'maximum aantal wooneenheden' (1). Ook de toegestane maximum goot- en bouwhoogte zijn specifiek op de verbeelding aangegeven.

Om ook planologisch te borgen dat de langzaamverkeersverbinding tussen de Hoogstraat en het zuidelijk gelegen terrein 'De Burcht' tot stand gebracht kan worden, is een aanduiding 'onderdoorgang' aangegeven. Met deze aanduiding is expliciet bepaald dat de begane grond vrij moet zijn/ blijven van bebouwing.

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Voor de voorgevellijn mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter. Overigens geldt dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

Tot slot mogen de woningen en bijbehorende bouwwerken via een afwijking bij omgevingsvergunning onder voorwaarden worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of bed & breakfast. Deze regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Centrum Werkendam'.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de regeling voor het gebruik van gebouwen voor mantelzorg niet (meer) in het bestemmingsplan is opgenomen. Hiervoor geldt de wettelijke regeling in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Artikel 5 Waarde – Archeologie 1

Deze dubbelbestemming is gebruikt voor de bescherming van archeologische monumenten en de archeologische resten van de historische kern.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 50 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 0,3 meter onder het bestaande maaiveld.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd en een deskundige hierover advies heeft uitgebracht.

Ter bescherming van archeologische waarden is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde – Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Op deze gronden mag niet gebouwd worden, met uitzondering van normale onderhoudswerkzaamheden of bouwactiviteiten van ondergeschikte betekenis. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is voor het uitvoeren van werken, het slopen en bouwen een omgevingsvergunning vereist.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken alsmede voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden de bestemmingsgrenzen tot maximaal 2 meter te verschuiven.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels. Tevens zijn de voorrangregels met betrekking tot de dubbelbestemmingen verwoord.

Tot slot zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen. Uitgegaan wordt van een parkeernorm van tenminste 2 parkeerplaatsen per woning.

Artikel 13 Overgangsrecht

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

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

Artikel 14 Slotregel

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

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 59 in het centrum van de kern Werkendam mogelijk, waarbij uitgegaan wordt van een nieuw aan te leggen langzaamverkeersverbinding, met daarboven een nieuw appartement.

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van Woonservice Meander. In dit kader wordt tussen de gemeente, Woonservice Meander en een ontwikkelende partij een verkoopovereenkomst opgesteld waarin alle kosten voor het plan (ook de openbare voorzieningen e.d.) zijn verwerkt. Met deze (anterieure) overeenkomst is het kostenverhaal voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Werkendam: Hoogstraat 59" heeft vanaf 12 maart 2020 tot en met 1 april 2020 voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van terinzagelegging zijn er vier inspraakreacties ontvangen.

Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Werkendam: Hoogstraat 59", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

8.1.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben drie overlegpartners gereageerd. Ook deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in de reeds genoemde "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Werkendam: Hoogstraat 59", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt verwezen naar deze nota.

Als gevolg van het wettelijk vooroverleg is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

8.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Werkendam: Hoogstraat 59" heeft vanaf 25 juni 2020 tot en met 5 augustus 2020 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze indienen. Binnen de gesteld termijn is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

In de bijlage is de 'Nota van zienswijze' behorend bij dit bestemmingsplan opgenomen, met daarin de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijze. Hiernaar wordt verwezen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

**Bijlage 2 Verkennend en aanvullend bodemonderzoek en
 verkennend asbestonderzoek De Burcht te Werkendam**

**Bijlage 3 Natuurtoets De Burcht Werkendam, Toetsing Wet
natuurbescherming en NNN**

**Bijlage 4 Nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en
huismussen**

**Bijlage 5 Notitie Stikstofdepositieonderzoek Hoogstraat 59
Werkendam**

Bijlage 6 Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg

