

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Kern Werkendam: Amerscamp (ong.)"

Vanaf 24 juni heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Werkendam: Amerscamp (ong.)" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat een herontwikkeling van het betreffende plangebied mogelijk maakt. De herontwikkeling gaat uit van verschillende winkels en 27 appartementen. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er 4 zienswijzen ontvangen:

1. Indiener 1
2. Indiener 2, deels niet ontvankelijk
3. Indiener 3
4. Indiener 4, niet ontvankelijk

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

Bijlage: Bezonningstudie

1. Beantwoording zienswijzen

- 1) *Indiener 1- Pro forma zienswijzen 3 augustus 2021 ontvangen. Aanvulling 20 augustus 2021 ontvangen. Inhoud zienswijze:*

Parkeren

Indiener stelt dat bij het berekenen van de parkeerbehoefte enkele rekenfouten zijn gemaakt. Er wordt gerekend met een parkeernorm van 1,6 voor goedkope woningen. In de toelichting staat dat er ook woningen van 115m² worden gerealiseerd. Deze woningen vallen niet onder goedkope woningen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we opnieuw naar de paragraaf verkeer en parkeren gekeken. Dit heeft er toe geleid dat we de paragraaf hebben geactualiseerd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar beantwoording van de tweede zienswijze.

Het is derhalve waarschijnlijk dat er winkels zijn waarvoor laad- en losruimte gecreëerd moet worden. In strijd met artikel 11.3.1. sub c lijkt hier echter geen rekening mee gehouden te zijn in de parkeerbehoefte.

Reactie gemeente

De eventuele noodzakelijkheid van een laad- en losruimte en de parkeerbehoefte staat deels los van elkaar. De regeling in artikel 11.3.1 sub c zorgt ervoor dat een laad- en losmogelijkheid wordt gerealiseerd dat bij functies, waarvoor een dergelijke voorziening noodzakelijk is. Op dit moment is nog niet duidelijk op welke manier de beoogde commerciële plint aan de Hoogstraat ingevuld gaat worden en of er ook noodzaak is voor een laad- en losmogelijkheid. Het bestemmingsplan legt in ieder geval vast dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het uitbreiden van de functie van gebouwen en gronden beoordeeld moet worden in hoeverre er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Ook zal bepaald moeten worden of er behoefte is aan een ruimte voor het laden en lossen van goederen. Wel heeft de reactie van reclamant er toe geleid dat wij de juridische regeling hebben aangepast en aangescherpt zodat bij de omgevingsvergunningaanvraag duidelijk is dat zowel het aspect 'parkeren' als het aspect 'laden en lossen' beoordeeld moeten worden. Hiertoe is artikel 11.3 als volgt aangepast:

11.3 Parkeren

11.3.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen en het uitbreiden van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de 'Nota parkeernormen Altena' of diens rechtsopvolger van de gemeente Altena.

11.3.2 Voorwaardelijke verplichting laden en lossen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen en het uitbreiden van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen in of onder het gebouw, danwel op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort.

11.3.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 11.3.1 en/of 11.3.2 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Daarnaast is saldering toegepast om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Indien er sprake is van leegstand kan saldering niet worden toegepast. Dit betekent dat er onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn. Het ontwerpbestemmingsplan kan daarom in huidige vorm geen doorgang vinden.

Reactie gemeente

Op basis van jurisprudentie (Uitspraak ECLI:NL:RVS:2017:3449) geldt dat leegstand van het bestaande pand gedurende een periode niet relevant is bij saldering van de parkeerbehoefte. Daarbij geldt dat sprake moet zijn van een bepaalbare parkeerbehoefte. Dat wil zeggen dat in zekere mate objectief kan worden vastgesteld wat de bestaande parkeerbehoefte is. Op basis van de bestaande vierkante metrages alsmede kencijfers uit de CROW is dit mogelijk. Daarnaast moet het gaan om een reële parkeerbehoefte. Dat wil zeggen dat de vraag rijst of er nog sprake is van een volledige salderingsmogelijkheid als er al decennialang sprake is van leegstand. De leegstand in voorliggend plangebied kan in dit kader worden bestempeld als relatief recent. Daarom is sprake van een reële parkeerbehoefte. Ten slotte bestaat de mogelijkheid dat in een bestemmingsplan of beleidsplan een nadere beperking is opgenomen. Zo zijn er gemeenten met beleid, dat bepaalt dat saldering na een X-aantal jaren leegstand niet langer mogelijk is. Hiervan is geen sprake. Dit tezamen maakt dat gebruik kan worden gemaakt van saldering met leegstaande panden voor de beoordeling van de toekomstige parkeerbehoefte.

Privacy

Indiener vreest voor zijn privacy. Voorheen waren er immers slechts 2 woningen mogelijk en nu worden dat er 27. Een deel hiervan zal vrij uitzicht hebben op de tuin en woning van cliënt. Dit zorgt voor een aanzienlijke aantasting van de privacy van indiener. Doordat de woningen voornamelijk boven de begane grond worden gesitueerd, zullen deze woningen meer uitzicht hebben op het perceel en woning van indiener. De verminderde privacy speelt eens te meer een rol, omdat bewoners van de geplande woningen gelijktijdig met indiener thuis zijn. Dit terwijl de bezoekers en werknemers van detailhandels vaak aanwezig zullen zijn op werktijden, oftewel tijdstippen waarop indiener zelf ook niet thuis aanwezig is.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het aan de gemeente om een algehele complexe afweging te maken. Daarbij moeten alle relevante belangen worden meegewogen. Die afweging moet uiteindelijk resulteren in een bestemmingsplan dat voorziet in een 'goede ruimtelijke ordening'. De privacy van omwonenden is een van de belangen die worden meegewogen. Wat uit de rechtspraak volgt, is dat het in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk is dat de afstand tussen een ontwikkeling en omliggende woningen relatief kort is. Enig verlies van privacy door nieuwe ontwikkelingen is daarbij niet volledig uit te sluiten.

In het geldende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' heeft het plangebied reeds de bestemming 'Centrum-1'. Het wonen in een woning op de verdieping is op grond van dit bestemmingsplan reeds toegestaan. Aan de zijde van de Hoogstraat geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter en aan de Amerscamp en het Plein 8 meter. In het nieuwe bestemmingsplan voorzien we opnieuw in wonen op de verdiepingen en hanteren we een maximum bouwhoogte van 14 meter aan de Amerscamp en 11 meter aan de Hoogstraat en het Plein. Gezien de ligging in het centrum van de kern Werkendam is deze geringe verruiming van de bouwhoogtes goed inpasbaar. Eens te meer aangezien het direct aangrenzende blok aan de oostzijde (Amerscamp 12) een vergelijkbare hoogte kent (maximum bouwhoogte van 13,5 meter). Juridisch-planologisch gezien is dan ook geen sprake van een substantiële verandering ter plaatse. Feitelijk gezien is het daarentegen mogelijk dat de situatie wel verandert voor reclamant. Wanneer we de algehele belangenafweging maken en ook zaken als woningbouwbehoefte, stedenbouwkundige inpassing en het oplossen van leegstand meewegen

zijn we van mening dat sprake is van een aanvaardbare situatie. Gelet op de situering van het bouwvlak en de met het plan toegestane bouwmogelijkheden is de aantasting van de privacy van omwonenden naar het oordeel van de gemeente niet zodanig dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Uitrit

Indiener vreest voor lichthinder door het uitrijden van auto's. De koplampen van de auto's schijnen rechtstreeks richting woning van indiener. Indiener geeft de voorkeur aan een uitrit op de Keizerstraat. Deze uitrit is praktischer, omdat de huidige geplande uitrit het enige trottoir doorkruist en omdat de uitrit haaks in takt op de doorgaande -en enige- verkeersader richting het centrum. Mocht dit niet mogelijk zijn wenst indiener dat er wordt gekeken naar maatregelen om eventuele hinder, onder andere door koplampen, te voorkomen.

Reactie gemeente

In het kader van de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is onderzocht op welke wijze de stallingsgarage het beste kan worden vormgegeven en waar de in-/uitrit kan worden gesitueerd. Vanuit verkeerskundig oogpunt is een in-/uitrit aan de Hoogstraat en het Plein onwenselijk. Voor de Keizerstraat geldt dat het een erg smalle straat betreft waardoor deze verkeerskundig gezien ook onwenselijk is bevonden. Daarom is gekozen om de in-/uitrit aan de zijde van de Amerscamp te situeren. Daarbij komt dat tegenover de in-/uitrit op het perceel van reclamant een metershoge wintergroene haag aanwezig is en dat direct tegenover de in-/uitrit geen verblijfsruimte is gesitueerd. Door deze haag zijn we van mening dat de eventuele lichthinder van het uitrijden van auto's niet leidt tot een situatie waarbij geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijze deels gegrond

2) *Indiener 2- Zienswijze 3 augustus 2021 ontvangen. Inhoud zienswijze:*

Verkeers- en parkeerproblematiek kern Werkendam

De problematiek rond het parkeren in de kern Werkendam, met name rond de parkeerterreinen aan het Plein, Gedempte Haven, Amerscamp, Prins Claussplein en de Boterstraat, is groot. Daarnaast zijn diverse nieuwe ontwikkelingen opkomst. Het inbreiden van woningen in bestaande wijken (zoals bijvoorbeeld ontwerpplan Amerscamp) leidt tot een nog grotere parkeerdruk in de openbare ruimte. De genoemde parkeerlocaties staan dagelijks geheel dan wel grotendeels vol met auto's van bewoners. Op de wekelijkse marktdag (zaterdag) is het vrijwel onmogelijk een parkeerplaats te vinden. Maar ook op de andere dagen blijkt dat door o.a. parkeren van winkelpersoneel, toename van het aantal huishoudens en toename van het aantal auto's per huishouden het zeer lastig dan wel onmogelijk is een parkeerplaats te vinden binnen 100-150 m van de woning.

Reactie gemeente

Zoals uit de navolgende beantwoording volgt, is het op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid toegestaan om saldering toe te passen. Bij saldering wordt de parkeervraag vanuit het geldende bestemmingsplan -los van eventuele actuele problemen qua parkeerdruk- afgezet met de vraag vanuit het beoogde bestemmingsplan. Daaruit volgt dat de parkeervraag lager wordt en een deel van het parkeren op eigen terrein is voorzien. In theorie is daarmee sprake van een verbetering van de parkeersituatie. In voorliggend plan hoeft de parkeerproblematiek binnen de kern Werkendam niet opgelost te worden. Wel denkt de gemeente na over oplossingen voor de lange termijn. Dit moet los van voorliggend plan worden gezien.

Berekende parkeerbehoefte

Het uitgangspunt van de gemeente is dat binnen nieuwe ontwikkelingen de parkeerbehoefte wordt gerealiseerd. Dit is in het voorliggende ontwerpplan niet gerealiseerd, waardoor de overblijvende parkeerbehoefte binnen de openbare ruimte moet worden ingevuld. Om aan de al bestaande parkeerproblematiek door de ontwikkeling van het ontwerpplan Amerscamp nog 16 plaatsen toe te voegen is derhalve niet acceptabel. Het door de gemeente vastgelegde uitgangspunt zou gehandhaafd moeten worden: parkeerbehoefte realiseren binnen het plan.

Omdat niet de volledige behoefte binnen het plan wordt gerealiseerd wordt de salderingsmethode toegepast. De berekening van de parkeerbehoefte maakt gebruik van niet aanvaardbare en onjuiste normeringen en derhalve is de uitkomst onjuist.

- Voor de parkeernorm per woning is gerekend met "woning middelduur" in het "centrum". dit leidt tot 1,6 parkeerplaatsen per woning. Zoals eerder opgemerkt is bij het bepalen van de verkeersgeneratie gerekend met "koop, appartement, duur". Het is niet duidelijk waarom bij het bepalen van de parkeerbehoefte deze keuze wordt losgelaten en het criterium "middelduur" wordt gekozen. In de berekening van indiener is dan ook uitgegaan van "koop, appartement, duur" (2,3 parkeerplaatsen per woning).
- Voor het criterium "voorziening" is in het ontwerpplan gekozen voor "detailhandel, wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt" in het "centrum". Het is niet duidelijk op basis waarvan voor dit criterium is gekozen. In berekening van indiener is uitgegaan van de zelfde functie als voor verkeersgeneratie namelijk "woonwarenhuis/woonwinkel".
- In het plan wordt bij de bepaling van de huidige parkeerbehoefte uitgegaan van 2 woningen. Dit is onjuist en het aantal bedraagt tenminste 3 dan wel 4 woningen (Hoogstraat 107 en beide Plein woningen).

De analyse van indiener leidt tot de conclusie dat de berekende parkeerbehoefte in de huidige situatie in sterke mate bepaald wordt door gekozen uitgangspunten. De huidige parkeerbehoefte wordt door SAB bepaald op circa 99. Gebruikmakend van andere normeringen is de uitkomst circa 27. Een aanzienlijk verschil waardoor de gehanteerde salderingsmethode een geheel andere uitkomst laat zien. In de nieuwe situatie zijn, eveneens afhankelijk van gekozen uitgangspunten, 75 dan wel 65 parkeerplaatsen benodigd. In het plan zijn 41 parkeerplaatsen voorzien waardoor een

tekort resteert van 34 of 24 parkeerplaatsen in plaats van het in het ontwerpplan berekende tekort van 16 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de al bestaande bezetting van de parkeerruimte is een uitbreiding met 34 of 24 plaatsen onaanvaardbaar.

Reactie gemeente

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een nieuwe beleidsregel aangaande het aspect parkeren vastgesteld. Het plan is getoetst aan het nieuwe beleid. Daarbij hebben we rekening gehouden met de opmerkingen van reclamant en de parkeernormen behorende bij de categorie 'Appartement, duur' gehanteerd; uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt om dezelfde reden de categorie 'buurtsupermarkt' aangehouden voor de voorzieningen. Op basis van deze uitgangspunten wordt de parkeerparagraaf als volgt worden geactualiseerd:

De gemeente Altena heeft voor het aspect parkeren specifiek beleid opgesteld in de vorm van de Nota parkeernormen Altena. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient gekeken te worden naar het functietype en waar de functie zal worden gerealiseerd. De nota heeft vaste normen opgesteld voor de categorie wonen. Daarbij wordt voor voorliggend plan 'Appartement, duur' aangehouden. Voor de overige functies wordt de CROW publicatie 381 aangehouden, waarbij voor de gehele gemeente Altena 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk' wordt aangehouden, alsook het gemiddelde van de bandbreedte zoals gepresenteerd in de CROW-richtlijn. Dat levert het volgende op:

Commerciële plint (300 m²)	Woningen (27)	Totaal
$4,3 \times 3 = 12,9$	$2 \times 27 = 54$	67

Voor de totale ontwikkeling geldt een parkeerbehoefte van maximaal 67 parkeerplaatsen. In het plangebied zijn 41 parkeerplaatsen voorzien voor de toekomstige bewoners van de beoogde woningen in het plangebied.

Het gemeentelijk parkeerbeleid hanteert het uitgangspunt dat elke ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte, rekening houdend met dubbelgebruik en salderen. Gelet op het feit dat voorliggend plan een herontwikkeling betreft van een bestaande locatie is het mogelijk om, net zoals bij de verkeersgeneratie, te salderen. Dit betekent dat de huidige en toekomstige parkeervraag met elkaar vergeleken kunnen worden. In de huidige situatie is ongeveer 2.100 m² aan commerciële ruimtes aanwezig, evenals 1 grondgebonden woning (Plein 8) en 3 appartementen (Plein 4A en Hoogstraat 107/107A). De huidige parkeervraag is dan als volgt:

Commerciële plint (2.100 m²)	Grondgebonden woning (1)	Appartementen (3)	Totaal
$4,3 \times 21 = 90,3$	$2 \times 1 = 2$	$2 \times 3 = 6$	99

De parkeervraag van de nieuwe functie is lager (67) dan de huidige situatie (99). Als uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen/herontwikkelingen geldt in beginsel dat moet worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Als daarin niet kan worden voorzien, geldt conform het gemeentelijk parkeerbeleid dat het verschil aan parkeerplaatsen, tussen de oude en nieuwe situatie, extra moet worden aangelegd. Omdat in voorliggende situatie sprake is van een afname van de parkeervraag geldt er op grond van het gemeentelijk beleid geen eis om extra parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren. In het beoogde plan zijn 41 nieuwe parkeerplaatsen opgenomen. Dit aantal is onvoldoende om de nieuwe parkeerbehoefte volledig op eigen terrein te kunnen voorzien. Net zoals in de huidige situatie (er is geen parkeergelegenheid op eigen terrein) wordt de resterende parkeerbehoefte in openbaar gebied beantwoordt. Dit is in lijn met het gemeentelijk parkeerbeleid.

Het gemeentelijk parkeerbeleid is in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect parkeren voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Berekende verkeersgeneratie

Het ontwerpplan Amerscamp berekent ook de verwachte verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van dit plan. De uitkomst is dat de verkeersgeneratie afneemt in plaats van toeneemt. Dit is een zeer opmerkelijke conclusie. Door enerzijds de realisatie van 27 woningen en anderzijds het verwijderen van 2 winkels en 2 (moet zijn 3, fout in plan) woonhuizen uit het gebied kan toch niet een kleinere verkeersgeneratie ontstaan? Uit de analyse van de berekeningen en gebruikte normeringen wordt door indiener geconcludeerd dat de verkeerde normeringen zijn toegepast.

- In de tabel huidige situatie in het concept plan zit een rekenfout: onder woningen maximaal staat 14,4; moet zijn 15,2 waardoor het totaal verhoogd naar 1787,6;
- "buurtsupermarkt"; niet akkoord, de huidige commerciële functie is zeker geen buurtsupermarkt; gelet op de aard van de bedrijvigheid in de voormalige winkel van Visser, Plein 4, maar ook in de winkel op Hoogstraat 107 is eerder sprake van "woonwarenhuis/woonwinkel" functie waardoor de parkeerkencijfers fors wijzigen; overigens kan binnen het gemeentelijk beleid in Werkendam geen situatie van 4 supermarkten bestaan, 3 is het maximum en dat is ingevuld;
- de toekomstige commerciële functie is uiteraard nog niet bekend. Dat er een buurtsupermarkt gaat komen is binnen het gemeentelijke beleid niet mogelijk. In mijn berekening is uitgegaan van genoemd "woonwarenhuis/woonwinkel". Elke andere betere keuze is akkoord, echter door gebrek aan kennis over CROW en de achterliggende criteria is geen goede afweging te maken;
- Voor woningen is "koop, etage, duur" als criterium gehanteerd. Of dit akkoord is of niet kan niet gezegd worden omdat onduidelijk is waar deze keuze op gebaseerd is; bovendien wordt in het plan voor het parkeren de klasse "woning middelduur" gehanteerd. De berekening is op dit punt vooralsnog niet aangepast;
- Het aantal woningen waar mee is gerekend bedraagt 2. Dit is niet akkoord. Het plangebied bevat in de huidige situatie tenminste 3 (Plein 4 en 8 en pand Hoogstraat 107 bovenwoning) dan wel 4 woningen als het pand aan de Hoogstraat boven 2 appartementen zijn. De berekening is op dit punt vooralsnog aangepast naar 3 woningen.

Uit de berekeningen gebruikmakend van de juiste uitgangspunten blijkt dat de verkeersgeneratie aanzienlijk toeneemt (minimaal van 129 naar 186 en maximaal van 199 naar 228). Hierbij de opmerking dat door gebrek aan informatie niet alle correcties kunnen worden berekend.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben we opnieuw gekeken naar de uitgangspunten van de verkeersparagraaf. Dit heeft er toe geleid dat we de verkeerparagraaf als volgt actualiseren:

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Conform de Nota Parkeernormen Altena worden de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk' aangehouden.

Om te kunnen bepalen welk effect de planontwikkeling heeft op de omliggende infrastructuur is in onderstaande tabel een vergelijking gemaakt tussen de verkeersgeneratie in de huidige situatie en de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie. De verkeersgeneratie is gebaseerd op CROW-kencijfers en houdt rekening met de maximale mogelijkheden van het geldende en beoogde bestemmingsplan. Daarbij zijn de kengetallen aangehouden behorende bij

'buurtsupermarkt' (per 100 m²), 'koop, tussen/hoek' en 'koop, appartement, duur' (worstcase). In de navolgende tabel is de verkeersgeneratie van de huidige situatie weergegeven.

	Commerciële functies (2.100 m²)	Appartement (3)	Woning (1)	Totaal
<i>Minimaal</i>	$84,9 \times 21 = 1.782,9$	$6,8 \times 3 = 20,4$	$7,0 \times 1 = 7,0$	1.810,3
<i>Maximaal</i>	$136,7 \times 21 = 2.870,7$	$7,6 \times 3 = 22,8$	$7,8 \times 1 = 7,8$	2.901,3

Verkeersgeneratie huidige situatie

De toekomstige situatie voor het plangebied ziet er als volgt uit:

	Commerciële plint (300 m²)	Woningen (27)	Totaal
<i>Minimaal</i>	$84,9 \times 3 = 254,7$	$6,8 \times 27 = 183,6$	438,3
<i>Maximaal</i>	$136,7 \times 3 = 410,1$	$7,6 \times 27 = 205,2$	615,3

Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Zoals uit bovenstaande tabel is af te leiden neemt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie af ten opzichte van de huidige situatie. Er worden geen verkeerskundige knelpunten verwacht.

Bespreking gehanteerde uitgangspunten

Omdat de berekeningen in belangrijke mate stoelen op normeringen van CROW en de projectontwikkelaar niet beschikte over deze normeringen is gebruik gemaakt van de bij indiener beschikbare versie 2012. Inmiddels is de versie 2018 gepubliceerd. De verwachting is dat de normen verzaamd zullen zijn. Voorgesteld wordt dat indiener in overleg met de SAB de berekeningen en de gekozen normeringen toetst aan de uitgangspunten van CROW om te komen tot een gedeeld uitgangspunt. Daarna kunnen dan mogelijke oplossingen besproken worden.

Reactie gemeente

In de hiervoor beschreven geactualiseerde versies van de paragrafen verkeer en parkeren is gebruik gemaakt van het nieuwe gemeentelijk parkeerbeleid en de CROW-publicatie 381. Ondanks dat SAB graag bereid is in overleg te treden over de gehanteerde uitgangspunten achten wij dit in deze niet noodzakelijk. Uiteraard zijn we graag bereid de CROW publicatie te delen.

Bespreking parkeerproblematiek kern Werkendam

Indiener stelt voor om de parkeerproblematiek welke binnen de kern Werkendam bestaat in een breder overleg te bespreken om te komen tot een toekomstvisie. O.a. het plan de Burcht nu in realisatie met een doorbraak naar de Hoogstraat (winkelstraat) in Werkendam zal een aanzuigende werking hebben op bezoekers. De parkeerproblematiek daaraan verbonden verdient aandacht gezien de huidige situatie.

Reactie gemeente

Zoals eerder aangegeven hanteert het gemeentelijk parkeerbeleid het uitgangspunt dat elke ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte, rekening houdend met dubbelgebruik en salderen. Dit uitgangspunt is ook in voorliggend plan gehanteerd. De reactie van reclamant richt zich op de parkeerproblematiek binnen de kern Werkendam. Met voorliggend plan hoeft de problematiek niet opgelost te worden. Wel denkt de gemeente na over oplossingen voor de lange termijn. Dit moet los van voorliggend plan worden gezien.

2.1) Aanvullende zienswijzen is verstuurd op 8 augustus 2021 en ontvangen op 11 augustus 2021. De aanvullende zienswijze is buiten de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan ingediend, waardoor de zienswijze niet ontvankelijk is. De aanvulling wordt ambtshalve meegenomen. Inhoud aanvullende zienswijze:

Indiener heeft na de ingediende zienswijze van 3 augustus overleg gehad met enkele buurtgenoten en na verdere lezing van het conceptplan wilt indiener eerdere zienswijze graag aanvullen. Dit betreft:

Beeldbepalende elementen behouden

Het behoud van de beeldbepalende elementen voor het Plein in Werkendam. De gevel van de winkel van Visser is, hoewel de benedenlaag een aangepaste pui heeft, van historische waarde. Voor het pand daarnaast, waarin vele jaren een Werkendamse kapper zijn zaak heeft gerund, is indertijd geëist dat de voorgevel in stand moest blijven. Dit is gelukkig gebeurd. Waarom nu het pand eraan met een vergelijkbare historie volledig gesloopt kan worden is onbegrijpelijk en niet acceptabel.

Reactie gemeente

Het pand in kwestie aan Plein 4 is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bezocht om meer inzicht te verkrijgen in de eventuele cultuurhistorische waarden van het object. De commissie acht behoud van het gehele pand niet noodzakelijk. Ter behoud van de cultuurhistorische waarde van het gebied adviseert de commissie echter de mogelijkheden te onderzoeken om de gevel, die nog deels authentiek is, te herstellen en te incorporeren in de eventuele nieuwbouw. Als referentie verwijst de commissie naar het naastgelegen pand, waarbij de historische gevel is opgenomen in de achterliggende nieuwbouw. Dit draagt naar oordeel van de commissie niet alleen bij aan het behoud van de karakteristiek van het gebied, maar zorgt ook voor een betere aansluiting van het plan op de overige bebouwing in de Hoogstraat. De mogelijkheden om de gevel te herstellen en incorporeren zijn niet haalbaar gebleken. Vanuit die conclusies heeft de commissie aangegeven dat de positieve aspecten van het beoogde plan zwaarder wegen dan het behoud van de gevel. Op 19 juli 2019 heeft de commissie dan ook aangegeven dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Bouwhoogte

De bouwhoogte aan de Amerscamp is drie verdiepingen en aan de Hoogstraat zijde 4 verdiepingen over de volle breedte vanaf de Keizerstraat tot het pand waar nu Univé is gevestigd. Dit wordt een massaal bouw blok en is volstrekt niet in verhouding tot de omliggende panden. Het is zelfs een verdieping hoger dan het appartementencomplex waarin Univé is gevestigd.

Reactie gemeente

Reclamant stelt onterecht dat er drie verdiepingen aan de Amerscamp en 4 verdiepingen aan de Hoogstraat worden beoogd. Dit is omgedraaid: aan de Hoogstraat en het Plein komen 3 verdiepingen en aan de Amerscamp 4 verdiepingen. De stellingname dat aan de Hoogstraat een verdieping hoger wordt gebouwd dan het appartementencomplex waarin Univé is gevestigd klopt dan ook niet. Op grond van het bestemmingsplan heeft het complex van Univé een maximum bouwhoogte van 13,5 meter en wordt de maximum bouwhoogte aan het Plein en de Hoogstraat 11 meter. Daarnaast wordt het standpunt van reclamant dat wordt voorzien in een massaal bouwblok niet onderschreven. Juridisch-planologisch wordt inderdaad voorzien in een intensivering van het bouwvlak wat te bebouwen oppervlak en hoogte betreft. Binnen deze kaders wordt voorzien in een specifiek bouwplan, waarbij wordt getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het beoogde schetsontwerp is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij hebben beoordeeld dat het plan kan worden aangehouden vanuit het oogpunt van monumentenzorg en redelijke eisen van welstand. We zien dan ook geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

Organiseren van een overleg

Ik heb over deze punten nog geen contact gehad met dhr T. Verschure van de gemeente Altena noch met medewerkers van Bogor Projectontwikkeling, maar wil gaarne in gesprek komen om mijn bezwaren toe te lichten.

Reactie gemeente

Op 18 november 2021 heeft het gevraagde gesprek plaatsgevonden en is de gemeentelijke reactie op de zienswijze van reclamant besproken.

Zienswijze deels gegrond

3) *Indiener 3- Zienswijze op 4 augustus 2021 verstuurd en op 5 augustus 2021 ontvangen. Inhoud zienswijze:*

Onaanvaardbaar woon- en leefklimaat

- Privacy

Het appartementencomplex wordt gerealiseerd op zeer korte afstand van het perceel van indieners. De afstand van het perceel van indieners tot de beoogde stedelijke ontwikkeling bedraagt slechts 9 m. De ontwikkeling heeft tot gevolg dat straks in het nieuwe gebouw aan de kant van het Amerscamp appartementen worden bewoond tot een hoogte van 14 m. Thans bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte 8 m waarvan slechts 3,5 m is gerealiseerd. Er worden dus zeker twee verdiepingen extra toegestaan en feitelijk wordt het gebouw bijna 10 m hoger. Vanaf deze hoogte is direct zicht in de tuin en woning van cliënten. De mogelijkheid bestaat bovendien dat aan de kant van het Amerscamp balkons worden gerealiseerd, dit zorgt voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat van indieners. Dit geldt temeer nu de balkons ingevolge artikel 7.2 van de planregels worden aangemerkt als ondergeschikte bouwdelen, waardoor hoogte- en afstandsgrenzen op de balkons niet van toepassing zijn. Vanaf de te realiseren hoogte bestaat straks rechtstreeks zicht in de slaapkamer van indieners.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het aan de gemeente om een algehele complexe afweging te maken. Daarbij moeten alle relevante belangen worden meegewogen. Die afweging moet uiteindelijk resulteren in een bestemmingsplan dat voorziet in een 'goede ruimtelijke ordening'. De privacy van omwonenden is een van de belangen die worden meegewogen. Wat uit de rechtspraak volgt, is dat het in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk is dat de afstand tussen een ontwikkeling en omliggende woningen relatief kort is. Enig verlies van privacy door nieuwe ontwikkelingen is daarbij niet volledig uit te sluiten.

In het geldende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' heeft het plangebied reeds de bestemming 'Centrum-1'. Het wonen in een woning op de verdieping is op grond van dit bestemmingsplan reeds toegestaan. Balkons worden in het geldende bestemmingsplan ook al gezien als een ondergeschikt bouwdeel. Aan de zijde van de Hoogstraat geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter en aan de Amerscamp en het Plein 8 meter. In het nieuwe bestemmingsplan voorzien we opnieuw in wonen op de verdiepingen en hanteren we een maximum bouwhoogte van 14 meter aan de Amerscamp en 11 meter aan de Hoogstraat en het Plein. Gezien de ligging in het centrum van de kern Werkendam is deze geringe verruiming van de bouwhoogtes goed inpasbaar. Eens temeer aangezien het direct aangrenzende blok aan de oostzijde (Amerscamp 12) een vergelijkbare hoogte kent (maximum bouwhoogte van 13,5 meter). Juridisch-planologisch gezien is dan ook geen sprake van een substantiële verandering ter plaatse. Feitelijk gezien is het daarentegen mogelijk dat de situatie wel verandert voor reclamant. Wanneer we de algehele belangenafweging maken en ook zaken als woningbouwbehoefte, stedenbouwkundige inpassing en het oplossen van leegstand meewegen zijn we van mening dat sprake is van een aanvaardbare situatie. Gelet op de situering van het bouwvlak en de met het plan toegestane bouwmogelijkheden is de aantasting van de privacy van omwonenden naar het oordeel van de gemeente niet zodanig dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.

- Bouwoppervlak, bouwmassa en bouwhoogte

Ten opzichte van de huidige situatie neemt het bouwvlak met ca. 200 m² toe in oppervlakte. Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. Aan de kant van het Amerscamp bedraagt de maximum bouw- en goothoogte zelfs respectievelijk 14 en 10 m. Op grond van het oude bestemmingsplan "Centrum Werkendam" was aan de kant van het Amerscamp sprake van een maximale bouwhoogte van 8 m en een maximale goothoogte van 4 m. Daarbij was het bouwvlak 2,5 m verder van de weg verwijderd. De veranderingen die het ontwerpbestemmingsplan met zich brengt zijn daardoor des

te groter. De nieuwe maatvoering zorgt ervoor dat een groot massief complex kan worden gerealiseerd waar cliënten straks tegenaan moeten kijken. Een dergelijke stedelijke ontwikkeling zorgt voor onaanvaardbare gevolgen voor cliënten. Het uitzicht dat cliënten vanuit hun woning en tuin hadden, wordt hen ten onrechte volledig ontnomen.

Reactie gemeente

Reclamant stelt dat door de nieuwe maatvoeringen een te groot massief complex kan worden gerealiseerd. De bebouwingsmogelijkheden worden door toedoen van het plan inderdaad veranderd en op enkele punten verruimd. Dat neemt niet weg dat binnen deze kaders moet worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. Wij beamen dat een groot massief complex inderdaad niet passend is op de voorliggende locatie. Er is reeds een schetsontwerp beschikbaar, welke door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit is beoordeeld. Zij stellen dat desbetreffend ontwerp voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarnaast geldt er op basis van vaste jurisprudentie van Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). We zijn dan ook niet van mening dat sprake is van een onaanvaardbare situatie.

- Verkeer en parkeerhinder

Indieners vrezen als gevolg van de beoogde planologische ontwikkeling onaanvaardbare hinder in de vorm van verkeer- en parkeeroverlast. De toekomstige verkeersgeneratie en parkeervraag neemt met grote hoeveelheden toe. Hierdoor ontstaat een tekort aan parkeerplekken en kunnen de wegen rondom het plangebied de hoeveelheid verkeer niet goed verwerken. Dit geldt temeer nu in de omgeving van het plangebied op dit moment al sprake is van verkeer- en parkeeroverlast.

Reactie gemeente

Reclamant stelt onterecht dat de toekomstige verkeersgeneratie en parkeervraag met grote hoeveelheden toeneemt. Naar aanleiding van zienswijze 2 is zowel de paragraaf verkeer als parkeren geactualiseerd. Hieruit volgt dat op grond van de planologische mogelijkheden de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie niet zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Zodoende zijn geen verkeerskundige knelpunten te verwachten. Wat betreft parkeren is gebruik gemaakt van de kaders uit de recent vastgestelde gemeentelijke parkeernota; de Nota Parkeernormen Altena. Hierbij wordt opgemerkt dat er zowel in de huidige als de toekomstige situatie sprake is van (gedeeltelijk) parkeren in de openbare ruimte voor bezoekers. Gelet op de ligging in het centrum van Werkendam en de aanwezige parkeervoorzieningen in de directe nabijheid wordt gesteld dat dit niet tot een onaanvaardbare situatie zal leiden.

- Lichthinder

Op grond van artikel 3.2.2, onder d, van de planregels kunnen in het plangebied binnen en buiten het bouwvlak lichtmasten van 5 m hoog worden gerealiseerd. Indieners vrezen onaanvaardbare lichthinder als gevolg van deze lichtmasten. Daarbij zijn in de planregels ook geen bepalingen opgenomen ter zake van onder meer het type verlichting, de maximaal toegelaten lichtsterkte en de situering van de lichtmasten.

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat de raad een bestemmingsplan niet kan vaststellen indien een plan, wat betreft het voorkomen van lichthinder, niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het onderhavige geval is ten onrechte geen onderzoek verricht naar mogelijke lichthinder. Hierdoor is niet gebleken dat als gevolg van de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene ontwikkelingen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Reactie gemeente

Ondanks dat op dit punt is aangesloten bij de geldende mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' is het niet de bedoeling dat er lichtmasten in het plangebied gerealiseerd worden. Om die reden wordt de mogelijkheid tot het realiseren van lichtmasten uit de regels geschrapt.

- **Bezonningstudie**

Indien een bestemmingsplan nieuwe bebouwing toestaat, dient beoordeeld te worden of deze bebouwing effect heeft op de omgeving. Nieuwbouw veroorzaakt namelijk schaduw op de openbare ruimte, in woningen en in tuinen van omwonenden. Dergelijk onderzoek kan plaatsvinden aan de hand van een bezonningsstudie. Nu een dergelijk onderzoek niet heeft plaatsgevonden, is niet aangetoond dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Voor de ontwikkeling is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage bij deze nota). Uit de studie volgt dat de schaduwwerking als gevolg van de ontwikkeling slechts in geringe mate zal veranderen voor de omgeving. Uit de studie volgt dat het perceel van reclamant niet te maken zal krijgen met noemenswaardige veranderingen wat betreft het optreden van schaduw. Op basis van de resultaten uit de studie zijn we van oordeel dat in voorliggende situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wijzigingsbevoegdheid

Op grond van artikel 3.7 van de planregels wordt aan het college de wijzigingsbevoegdheid toegekend om aan het gedeelte van het plangebied met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' tevens de functieaanduiding 'wonen' toe te kennen. Bij toepassing van deze bevoegdheid wordt ook wonen op de begane grond toegestaan en komt de commerciële plint in het plangebied in zijn geheel te vervallen. Het gaat in totaal om maximaal 3 woningen op de begane grond.

Indieners kunnen zich niet met deze wijzigingsbevoegdheid verenigen. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag namelijk niet leiden tot een geheel nieuw planologisch concept. Bovendien is het onduidelijk in welke gevallen van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat, gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden, in een wijzigingsbepaling in voldoende mate dient te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6 van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7 van de planregels wordt onvoldoende begrensd door objectieve normen. De criteria dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad en dat het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeerveiligheidsbelangen niet onevenredig mogen worden geschaad, is volgens indieners te abstract.

Daarnaast is in het voorliggende geval in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met deze wijzigingsbevoegdheid. Bij de onderzoeken ten behoeve van de toets ladder voor duurzame verstedelijking, geluid, luchtkwaliteit, natuur, verkeer en parkeren is ten onrechte geen rekening gehouden met een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan is derhalve ten onrechte niet in zijn geheel beoordeeld.

Reactie gemeente

De intentie van de ontwikkelaars is om de commerciële ruimte ook als zodanig in te vullen. Om die reden is besloten om tegemoet te komen aan de wens van reclamant en de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Commerciële plint

In toets aan de ladder duurzame verstedelijking wordt vermeld dat met de beoogde commerciële plint niet wordt voorzien in een dusdanige functiewijziging of een verruiming van het planologische beslag op de ruimte dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is niet getoetst of behoefte bestaat aan de ontwikkeling van de commerciële plint. Volgens cliënten is dit ten onrechte

niet gebeurd. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt een volledig nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. De beoogde commerciële plint dient om die reden in combinatie met de 27 geplande woningen in zijn geheel aan de ladder voor duurzame verstedelijking te worden getoetst. Nu dit niet is gebeurd, is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daarbij is ook de behoefte aan 300 m² aan commerciële plint niet aangetoond. Indieners vrezen leegstand.

Reactie gemeente

Bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. De beoogde commerciële plint kent eenzelfde reikwijdte aan functies zoals het huidige bestemmingsplan dat ook toestaat. Daarnaast is sprake van een significante afname van het oppervlakte dat wordt aangewend voor de plint (van 2.100 m² naar 300 m²). Dat betekent dat er geenszins sprake is van in een functiewijziging en verruiming van het planologische beslag op de ruimte. De stelling van reclamant is daarom onjuist. Desalniettemin bestaat er aanleiding om de Ladder voor duurzame verstedelijking aan te passen. Zo heeft de provincie Noord-Brabant nieuwe prognoses gepubliceerd met betrekking tot wonen. Ook de huishoudensprognoses van het CBS zijn inmiddels beschikbaar voor 2020. De toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking zal worden geactualiseerd op basis van de nieuwe gegevens. Dit leidt echter niet tot andere conclusies.

2. Realisatie 27 woningen

Voor de beoogde realisatie van de 27 woningen is zowel voor de kwantitatieve als de kwalitatieve woonbehoefte een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Indieners zijn van mening dat deze toets - om meerdere redenen - ondeugdelijk is uitgevoerd. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

- Ten onrechte uitgegaan van een oude woonvisie

In de toets is getoetst aan de 'Regionale Woonvisie Land van Heusden en Altena', deze woonvisie is in december 2015 vastgesteld. Op 22 juni 2021 is de nieuwe woonvisie van de gemeente Altena vastgesteld. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is hier ten onrechte geen rekening mee gehouden en is nog uitgegaan van de oude woonvisie.

Reactie gemeente

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er inderdaad een nieuwe woonvisie vastgesteld. Wij zullen de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking op dit punt aanpassen. Ook de toelichting wordt op dit punt aangepast. Dit leidt echter niet tot andere conclusies.

- Geen onderzoek naar inbreidingslocaties

Uit de nieuw vastgestelde woonvisie staat dat de nieuwbouwopgave waar mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties dient te worden gerealiseerd. Met name moet worden gekeken naar:

- locaties die in aanmerking komen voor herstructurering;
- transformatie van bestaand vastgoed;
- verplaatsing van bedrijven of scholen.

Het slopen van de bestaande bebouwing in het plangebied valt niet onder bovenstaande categorieën. Onder herstructurering wordt in het kader van de Woningwet ingevolge artikel 1 van het BtIV namelijk verstaan het transformeren van DAEB-vastgoed in niet-DAEB-vastgoed. De bestaande bebouwing in het plangebied houdt geen verband met diensten van algemeen economisch belang. Ten onrechte is geen onderzoek gedaan naar inbreidingslocaties waar

herstructurering, transformatie van bestaand vastgoed of verplaatsing van bedrijven of scholen mogelijk is.

Reactie gemeente

Wij delen de stelling van reclamant niet. Voorliggende ontwikkeling is een goed voorbeeld van een herstructureringsontwikkeling op een inbreidingslocatie. Er wordt immers van een inbreidingslocatie gesproken bij een onbebouwde ruimte binnen bestaand stedelijk gebied of een plek waar de bebouwing gesloopt zou kunnen worden en waarop mogelijkheden aanwezig zijn voor de bouw van woningen. Er is dan ook geen aanleiding om onderzoek te verrichten naar andere inbreidingslocaties. Bovendien geven we in onze woonvisie aan dat de mogelijkheden voor woningbouw op inbreidingslocaties in onze gemeente om verschillende redenen naar verwachting beperkt zullen zijn.

- Maximale planologische mogelijkheden

Daarnaast is in de 'Toets ladder voor duurzame verstedelijking' ten onrechte geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan. Met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7 van de planregels kunnen in het plangebied 30 woningen worden gerealiseerd. In voornoemde toets zijn slechts 27 woningen betrokken.

Reactie gemeente

Zoals eerder aangegeven zal de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan worden gehaald. Daarmee is tegemoet gekomen aan de opmerking van reclamant.

Gelet op het voorgaande voldoet de 'Toets Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de vereisten van artikel 3.1.6 van het Bro. Het bestemmingsplan kan daarom niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Met de voorgenoemde wijzigingen voldoet de Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking aan de vereisten van artikel 3.1.6. van het Bro.

Bodem

De conclusie van het bodemonderzoek is dat het terrein van het plangebied op basis van de milieuhygiënische kwaliteit niet geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Er dient in ieder geval nader onderzoek plaats te vinden naar de omvang van de aangetroffen verontreinigingen met lood, zink en PAK. In paragraaf 4.2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat nader onderzoek naar de ernst en omvang van de aangetroffen verontreinigingen pas in het kader van de omgevingsvergunningprocedure wordt uitgevoerd. Indieners kunnen zich hier niet mee verenigen.

Uit het bodemonderzoek volgt onder andere dat de aangetroffen hoeveelheden lood en zink de interventiewaarden ruim overschrijden. Op sommige plekken in het plangebied zijn dus gevaarlijke stoffen aangetroffen waarvan de concentratie hoger is dan tweemaal de interventiewaarde. Dergelijke verontreinigde grond is nooit toepasbaar. Om die reden is de conclusie van het bodemonderzoek dat nader onderzoek dient plaats te vinden naar de omvang van de verontreinigingen. *"De verontreinigingen zijn niet afgeperkt en betreffen een groter geval. Het terrein is (...) niet geschikt voor het voorgenomen gebruik."*

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat een bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld indien de aanwezigheid van bodemverontreiniging de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Ten behoeve van de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene ontwikkelingen dienen grondwerkzaamheden te worden verricht. Deze kunnen, gelet op de conclusies uit het bodemonderzoek, niet worden uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Werkendam: Amerscamp (ong.)" kan niet worden vastgesteld aangezien nu op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat de aanwezige bodemverontreiniging de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Reactie gemeente

Tijdens de terinzagelegging is het nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging aan lood en zink. Daarom is sprake van een saneringsopgave in het plangebied. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een beschikking aanwezig te zijn vanuit de provincie, waaruit blijkt dat het doeleinde van de sanering is behaald. De initiatiefnemer is bekend met deze conclusies en zal de benodigde acties uitvoeren. De toelichting wordt op dit punt aangepast en aangevuld.

Geluid

In paragraaf 4.3 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan.

- Wegverkeerslawaaai

Uit het 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai' van de SAB (bijlage 4 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de geluidbelasting van de Sigmondstraat en het Amerscamp/Plein de maximale toelaatbare geluidbelasting van 48 dB ex artikel 82 van de Wgh overschrijdt. De geluidbelasting van de Sigmondstraat bedraagt 50 dB en van het Amerscamp/Plein zelfs 58 dB. Indieners zijn van mening dat hier onvoldoende rekening mee is gehouden. Dit klemmt des te meer nu de gecumuleerde geluidbelasting de maximale toelaatbare geluidbelasting ruim overschrijdt (68 dB). Wat hierbij opvalt is dat de meetpunten van het akoestisch onderzoek uitsluitend ter hoogte van het plangebied zijn gesitueerd. Indieners zijn van mening dat ten onrechte geen meetpunten bij hun woning zijn geplaatst.

Reactie gemeente

Wij kunnen ons niet vinden in de stellingname van reclamant dat er onvoldoende rekening is gehouden met de geluidbelasting van de Sigmondstraat en het Amerscamp/Plein. Omdat deze wegen een verkeerssnelheid van maximaal 30 km/uur hebben, worden deze wegen in de Wet geluidhinder gezien als niet-gezoneerde wegen. Het klopt dat de waardes de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB overschrijden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Met deze resultaten wordt voldaan aan de Wet geluidhinder, omdat voor niet-gezoneerde wegen geen hogere grenswaarden verkregen kunnen worden. Wat betreft de gecumuleerde geluidbelasting geldt dat deze geen 68 dB bedraagt, maar maximaal 63 dB. In de Wet geluidhinder zijn geen grenswaarden voor de gecumuleerde geluidbelasting opgenomen. Deze geluidbelasting wordt gebruikt om in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen de toets aan de geluideisen uit het Bouwbesluit 2012 uit te kunnen voeren. Tot slot stelt reclamant dat er geen rekenpunten zijn geplaatst op omliggende woningen. Dat klopt. De Wet geluidhinder schrijft namelijk voor dat bij de oprichting van nieuwe geluidgevoelige functies akoestisch onderzoek moet worden verricht naar het woon- en leefklimaat van deze nieuwe geluidgevoelige functies. Bestaande geluidgevoelige functies hoeven niet in het onderzoek betrokken te worden.

- Gerekend met ondeugdelijke data

SAB heeft gebruik gemaakt van verkeersgegevens die door de gemeente Altena zijn aangeleverd. Dit betreffen telgegevens uit verschillende jaren welke zijn doorberekend tot het prognosejaar 2030 waarbij is uitgegaan van een autonome groei van 1,5%. Daarbij waren van de wegen Plein en Zevenhuizen geen verkeersgegevens beschikbaar. Voor het Plein zijn de telgegevens van het Amerscamp gebruikt. Indieners zijn van mening dat voornoemde telgegevens ondeugdelijk zijn. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat bij een onderzoek naar de geluidbelasting moet worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. In de gehanteerde verkeersgegevens is geen rekening gehouden met de toename in het aantal verkeersbewegingen door de voorgenomen ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan.

Daarbij is de weg Zevenhuizen nu in zijn geheel niet betrokken in het geluidonderzoek. Uit de stukken kan bovendien niet worden afgeleid op welke manier de telgegevens zijn opgebouwd. Daardoor kan niet worden nagegaan of de verkeersgegevens en de daaruit voortvloeiende onderzoeksresultaten juist zijn. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat akoestisch onderzoek controleerbaar en reproduceerbaar moet zijn. Hier is in het onderhavige geval geen sprake van.

Reactie gemeente

Zoals eerder uit het beantwoorden van deze zienswijze is gebleken, zal de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie niet toenemen. Omdat de huidige verkeersgeneratie reeds een onderdeel vormt van de gehanteerde verkeersintensiteiten in het akoestisch onderzoek is er geen aanleiding om de verkeersgegevens hierop aan te passen.

De weg Zevenhuizen betreft een niet-gezoneerde 30 km/uur weg. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet benodigd. De Zevenhuizen is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek omdat redelijkerwijs aangenomen kan worden dat de verkeersintensiteit op deze weg significant lager is dan op de nabijgelegen wegen zoals Plein en Gedempte Haven. De Zevenhuizen is geen doorgaande weg. De weg verbindt de Gedempte Haven en het Prins Clausplein. Het Prins Clausplein is een parkeerterrein met circa 15 parkeerplaatsen voor omwonenden. Om het Prins Clausplein te bereiken is het gemakkelijker om dit via de Plein te bereiken. De Zevenbergen heeft een rijbreedte van circa 3 meter en ontsluit circa 9 woningen, er zijn geen parkeerplaatsen of erven bij de woningen aanwezig. Door deze structuur is het aannemelijk dat de verkeersintensiteit op deze weg maximaal 200 motorvoertuigen zal bedragen. De geluidsbelasting van deze weg (mede door de afscherming van tussenliggende gebouwen) zal significant lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied, de redelijkerwijs te verwachten lage etmaalintensiteit en de situering van afschermende tussenliggende bebouwing is de weg Zevenhuizen als niet akoestisch relevant te beschouwen. Een toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarmee niet benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel onderzoek verricht naar de maatgevende 30 km/uur wegen. Dit betreffen de Sigmondstraat, Amerscamp en Plein.

Ten behoeve van de te hanteren etmaalintensiteiten is gebruik gemaakt van aangeleverde telcijfers. Deze zijn doorberekend naar het maatgevende jaar met een autonome groei van 1,5 % per jaar. Daarnaast zijn de verdelingen uurpercentages en voertuigcategorieën berekend op basis van de telgegevens middels de volgende formules:

	dag (7:00-19:00 uur)	avond (19:00-23:00 uur)	nacht (23:00-07:00 uur)
<i>uur</i>	<i>(totaal aantal dagperiode/totaal aantal etmaal)/12 uur*100</i>	<i>(totaal aantal avondperiode/totaal aantal etmaal)/4 uur*100</i>	<i>(totaal aantal nachtperiode/totaal aantal etmaal)/8 uur*100</i>
<i>lichte motorvoertuigen</i>	<i>(lichte motorvoertuigen dag/totale motorvoertuigen dag)*100</i>	<i>(lichte motorvoertuigen avond/totale motorvoertuigen avond)*100</i>	<i>(lichte motorvoertuigen nacht/totale motorvoertuigen nacht)*100</i>
<i>middelzware motorvoertuigen</i>	<i>(middelzware motorvoertuigen dag/totale motorvoertuigen dag)*100</i>	<i>(middelzware motorvoertuigen avond/totale motorvoertuigen avond)*100</i>	<i>(middelzware motorvoertuigen nacht/totale motorvoertuigen nacht)*100</i>
<i>zware motorvoertuigen</i>	<i>(zware motorvoertuigen dag/totale motorvoertuigen dag)*100</i>	<i>(zware motorvoertuigen avond/totale motorvoertuigen avond)*100</i>	<i>(zware motorvoertuigen nacht/totale motorvoertuigen nacht)*100</i>

De verkeersgegevens zoals ingevoerd in het akoestisch rekenmodel zijn weergegeven in Bijlage B, pagina 10 Rijlijnen, behorende bij het akoestisch onderzoek.

- Geluidbelasting stemgeluid

Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is een parkachtige tuin van 200 m² waar de bewoners van het appartementencomplex kunnen verblijven. Daarnaast worden mogelijk balkons gerealiseerd waarop bewoners en hun bezoekers kunnen verblijven. Indieners vrezen dat het toekomstige stemgeluid gaat zorgen voor een onevenredige hoeveelheid aan geluidoverlast waardoor geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening. Deze geluidsbron is in het kader van de goede ruimtelijke ordening ten onrechte niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Reactie gemeente

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï betreft een toetsing aan wegverkeerslawaaï op het beoogde plan. Stemgeluid vormt geen onderdeel van een toetsing aan wegverkeerslawaaï. Toetsing aan stemgeluid wordt doorgaans uitgevoerd in een akoestisch onderzoek industriellawaai. Dit betreft een toetsing ten gevolge van hindergevend functies, zoals een bedrijf of een school. In voorliggende situatie is de parkachtige tuin onderdeel van de woningen. Woningen zijn conform de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' niet als hindergevend te beschouwen. Een toetsing aan stemgeluid, als onderdeel van wonen, is daarom niet benodigd.

- Geluidsoverlast als gevolg van alternatieven voor gasaansluiting

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is uiteengezet dat het voornemen bestaat om de nieuwe appartementen gasloos te realiseren. Hierbij is niet aangegeven welk alternatief wordt gebruikt, waardoor alle mogelijkheden nog openstaan. Een van deze mogelijkheden zijn bijvoorbeeld elektrische warmtepompen, waarvan bekend is dat ze lawaai maken. Dit is ten onrechte niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Reactie gemeente

De regels van het bestemmingsplan worden aangevuld met geluidsnormen waar installaties voor warmte- of koudeopwekking zich aan moeten voldoen. Met deze regeling wordt een goed woon- en leefklimaat naar omliggende percelen gewaarborgd en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

- Klankkast

Door de beoogde ontwikkeling gaat het Amerscamp straks als een 'klankkast' werken. Door de realisatie van een muur van 14 m hoog en de reeds bestaande bebouwing aan de andere kant kan het geluid in de straat straks niet weg. Met de weerklink van het geluid is ten onrechte geen rekening gehouden.

Reactie gemeente

Conform het Reken- en meetvoorschrift 2012 is gerekend met reflecties van bestaande en nieuwe bebouwing, zoals ook opgenomen in Bijlage B pagina 1 Projectgegevens. De eventuele weerklink is daarmee reeds berekend in de gepresenteerde waarden.

Gelet op het bovenstaande voldoet het akoestisch onderzoek niet aan de daarvoor gestelde vereisten. Nu niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot het aspect 'geluid' niet in strijd is met de ruimtelijke ordening, kan de raad het ontwerpbestemmingsplan niet vaststellen.

Reactie gemeente

Uit de hiervoor gegeven beantwoording volgt dat het uitgevoerde akoestisch onderzoek voldoet aan de daartoe geldende eisen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. We delen de stellingname van reclamant dan ook niet.

Luchtkwaliteit

In paragraaf 4.5 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt aan de hand van de 'quick scan luchtkwaliteit' toegelicht dat de blootstelling aan luchtverontreiniging door het onderhavige plan beperkt is en niet leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Hierbij is ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat in de betreffende quick scan een verouderde versie van de NIBM-rekentool is gehanteerd (versie maart 2019). Op dit moment is een NIBM-rekentool beschikbaar uit 2021.

Gelet op artikel 3.1.1a van het Bro kan niet worden uitgegaan van de conclusies in de 'quick scan luchtkwaliteit' omdat de gehanteerde rekenmethode meer dan twee jaar oud is. Bovendien is in de 'quick scan luchtkwaliteit' ten onrechte niet uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7 van de planregels kunnen in het plangebied 30 woningen worden gerealiseerd. Bij het berekenen van de hoeveelheid luchtverontreiniging als gevolg van de beoogde ontwikkeling is uitgegaan van slechts 27 woningen.

Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook de luchtkwaliteitsgevolgen van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid dienen te worden beschouwd. Er moet immers onderzoek gedaan worden naar de gevolgen bij een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Gelet op het voorgaande is het onderzoek naar luchtkwaliteit ondeugdelijk. Niet vaststaat of in het kader van de luchtkwaliteit sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan kan om die reden niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Reclamant stelt terecht dat geen gebruik is gemaakt van de laatste versie van de NIBM-tool. De quick scan luchtkwaliteit is op dit punt geactualiseerd. Daarbij is tevens gebruik gemaakt van de nieuwe gegevens uit de verkeersparagraaf. Dit leidt niet tot andere conclusies. De wijzigingsbevoegdheid wordt naar aanleiding van een eerdere stellingname geschrapt uit voorliggend plan. Daarmee is een verdere toets in dit kader niet meer nodig.

Bedrijven en milieuzonering

Uit het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering blijkt dat direct ten oosten van het plangebied niet wordt voldaan aan de richtafstanden voor gevaar. In paragraaf 4.5 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat dit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het ontwerpbestemmingsplan omdat de veiligheidsrisico's binnen de aanwezige gevaarzettende functies op basis van de geldende wet- en regelgeving dienen te worden opgelost. Voor indieners is deze redenering onnavolgbaar. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat bij afwijking van de richtafstanden goed dient te worden onderbouwd dat een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Indieners zijn van mening dat hier in het voorliggende geval niet aan is voldaan. Er had nader onderzoek moeten worden verricht naar de gevolgen die de afwijking van de richtafstanden met zich brengt. Nu wordt afgeweken van de richtafstanden is niet zeker of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De raad kan om die reden het bestemmingsplan niet vaststellen.

Reactie gemeente

De stelling van reclamant is onjuist. Nader onderzoek is niet noodzakelijk door de wettelijke verplichting om veiligheidsrisico's op te lossen binnen het eigen terrein van de risicobron. Risicobronnen die niet zijn aangewezen als Bevi-inrichting vallen onder het Barim. Het Barim is een afkorting voor het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Dit besluit is sinds 1 januari 2008 van kracht en is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm). In het besluit zitten algemene regels voor bedrijven die onder de Wm vallen en voorheen een milieuvergunning nodig hadden. In het Barim valt te lezen dat het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen onderhavig is aan de bij ministeriële regeling te stellen eisen voor de desbetreffende risicobron. Daarmee is een nadere beschouwing niet zinvol.

Water

Het plangebied ligt in een omgeving dat bekend is met grondwateroverlast. Indieners hebben meermaals te maken gehad met wateroverlast en op het Plein is zelfs een peilput geplaatst om de grondwaterstand in de gaten te houden. Om deze reden is de conclusie dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de aandachtspunten inzake waterhuishouding onjuist. Hiervoor is meer onderzoek en overleg noodzakelijk.

In paragraaf 4.7 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht dat in het kader van de beleidsvisie 'riolering en water' van de gemeente Altena een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen om de toename aan verhard oppervlak te compenseren. Op grond van artikel 11.5 van de planregels mogen de gebouwen in het plangebied niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat een groen dak van minimaal 200 m² is gerealiseerd.

Indieners zijn van mening dat een groen dak niet kan worden ingezet als alternatieve methode om de toename van het verhard oppervlak te compenseren. Groene daken bergen wel water, maar hebben onvoldoende bergingscapaciteit bij hevige neerslag en in de winter is het effect nihil omdat de berging dan vrijwel permanent gevuld is.

Daarnaast zijn aan de voorwaardelijke verplichting dat een groen dak moet worden gerealiseerd, ten onrechte geen nadere eisen gesteld. Er bestaat veel verschil tussen soorten groene daken en het bijbehorende waterbergende vermogen. Dit kan verschillen van 15 liter tot wel 100 liter per m². Om ervoor te zorgen dat de toename aan verhard oppervlak daadwerkelijk wordt gecompenseerd dient rekening te worden gehouden met het soort groene dak dat wordt aangelegd. Dit is in het voorliggende geval niet gebeurd. Artikel 11.5 van de planregels voldoet om die reden niet als voorwaardelijke verplichting.

Gelet op het voorgaande zijn cliënten van mening dat niet wordt voldaan aan artikel 3.1.6, eerste lid, sub b, van het Bro. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat weliswaar een 'waterparagraaf', maar deze voldoet niet aan de vereiste criteria. Ten onrechte zijn niet alle facetten van het waterbeheer in relatie tot de ruimtelijke ordening in beeld gebracht. Om deze reden kan het ontwerpbestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Het is bij de gemeente en de ontwikkelaars bekend dat in het plangebied en omgeving sprake is van hoge grondwaterstanden. Daarom wordt in voorliggend plan ook kruipruimteloos gebouwd. Mocht toch blijken dat ondergronds bouwen noodzakelijk is, zal daarvoor een watervergunning aangevraagd moeten worden. Door deze vergunningplicht is dit aspect in voldoende mate geborgen. Ook zal als gevolg van de geringe toename aan verharding (circa 200 m² extra verharding) een watervergunning noodzakelijk zijn. In het kader van deze watervergunning zal de verdere uitwerking van de daktuin in samenspraak met het waterschap verder vormgegeven worden. Daarbij wordt opgemerkt dat het waterschap in planproces betrokken is en zich kan vinden in de voorgestelde oplossingsrichting. Gelet op het voorgaande is het waterbelang in voldoende mate meegenomen in het plan.

Natuur

In een quick scan van SAB is onderzocht of in het plangebied beschermende natuurwaarden aan- of afwezig zijn en of de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve effecten kan hebben op de beschermde natuur buiten het plangebied. Indieners zijn van mening dat op grond van artikel 3.1.1a van het Bro niet kan worden uitgegaan van de conclusies uit dit onderzoek. Het onderzoek dateert namelijk van 5 april 2019, meer dan 2 jaar geleden. Indieners vrezen dat er beschermende natuurwaarden binnen en buiten het plangebied aanwezig zijn, waar nu geen rekening mee wordt gehouden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan geen gebruik worden gemaakt van dit onderzoek en de conclusies die daarin worden getrokken.

Gebiedsbescherming

In paragraaf 4.8 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat uit een onderzoek van SAB (bijlage 10 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.8 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat aanvullend onderzoek naar de gevolgen van stikstofdepositie, in de vorm van een passende beoordeling, niet noodzakelijk is. Indieners kunnen zich niet met deze gevolgtrekking verenigen.

Met voornoemd standpunt wordt voorbijgegaan aan het feit dat in het onderzoek gebruik is gemaakt van de Aeries-calculator. De Aeries-calculator is niet doelgeschikt om aan te tonen dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Dat de Aeries-calculator niet zomaar kan worden gebruikt om aan te tonen dat geen nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied zijn te verwachten, blijkt ook uit een uitspraak van de Afdeling van 20 januari 2021. Daarin overwoog de Afdeling dat alleen van de Aeries-calculator gebruik mocht worden gemaakt indien daarmee volledige, precieze en definitieve constatering en conclusies kunnen worden verkregen die elke redelijke wetenschappelijk twijfel over de gevolgen van de geplande werkzaamheden voor de betrokken Natura 2000-gebieden kunnen wegnemen. Nu de uitkomsten uit de Aeries-berekeningen in het onderzoek van de SAB volledig afhangen van de berekeningen omtrent de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan niet van deze Aeries-berekeningen worden uitgegaan. Het is niet uitgesloten dat geen toename van stikstof ontstaat op Natura 2000-gebieden. Met name nu het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Biesbosch, op slechts 700 m van het plangebied ligt.

Voor zover de gehanteerde rekenmethode wel doelgeschikt is, stellen indieners zich op het standpunt dat de invoergegevens voor het berekenen van de stikstofdepositie in de aanlegfase onjuist zijn. In de toelichting op de berekening wordt aangegeven dat additioneel elektrische mobiele voertuigen kunnen worden ingezet. Nu niet is geborgd dat naast voornoemd groot materieel elektrische mobiele voertuigen worden gebruikt, kan hier bij de berekening van de stikstofdepositie ook niet vanuit worden gegaan.

Indieners betwisten uitdrukkelijk de invoergegevens van de Aeries-calculator voor wat betreft de gebruiksfase. Deze gegevens zijn onjuist. Bovendien is in de betreffende berekening uitsluitend uitgegaan van stikstofdepositie als gevolg van verkeersbewegingen. In de toelichting op de berekening is aangegeven dat de reden hiervoor is dat de beoogde nieuwbouw niet wordt aangesloten op het gastransportnet. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling gasloos gerealiseerd. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan ingevolge artikel 2.7 van de Wnb niet kan worden uitgegaan van een stikstofberekening waarin gasloos bouwen is betrokken wanneer dit gasloos bouwen niet is geborgd in het bestemmingsplan. In het onderhavige geval is de beoogde gasloze realisatie niet vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Nu zich ook geen andere omstandigheden voordoen die het gasloos bouwen borgen, kan op basis van de Aeries-berekening niet worden geoordeeld dat significante negatieve effecten op stikstofgevoelige natuur bij voorbaat al zijn uitgesloten. Om die reden kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Daarnaast is voor het bepalen van de stikstofdepositie in de gebruiksfase niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7 van de planregels kunnen in het plangebied 30 woningen worden gerealiseerd. Bij het berekenen van de hoeveelheid stikstofdepositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is uitgegaan van slechts 27 woningen. Het onderzoek stikstofdepositie voldoet niet.

Indieners stellen dat het onderzoek stikstofdepositie niet toereikend is. Cliënten zijn van mening dat onvoldoende onderzoek is verricht naar de negatieve effecten op soorten, habitattypen en

wezenlijke waarden en kenmerken van het nabijgelegen Natura 2000- gebied, de Biesbosch, en andere Natura 2000-gebieden. Volgens cliënten is het aannemelijk dat de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase leidt tot significante nadelige effecten op Natura 2000- gebieden. Het bestemmingsplan kan om die reden niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

De stelling van reclamant inzake de deugdelijkheid van de AERIUS Calculator is onjuist. Hiervoor wordt verwezen naar het eindrapport van het Adviescollege Meten en Berekenen Stikstof van 15 juni 2020, waar ook de Afdeling zich op beroept (zie uitspraak ECLI:NL:RVS:2021:1760 van 4 augustus 2021). Het Adviescollege heeft samenvattend geconcludeerd dat de huidige rekenmethodiek die wordt toegepast binnen AERIUS Calculator op dit moment niet doelgeschikt is, omdat de mate van detaillering in de berekening van de depositie niet in balans is met de onzekerheid van de verschillende factoren die de depositie bepalen en er ongelijkheid is in de beoordeling van de verkeersbijdrage ten opzichte van andere bronnen. Op de vraag of er een risico is dat door toepassing van AERIUS de stikstofdepositie op bepaalde Natura 2000-gebieden toeneemt, waardoor de instandhoudingsdoelen in gevaar komen, wordt in paragraaf 3.2.1 van het Eindrapport geconcludeerd dat het gebruik van een beoordelingsdrempel van 0,005 mol/ha per jaar in een AERIUS-berekening suggereert dat alle bronnen die leiden tot die depositie goed in kaart zijn gebracht. Hiermee is de kans op een onverhoopte toename van de stikstofdepositie beperkt. Op dit aspect oordeelt het Adviescollege daarom dat de toepassing van de AERIUS-systematiek geen risico heeft op toename van de stikstofdepositie. Gelet op deze conclusie in het Eindrapport is er geen aanleiding voor het oordeel dat de gevolgen van dit plan voor het Natura 2000-gebied Biesbosch als gevolg van het gebruik van AERIUS Calculator in dit geval zijn onderschat.

Wij zijn het eens met reclamant inzake de verkeerde invoergegevens met betrekking tot verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie van voorliggend plan is door toedoen van de zienswijzennota geactualiseerd. Dat betekent dat dit doorwerkt in de stikstofberekening. Dit onderzoek is geactualiseerd, hetgeen niet tot andere conclusies leidt.

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering per 1 juli 2021 is het berekenen van stikstofemissie en bijbehorende stikstofdepositie door bouw- en sloopwerkzaamheden inclusief daarmee samenhangende verkeersbewegingen niet meer verplicht. De borging van het eventueel gebruik van elektrisch materieel is zodoende niet meer relevant.

Het gasloos bouwen hoeft niet in de planregels te worden vastgelegd. Voor wat betreft woningbouw is in de Gaswet opgenomen dat nieuwbouwprojecten niet worden aangesloten op het gastransportnet. Hiermee is voldoende borging ingebouwd.

De wijzigingsbevoegdheid is door toedoen van voorliggende nota uit het bestemmingsplan geschrapt. Daarmee wordt ervan uitgegaan dat in voldoende mate tegemoet is gekomen aan het punt van reclamant.

Soortenbescherming

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat de raad een ontwerpbestemmingsplan niet kan vaststellen indien op voorhand in redelijkheid moeten worden ingezien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Indieners zijn van mening dat het 'Nader onderzoek wet natuurbescherming' niet voldoende verzekerd dat het soortenbeschermingsregime de beoogde ontwikkeling niet in de wegstaat. In paragraaf 4.8 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is hieraan voorbijgegaan. In voornoemde paragraaf wordt aangegeven dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen en nestlocaties van huismussen en gierzwaluwen aanwezig zijn. Dit is tegenstrijdig met

de conclusie uit het 'Nader onderzoek wet natuurbescherming'. Hieruit volgt namelijk dat in het plangebied in totaal de volgende verblijfplaatsen van beschermde diersoorten zijn aangetroffen:

- **Huismus:**
 - 1 nestplaats
 - (2 nestplaatsen buiten plangebied)
 - Belangrijk foerageer- en leefgebied in tuin rond Plein 9
- **Gierzwaluw:**
 - (4 nestplaatsen buiten plangebied)
- **Gewone dwergvleermuis:**
 - 1 kraamverblijfplaats
 - (1 paarterritorium + paarverblijf buiten plangebied)
 - Essentieel foerageergebied in tuin rond Plein 9

De conclusie dat de huidige staat van instandhouding van deze diersoorten niet wordt aangetast, is onjuist. Hiervoor is nog nader onderzoek nodig.

De opmerking in paragraaf 4.8 van de toelichting bij het bestemmingsplan dat in artikel 11.4 van de planregels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen waarmee de gunstige staat van instandhouding van bovenstaande diersoorten wordt beschermd, kan niet worden gevolgd. De voorwaardelijke verplichting in deze planregel volgt namelijk reeds uit de Wet natuurbescherming. Cliënten zijn van mening dat hiermee niet is aangetoond dat de huidige staat van instandhouding van de voornoemde diersoorten niet wordt aangetast.

De gewone dwergvleermuis en de huismus

Uit het 'Nader onderzoek wet natuurbescherming' volgt dat voor vleermuizen alle vormen van verblijfplaatsen essentiële elementen zijn om de huidige staat van instandhouding niet aan te tasten. In het plangebied is een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Voor het behoud van deze verblijfplaats is het van belang dat voldoende groen in het plangebied aanwezig moet blijven. Dit geldt ook voor de Huismus. Op dit moment is dit niet afdoende geborgd in de planregels. Hier is meer onderzoek voor nodig.

Uit het 'Nader onderzoek Wet natuurbescherming' blijkt niet dat de huidige staat van instandhouding van onder andere de gewone dwergvleermuis en de huismus voldoende wordt geborgd in het ontwerpbestemmingsplan. Om die reden kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Wij onderschrijven de stelling van reclamant dat de conclusie van het nader soortenonderzoek tegenstrijdig is ten opzichte van hetgeen in de bestemmingsplantoelichting is beschreven. Echter, de inhoud is kloppend. Het adres Plein 9 herbergt alle verblijfplaatsen die genoemd worden in het onderzoek. Dit adres maakt wel deel uit van het plangebied in het onderzoek, maar dit adres maakt geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan. Dit staat ook zo beschreven in het nader soortenonderzoek. Op dit punt is zodoende geen nadere beschouwing noodzakelijk.

Wij onderschrijven de stelling van reclamant dat de inhoud van de voorwaardelijke verplichting reeds is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De inhoudelijke meerwaarde van de voorwaardelijke verplichting is zodoende miniem. De regeling is opgenomen als zijnde markerend.

Instandhouding is het treffen van maatregelen en het uitvoeren van werkzaamheden die het object aan het gestelde doel doet blijven beantwoorden. Er wordt voldoende aandacht besteed aan de instandhouding door genoemde mitigerende maatregelen in het onderzoek. Indien deze maatregelen niet worden nageleefd bestaat een overtreding van de Wet natuurbescherming. Via deze weg is een en ander voldoende geborgd.

De stelling van reclamant dat voldoende groen aanwezig moet blijven voor het behoud van de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt onderschreven in het onderzoek. Er staat te lezen dat de groenstructuren direct rond Plein 9 behouden moeten blijven. Deze groenstructuren maken geen deel uit van het plangebied. Daarmee is borging ook niet mogelijk c.q. nodig.

Archeologie

Uit het archeologisch bureauonderzoek (bijlage 12 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) volgt dat het plangebied in de historische kern van Werkendam ligt. Het is zeer waarschijnlijk dat onder de huidige funderingen, en buiten de nu bebouwde vlakken, archeologische resten aanwezig zijn uit de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Ook kunnen oudere resten uit de periode Midden IJzertijd tot en met Vroege Middeleeuwen aanwezig zijn. In paragraaf 4.9 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat om deze reden gravend archeologisch vervolgonderzoek nodig is, die in het kader van de omgevingsvergunningprocedure wordt uitgevoerd.

Indieners zijn van mening dat hiermee niet voldoende is gewaarborgd dat de archeologische resten in het plangebied behouden blijven. In het archeologisch bureauonderzoek wordt nadrukkelijk aanbevolen om de graafwerkzaamheden buiten de huidige bebouwde vlakken, en dieper dan de huidige funderingen te vermijden. Pas als dat niet mogelijk is, wordt aanbevolen door middel van een verkennend archeologisch booronderzoek de aard en intactheid van het bodemprofiel nader te bepalen. Op basis daarvan kan nader worden bepaald of en waar archeologische resten aanwezig zijn en hoe daar bij de planvorming rekening mee kan worden gehouden.

Indieners zijn van mening dat ten onrechte niet is gekeken naar mogelijkheden waarbij graafwerkzaamheden buiten de huidige bebouwde vlakken, en dieper dan de huidige funderingen worden vermeden. Bovendien is het uitvoeren van een archeologisch graafonderzoek in het kader van de omgevingsvergunningprocedure niet voldoende om te voldoen aan de onderzoeksverplichting van artikel 3.1.6 van het Bro. Er is niet voldoende informatie verworven over de archeologische resten in de bodem van het plangebied. Vooral nu recent op 65 m afstand van het plangebied aan de Molenplein resten zijn gevonden van een kasteelterrein uit de Late Middeleeuwen. Indieners menen dat nader onderzoek noodzakelijk is om rekening te kunnen houden met mogelijke archeologische resten in het plangebied.

Ingevolge artikel 9.1 Erfgoedwet jo. artikel 38a van de Monumentenwet 1998 dient de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond van het plangebied aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Gelet op hetgeen hiervoor uiteen is gezet, kan de raad het bestemmingsplan niet vaststellen.

Reactie gemeente

Reclamant is van mening dat niet voldoende is gewaarborgd dat de archeologische resten in het plangebied behouden blijven. Wij zijn een andere mening toegedaan. Ten eerste is door middel van bureauonderzoek de archeologische verwachtingswaarde geduid. Dat wilt niet zeggen dat er daadwerkelijk resten aanwezig zijn. Daarnaast is middels een archeologische dubbelbestemming geborgd dat er onderzoek moet plaatsvinden bij ontwikkelingen met een grotere oppervlakte dan 50 m² en/of die dieper reiken dan 30 cm. Dit betekent dat het plan geen doorgang kan vinden zonder het op basis van het bureauonderzoek noodzakelijk geachte vervolgonderzoek. Zodoende is een en ander in voldoende mate juridisch-planologisch geborgd.

Wetgeving inzake archeologie is er op gericht dat er in geval van ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd wordt aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Het zoeken naar alternatieven om bodemingrepen te voorkomen, zoals gesteld door reclamant, is dus nadrukkelijk geen omissie.

Reclamant stelt dat dat archeologisch graafonderzoek niet voldoende is om te voldoen aan de onderzoeksverplichting. Feit is dat dit afhangt van de uitkomst van desbetreffend

graafonderzoek. Er wordt een Programma van Eisen opgesteld op basis waarvan het onderzoek/de onderzoeken wordt/worden uitgevoerd. Dit Programma van Eisen wordt overlegd met het bevoegd gezag, zodat een gedegen onderzoeksopzet bestaat met als doel het niet aantasten van eventuele archeologische waarden.

Middels de beschreven borging van de eventuele archeologische waarden middels de archeologische dubbelbestemming is in het kader van het bestemmingsplan voldoende informatie verworven. Nader onderzoek is in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

In paragraaf 4,11 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Ter onderbouwing van dit standpunt is in voornoemde paragraaf een vergelijking op basis van CROW-kencijfers overgelegd. Op zich is een vergelijking voor het bepalen van de invloed op de omliggende infrastructuur een juiste methode, alleen dient dan wel uit te worden gegaan van de juiste kencijfers.

In voornoemde vergelijking wordt voor de huidige en toekomstige commerciële plint ten onrechte uitgegaan van kengetallen behorende bij 'buurtsupermarkt' (minimaal 32,6 en maximaal 84,4). In het plangebied is géén buurtsupermarkt gevestigd. Het grootste gedeelte van de huidige commerciële plint bestaat uit opslagruimte voor de enkele aanwezige bedrijven (waaronder een beddenzaak en kringloopwinkel). De keuze voor het kengetal behorende bij 'buurtsupermarkt' bevreemdt indieners. Bij het bepalen van de huidige verkeersgeneratie dient uit te worden gegaan van de kencijfers behorende bij kringloopwinkel, loods/opslag en woonwinkel. Voor het bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie kan voor de commerciële plint van 300 m² het beste worden aangesloten bij kencijfers voor buurt- en dorpscentrum.

Daarnaast is bij het bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie ten onrechte niet uitgegaan van de maximale planologische ontwikkeling van het ontwerpbestemmingsplan. Met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7 van de planregels kunnen in het plangebied 30 woningen worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is slechts uitgegaan van 27 woningen.

De verkeersgeneraties voor de toekomstige situatie dient volgens indieners als volgt eruit te zien:

	Commerciële functies (300 m²)	Woningen (30)	Totaal
Minimaal	37,4 x 3 = 112,2	6,8 x 30 = 204	316,2
Maximaal	68,7 x 3 = 206,1	7,6 x 30 = 228	434,1

Indieners vrezen overlast en gevaarzettende situaties door de enorme toename in verkeersbewegingen. De capaciteit van de wegen in de omgeving van het plangebied is onvoldoende om de verwachte totale verkeersstromen op een goede en veilige wijze te kunnen afwikkelen. In het ontwerpbestemmingsplan hier ten onrechte geen rekening mee is gehouden kan niet worden beoordeeld of op dit punt sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan kan om die reden niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we opnieuw naar de paragraaf verkeer en parkeren gekeken. Dit heeft er toe geleid dat we de paragraaf hebben geactualiseerd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar beantwoording van de tweede zienswijze.

Wat betreft de door reclamant gevreesde overlast en gevaarlijke situaties herkennen wij het geschetste beeld niet. Wanneer op grond van de planologische mogelijkheden de huidige situatie wordt vergeleken met de toekomstige situatie zal de verkeersgeneratie afnemen. Zodoende zijn geen verkeerskundige knelpunten te verwachten.

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de normen uit de 'Notitie parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem'. Daarbij wordt voor de parkeernormen van de appartementen zowel in de huidige als de toekomstige situatie aangesloten bij de norm voor een middeldure woning (1,6). Voor de parkeernormen van de commerciële plint wordt zowel in de huidige als de toekomstige situatie aangesloten bij de norm voor wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt (4,5). Deze kencijfers zijn geen representatieve parkeernormen voor de feitelijke situatie. Bovendien is op 15 december 2020 door de gemeente Altena nieuw parkeerbeleid vastgesteld (Nota parkeernormen Altena). Bij het bepalen van de parkeervraag is hier ten onrechte geen rekening mee gehouden. In de planregels is hier evenmin rekening mee gehouden. In artikel 11.3.2 van de planregels is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en uitbreiden van de functie van gebouwen en gronden slechts wordt verleend indien wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de 'Notitie parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem'. Nu deze parkeernota nog uitgaat van de oude CROW-normen en ondertussen nieuw parkeerbeleid is vastgesteld op grond van de nieuwe CROW-normen is deze planregel ondeugdelijk.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we opnieuw naar de paragraaf verkeer en parkeren gekeken. Dit heeft er toe geleid dat we de paragraaf hebben geactualiseerd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar beantwoording van de tweede zienswijze. Aanvullend hebben wij de nieuwe parkeernota in de planregels genoemd.

- Berekenen huidige parkeervraag

In de huidige situatie kan voor de commerciële plint niet worden gerekend met een parkeernorm van 4,5 voor wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt. Ten eerste omdat slechts een klein gedeelte van de huidige 2.100 m² commerciële plint uit dergelijke voorzieningen bestaat. Het grootste gedeelte bestaat uit loodsden die dienen als opslag voor de aanwezige bedrijven. Daarbij is een van de grootste aanwezige bedrijven een kringloopwinkel (Fancy Fair). De parkeernorm voor een loods/opslag en kringloopwinkel in het centrum bedraagt volgens de Notitie parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem respectievelijk 0,6 en 0. Ten tweede omdat deze parkeernorm is gebaseerd op de 'Notitie parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem'. Deze notitie gaat uit van een oude versie van de CROW-normen. Deze is niet langer actueel.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we opnieuw naar de paragraaf verkeer en parkeren gekeken. Dit heeft er toe geleid dat we de paragraaf hebben geactualiseerd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar beantwoording van de tweede zienswijze.

- Berekenen toekomstige parkeervraag

Cliënten zijn daarnaast van mening dat voor de toekomstige situatie niet kan worden uitgegaan van de parkeernorm voor middeldure woningen aangezien niet zeker is dat op de planlocatie middeldure appartementen worden gebouwd. Cliënten zijn van mening dat uit dient te worden gegaan van een 'worstcasescenario' en dat moet worden gerekend met de norm voor dure woningen. Dat niet met deze parkeernorm is gerekend klemmt des te meer nu voor de berekening van de verkeersgeneratie en de luchtkwaliteit wel is uitgegaan van de norm behorende bij dure appartementen. Daarnaast is bij het bepalen van de parkeervraag de maximale planologische ontwikkeling van het ontwerpbestemmingsplan niet meegenomen. Met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7 van de planregels kunnen in het plangebied 30 woningen worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de toekomstige parkeervraag is ten onrechte slechts uitgegaan van 27 woningen.

Clënten zijn van mening dat onvoldoende parkeerplaatsen zijn berekend. Vooral nu het gemiddelde autobezit in Altena hoger ligt dan het gemiddelde autobezit in Nederland.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we opnieuw naar de paragraaf verkeer en parkeren gekeken. Dit heeft er toe geleid dat we de paragraaf hebben geactualiseerd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar beantwoording van de tweede zienswijze. Aangezien de wijzigingsbevoegdheid vervalt gaan we ervan uit dat er geen nadere beschouwing noodzakelijk is.

- Parkeren op eigen terrein niet geborgd

Voorts wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet gewaarborgd dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Uit de 'Nota parkeernormen Altena' volgt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is. Alleen in uitzonderingsgevallen kan afgeweken worden van de verplichting om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In het voorliggende geval is niet gebleken dat een dergelijk uitzonderingsgeval zich voordoet.

In paragraaf 4.11 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is uiteengezet dat sprake is van een toekomstige parkeerbehoefte van 57 parkeerplaatsen waarvan 41 in het plangebied worden gerealiseerd. Voor zover deze cijfers al juist zouden zijn (hetgeen wordt betwist), is niet gebleken dat in het plangebied voldoende ruimte bestaat om een dergelijke hoeveelheid aan parkeerplaatsen te realiseren. Een parkeerplaats dient ingevolge de 'Nota parkeernormen Altena' minimaal 5 m diep en 2,5 m breed te zijn. Dit betekent dat alleen voor de parkeerplaatsen al 700 m² dient te worden gereserveerd. Daarnaast moet nog plaats zijn voor manoeuvreerruimte. Ten onrechte is niet uiteengezet dat in het plangebied hier voldoende ruimte voor bestaat. Een parkeertekening ontbreekt zelfs in zijn geheel.

Gelet op het voorgaande is in de planregels en toelichting onvoldoende geborgd dat conform de geldende parkeernormen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het is überhaupt onduidelijk hoeveel parkeerplaatsen precies moeten worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan kan daardoor niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we opnieuw naar de paragraaf verkeer en parkeren gekeken. Dit heeft er toe geleid dat we de paragraaf hebben geactualiseerd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar beantwoording van de tweede zienswijze. Voor de stallingsgarage wordt de NEN 2443:2013 aangehouden. Qua maatvoering wordt deels afgeweken van de parkeernota, door als minimum breedte 2,4 meter aan te houden. De NEN geeft een dergelijke maatvoering aan als passend voor een stallingsgrage. De rijweg is daarbij 5,9 meter breed. Deze maatvoering is wat ons betreft akkoord en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

Fietsparkeerplaatsen

In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte geen rekening gehouden met het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen. Indieners vrezen voor (nog meer) overlast van scooters en fietsen in de omliggende straten van het plangebied. Op dit moment is, met name in de weekenden, reeds sprake van overlast door een overmatig aantal geparkeerde fietsen in de omgeving van het plangebied. Het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen dient te worden bepaald met behulp van de Fietsparkeerkencijfers 2019 van het CROW. Nu in het ontwerpbestemmingsplan hier ten onrechte geen rekening mee is gehouden kan niet worden beoordeeld of op dit punt sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan kan om die reden niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Volgens de door reclamant aangehaalde CROW-publicatie dienen per appartement minimaal twee parkeerplaatsen voor fietsen te worden gerealiseerd. De appartementen beschikken elk over een berging van minimaal 5 m². Het CROW hanteert een oppervlakte van 4,1 m² voor twee

fietsen, waarmee voldoende ruimte wordt gerealiseerd. De fietsparkeerbehoefte voor de commerciële functie wordt in het openbaar gebied gerealiseerd. Volgens het CROW geldt er een kengetal van 2,5 per 100 m² voor een winkelcentrum. In voorliggende situatie gaat het dan om circa 8 fietsparkeerplaatsen.

Milieueffectenrapportage

De voorgenomen ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan is een activiteit zoals bedoeld in onderdeel D.11.2, van de bijlage, bij het Besluit m.e.r. De omvang van de ontwikkeling blijft onder de drempelwaarden genoemd in kolom 2 waardoor voor het ontwerpbestemmingsplan aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, zoals bedoeld in artikel 3, vijfde lid van het Besluit m.e.r., dient te worden gekeken of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook voor gevallen onder de drempelwaarden dient het bevoegd gezag op grond van artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wm zich ervan te vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben. Indien aan de hand van de criteria in bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU niet kan worden uitgesloten dat sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, dient vervolgens alsnog een plan mer- procedure te worden doorlopen.

Cliënten zijn van mening dat ten onrechte tot de conclusie is gekomen dat het doorlopen van een plan mer-procedure niet noodzakelijk is. De conclusie in paragraaf 4.4 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, is onjuist en kan niet worden gebaseerd op de rapportages bij de toelichting. Deze conclusie is gebaseerd op een vormvrije m.e.r.- beoordeling van SAB (bijlage 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan)²⁶. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is onder andere gebaseerd op de 'quick scan natuur, 'Nader onderzoek Wet natuurbescherming' en het 'Onderzoek stikstofdepositie'. Gelet op de gebreken en kennisleemten in deze stukken zijn cliënten van mening dat niet kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Zoals hiervoor uiteen is gezet, voldoen deze bescheiden niet aan de daarvoor gestelde vereisten. Bovendien zijn de conclusies uit het bodemonderzoek niet in deze beoordeling betrokken. Cliënten vrezen dat wel sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen door de voorgenomen ontwikkeling. Nu ten onrechte geen milieueffectrapportage is opgesteld, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

In de voorliggende nota van zienswijzen zijn de opmerkingen bij de genoemde rapportages van een antwoord voorzien. Er is zodoende geen sprake van gebreken c.q. kennisleemten in de stukken. Wel hebben we hebben als gevolg van de actualisatie van de onderzoeksrapportages ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling hierop geactualiseerd. Dit heeft geen effect op de conclusies van de beoordeling.

De conclusies uit het bodemrapport horen niet thuis in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze conclusies hebben namelijk betrekking op de eventuele gevolgen van de bodemkwaliteit voor de beoogde ontwikkeling, daar waar de vormvrije m.e.r.-beoordeling bedoeld is om vast te stellen of er nadelige milieugevolgen bestaan door toedoen van de voorgenomen ontwikkeling. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen functies mogelijk gemaakt die een gevaar vormen voor de bodemkwaliteit.

Ondeugdelijke planregels

Locatie commerciële plint

Ingevolge artikel 3.5.1 van de planregels mag de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan detailhandel, horeca en dienstverlening niet meer bedragen dan 300 m². Nu deze functies op grond van de bestemming "Centrum - 1" overal in het plangebied zijn toegestaan, is het onduidelijk op welke locatie de commerciële plint precies wordt beoogd.

Het zou voor de hand liggen dat de commerciële plint is voorzien op de locatie in het plangebied waaraan niet de functieaanduiding 'wonen' is toegekend en wel de gebiedsaanduiding

'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. Deze aanduidingen zijn gegeven aan de grond ter plaatse van de Hoogstraat. Dit zou overeenkomen met artikel 3.1, onder e, van de planregels. Wonen in een woning op de begane grond is slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Daarbij is de detailhandel, horeca en dienstverlening ingevolge artikel 3.1, onder a, b en c, van de planregels uitsluitend toegestaan op de begane grond. Echter, dit is tegenstrijdig aan artikel 3.2.1, onder f, van de planregels. De hoofdentree van de ruimtes van de commerciële plint mag volgens deze bepaling uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'. Deze gevellijn ligt volgens de planologische verbeelding aan de kant van het Amerscamp, helemaal aan de andere kant van het plangebied.

Nu volstrekt onduidelijk is waar de commerciële plint precies wordt gerealiseerd en de planregels elkaar tegenspreken kan, gelet op de rechtszekerheid, het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

De commerciële plint is aan de zijde van de Hoogstraat beoogd. Met de aanduiding 'gemengd' zullen we deze plek ook juridisch-planologisch als zodanig vastleggen. Artikel 3.1 onder a, b en c is hierop tevens aangevuld. Daarbij willen we opmerken dat het klopt dat aan de zijde van het Amerscamp een gevellijn aanwezig is, maar dat dit ook geldt voor de Hoogstraat en het Plein. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is dit echter slecht waarneembaar, omdat hier tevens de plangrens is opgenomen. Op de analoge verbeelding is dit beter leesbaar.

Hoofdentree commerciële plint

Zoals hiervoor vermeld dient de hoofdentree van de ruimtes van de commerciële plint ter plaatse van de gevellijn te worden gesitueerd. Hiermee lijkt te worden beoogd dat alle detailhandel, horeca en dienstverlening een gezamenlijke hoofdingang krijgt. Dit is opmerkelijk aangezien vermoedelijke afzonderlijke verkoop- en balieruimten worden beoogd. Dit is ten onrechte niet duidelijk toegelicht.

Reactie gemeente

We delen het standpunt van reclamant niet, maar hebben de leesbaarheid van de regeling in artikel 3.2.1 onder f vergroot door het woord 'hoofdentree' te wijzigen naar 'hoofdentrees'. Naar onze mening is zo helder dat in geval van meerdere commerciële functies er ook meerdere hoofdentrees zijn toegestaan, zodat iedere functie zijn eigen entree heeft.

Nadere eisen plaats en omvang bouwwerken

Op grond van artikel 3.3 van de planregels krijgt het college de bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de straat- en het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het uitzicht van woningen, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en de milieusituatie.

Indieners zijn van mening dat een dergelijke planregel niet uitvoerbaar is. Hiermee vindt namelijk feitelijk een verplaatsing van het toetsingskader plaats, hetgeen niet is toegestaan. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat het college op een aanvraag om een omgevingsvergunning dient te beslissen zoals die is ingediend. Gelet op het limitatief- imperatieve stelsel van artikel 2.10 van de Wabo kan geen verplaatsing van het toetsingskader plaatsvinden. Indien immers wordt voldaan aan de bouw- en gebruiksregels uit het plan is het college verplicht de gevraagde vergunning te verlenen. Artikel 3.3 van de planregels is ondeugdelijk. Het bestemmingsplan kan om die reden niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Bij toetsing geldt zoals gesteld door reclamant een limitatief-imperatief stelsel. Dit betekent dat het college moet beoordelen of zich één of meer van de weigeringsgronden uit artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo voordoen. Als dat niet het geval is, moet de omgevingsvergunning worden verleend; als dat wel zo is, moet de gevraagde vergunning worden geweigerd. Het college heeft daarbij dus geen ruimte meer om een belangenafweging te maken. Om het college toch ruimte te geven om een belangenafweging te maken bestaat de bevoegdheid om nadere

eisen te stellen. Dit betreft zodoende geen ondeugdelijkheid, maar een bevoegdheid. We zien geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

Uitvoerbaarheid

Gelet op hetgeen hiervoor uiteen is gezet, zijn cliënten van mening dat de onderwerpen bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, water, natuur, archeologie, verkeer en parkeren wel een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. Nu het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is, kan het niet worden vastgesteld.

Economische uitvoerbaarheid

Daarnaast volgt uit de publicatie in het Staatsblad d.d. 23 juni 2021 dat ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten. Hieruit zou volgen dat het ontwerpbestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Aangezien indienrs niet in het bezit zijn van deze overeenkomst en deze niet samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, kan dit niet worden gecontroleerd.

Reactie gemeente

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Oppervlakte plangebied

Cliënten zijn van mening dat het alle schijn ervan heeft dat in het ontwerpbestemmingsplan meer wordt toegestaan dan in feite daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Zoals eerder aangegeven heeft het plangebied een oppervlakte van ca. 2150 m². Indien uit wordt gegaan van de parkeervraag zoals die nu is berekend, dienen 56 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Dit betekent dat inclusief manoeuvreerruimte minimaal 1200 m² van het plangebied beschikbaar moet zijn als parkeerruimte. Dan blijft nog slechts 950 m² over voor 300 m² aan commerciële plint en 27 woningen. Cliënten zijn van mening dat hiervoor onvoldoende ruimte bestaat. Ten onrechte is niet nader gemotiveerd op welke manier dit past binnen het plangebied. Nu hierover onduidelijkheid bestaat, kan het bestemmingsplan gelet op de rechtszekerheid niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Voor de parkeerruimte wordt gedeeltelijk gebruik gemaakt van parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Overigens wordt opgemerkt dat reclamant rekent met footprint in plaats van oppervlakte in metrages bruto vloeroppervlak. De gepresenteerde ruimte door reclamant is zodoende veel beperkter dan daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. We gaan ervan uit dat daarmee de schijn is weggenomen.

Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is bij de toelichting op het bestemmingsplan een verslag van een informatieavond d.d. 10 oktober 2019 (bijlage 13 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan) overgelegd. In paragraaf 6.2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht dat hieruit volgt dat de reactie op de beoogde ontwikkeling overwegend positief is en dat om die reden de maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangetoond. Hierbij wordt ten onrechte eraan voorbijgegaan dat op de betreffende informatie-inloopavond een ander plan is gepresenteerd dan op dit moment ter inzage ligt.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan betreft een volledig nieuw initiatief dat niet bij de bewoners rondom het plangebied is getoetst op aanvaardbaarheid. Hier is ten onrechte geen rekening mee gehouden. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling is niet aangetoond. Het ontwerpbestemmingsplan kan om die reden niet worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Wij delen de stellingname van reclamant niet. De ontwikkelaars hebben aangegeven dat het opgenomen stedenbouwkundig plan in het ontwerpbestemmingsplan hetzelfde plan is dat met de buurt is gedeeld.

Zienswijze deels gegrond

- 4) *Indiener 4- Zienswijze op 6 augustus verstuurd en ontvangen. De aanvullende zienswijze is buiten de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan ingediend, waardoor de zienswijze niet ontvankelijk is. De aanvulling word ambtshalve meegenomen. Inhoud aanvullende zienswijze:*

Cultuurhistorie:

Het bestemmingsplan gaat over een stukje historische kern van Werkendam. Indiener komt tot de conclusie dat het karakter, aanzien, schaal gezien vanaf het Plein en de Hoogstraat echt heel anders is dan de huidige situatie. Indiener stelt dat het pand van Plein 4 (ex Visser wonen) gerekend mag worden tot cultuurhistorisch waardevol en is het zeker belangrijk dat dit behouden blijft.

Reactie gemeente

We beamen de stelling van reclamant dat het hier gaat om een cultuurhistorisch waardevol stukje Werkendam. Hiertoe is de cultuurhistorische dubbelbestemming uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast is uitvoerig contact geweest met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Door haar is geoordeeld dat het plan, zoals overlegd, vanuit het oogpunt van monumentenzorg en redelijke eisen van welstand voldoet.

Verkeer en parkeren:

Indiener denkt dat de parkeerbehoefte zal toenemen gezien de toename van het aantal woningen alsmede drukker bezochte winkels.

Reactie gemeente

De reactie is voor kennisgeving aangenomen. Voor een reactie onzerzijds voor wat betreft de parkeerdruk wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.

Zienswijze ongegrond

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is *door de zienswijzen* op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

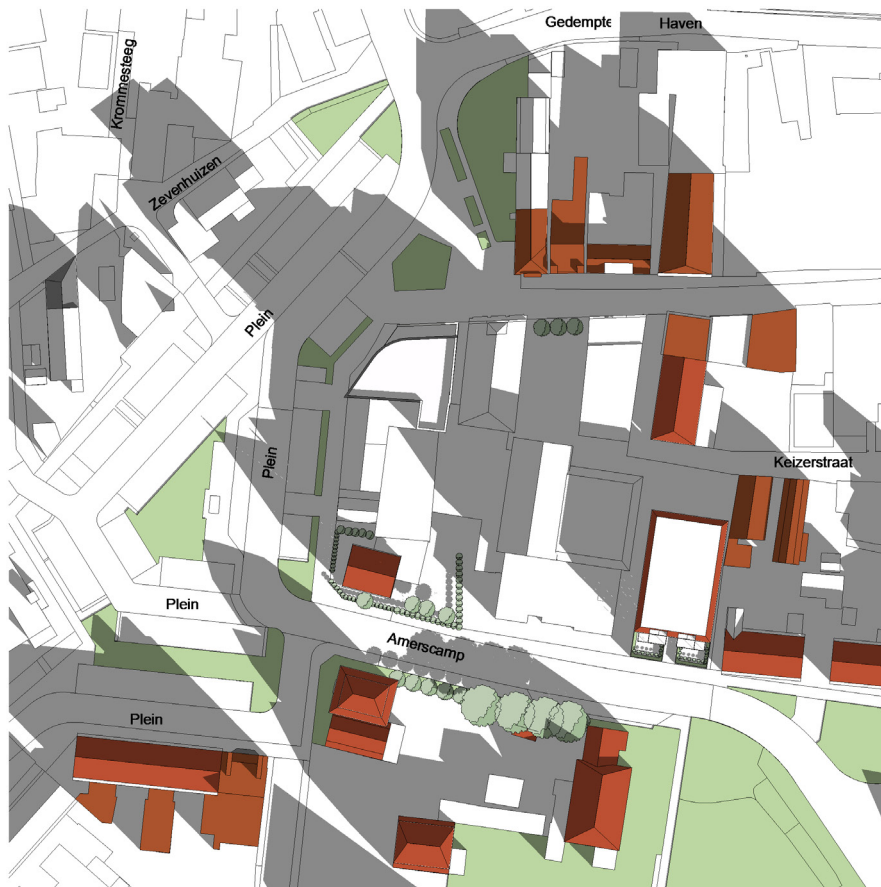
1.	De paragraaf verkeer en parkeren in de toelichting is geactualiseerd.
2.	De mogelijkheid tot het realiseren van lichtmasten wordt uit de regels geschrapt.
3.	De wijzigingsbevoegdheid wordt uit het bestemmingsplan gehaald. De toelichting (paragraaf 5.2.2), regels (artikel 3.7) en verbeelding (aanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied) worden op dit punt aangepast.
4.	De toelichting (paragraaf 3.3.4) en Toets Ladder voor duurzame verstedelijking (bijlage 1) zijn aangepast als gevolg van nieuwe woonvisie.
5.	Aanvullend bodemonderzoek is verwerkt en toegevoegd als bijlage 4.
6.	De quick scan luchtkwaliteit (bijlage 6) is geactualiseerd.
7.	Het onderzoek stikstofdepositie (bijlage 10) is geactualiseerd.
8.	De nieuwe gemeentelijke parkeernota is genoemd in de planregels (artikel 11.3)
9.	De vormvrije m.e.r.-beoordeling (bijlage 2) is geactualiseerd.
10.	De parkeerregeling (artikel 11.3) wordt aangepast.
11.	De commerciële plint wordt op de verbeelding met de aanduiding 'gemengd' aangeduid. In de regels is artikel 3.1 onder a, b en c hierop tevens aangevuld.
12.	Deze nota met bijbehorende bezonningsstudie is als bijlage opgenomen bij de toelichting.
13.	De regels zijn aangevuld met een regeling met geluidsnormen voor installaties voor warmte- en koudeopwekking (artikel 3.5.2).

Bezonningsstudie Werkendam

Zonstudie van zonsopkomst
tot zonsondergang, per uur
weergegeven.
Peildata volgens TNO-norm.

Bezonningsstudie 19 februari 09:00 uur

[1 of 7] [February 19, 2019 - 09:00]



Bestaand

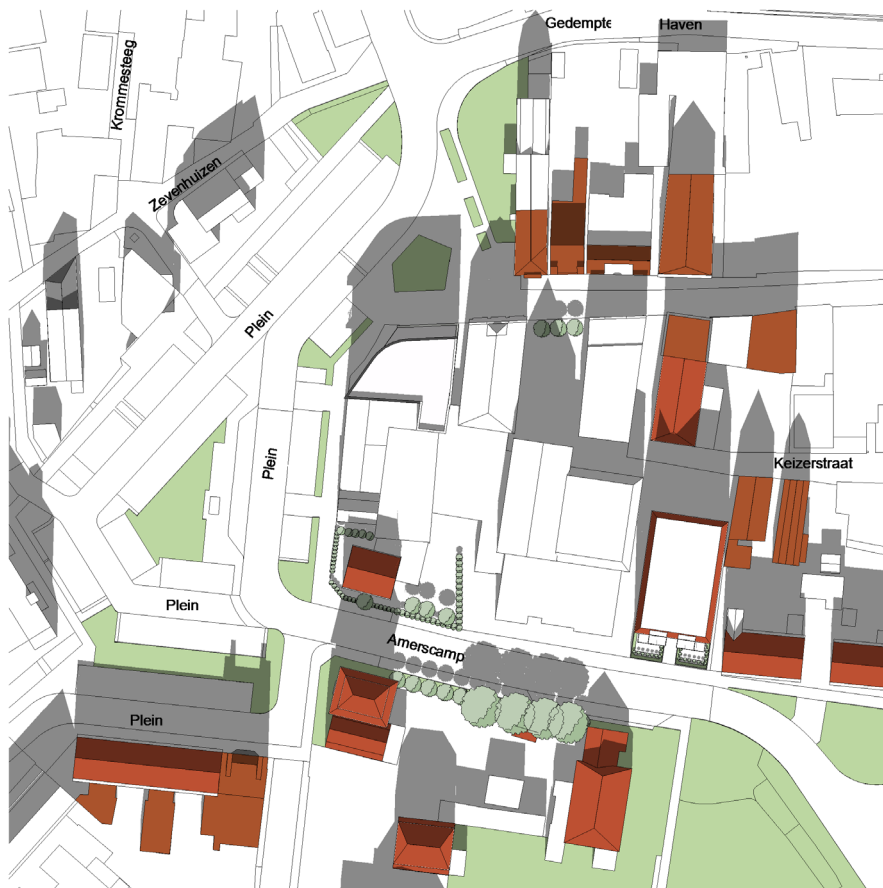
[1 of 7] [February 19, 2019 - 09:00]



Nieuw

Bezonningsstudie 19 februari 12:00 uur

[4 of 7] [February 19, 2019 - 12:00]



Bestaand

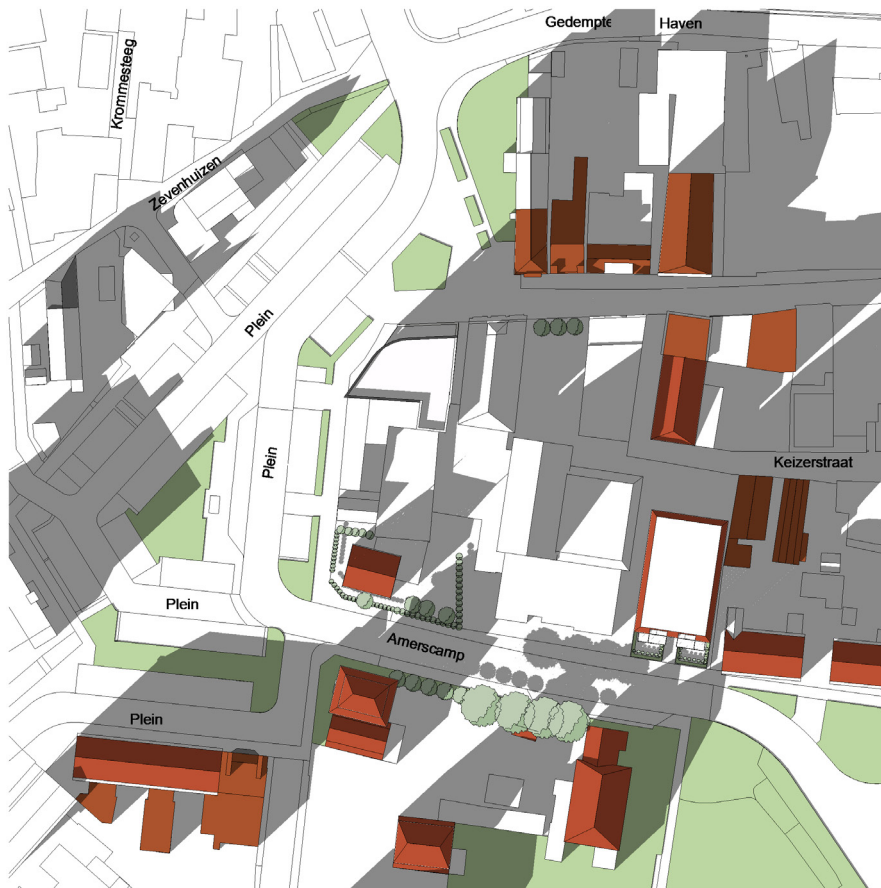
[4 of 7] [February 19, 2019 - 12:00]



Nieuw

Bezonningsstudie 19 februari 15:00 uur

[7 of 7] [February 19, 2019 - 15:00]



Bestaand

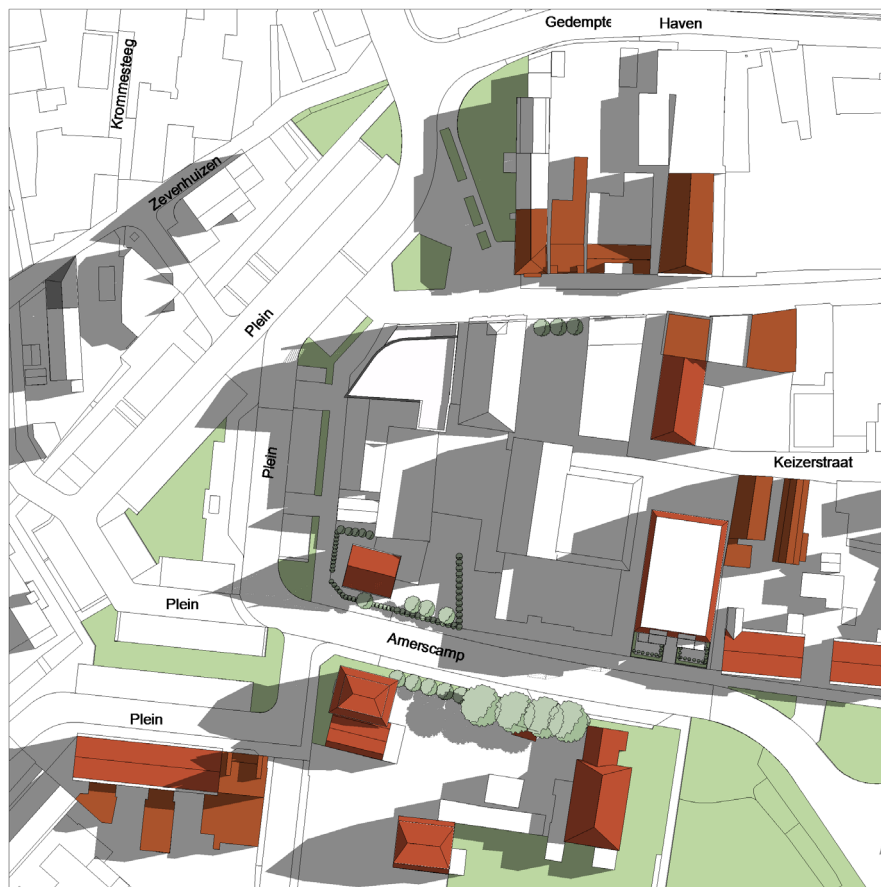
[7 of 7] [February 19, 2019 - 15:00]



Nieuw

Bezonningsstudie 21 juni 06:00 uur

[1 of 13] [June 21, 2019 - 06:00]



Bestaand

[1 of 13] [June 21, 2019 - 06:00]



Nieuw

Bezonningsstudie 21 juni 09:00 uur

[4 of 13] [June 21, 2019 - 09:00]



Bestaand

[4 of 13] [June 21, 2019 - 09:00]



Nieuw

Bezonningsstudie 21 juni 12:00 uur

[7 of 13] [June 21, 2019 - 12:00]



Bestaand

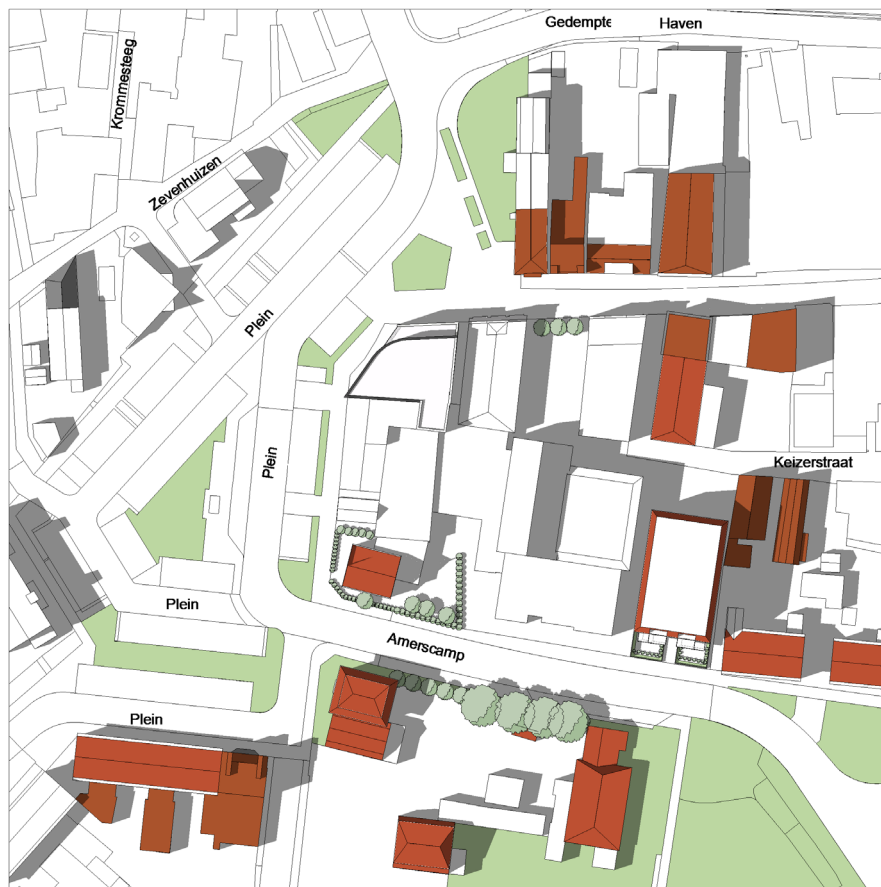
[7 of 13] [June 21, 2019 - 12:00]



Nieuw

Bezonningsstudie 21 juni 15:00 uur

[10 of 13] [June 21, 2019 - 15:00]



Bestaand

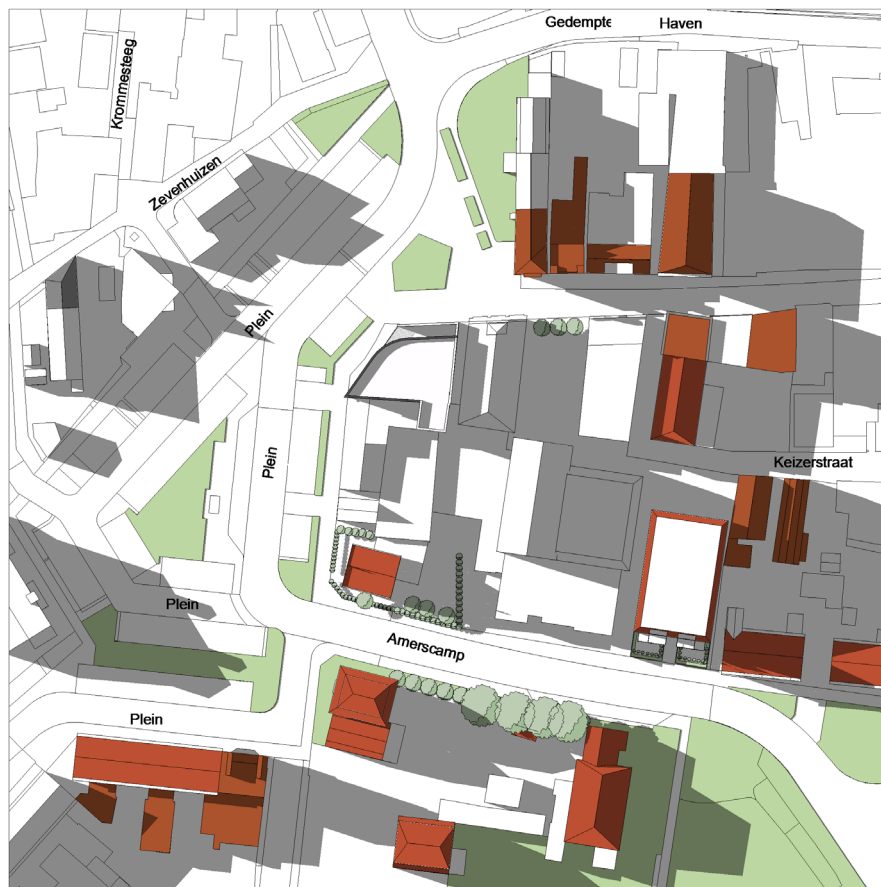
[10 of 13] [June 21, 2019 - 15:00]



Nieuw

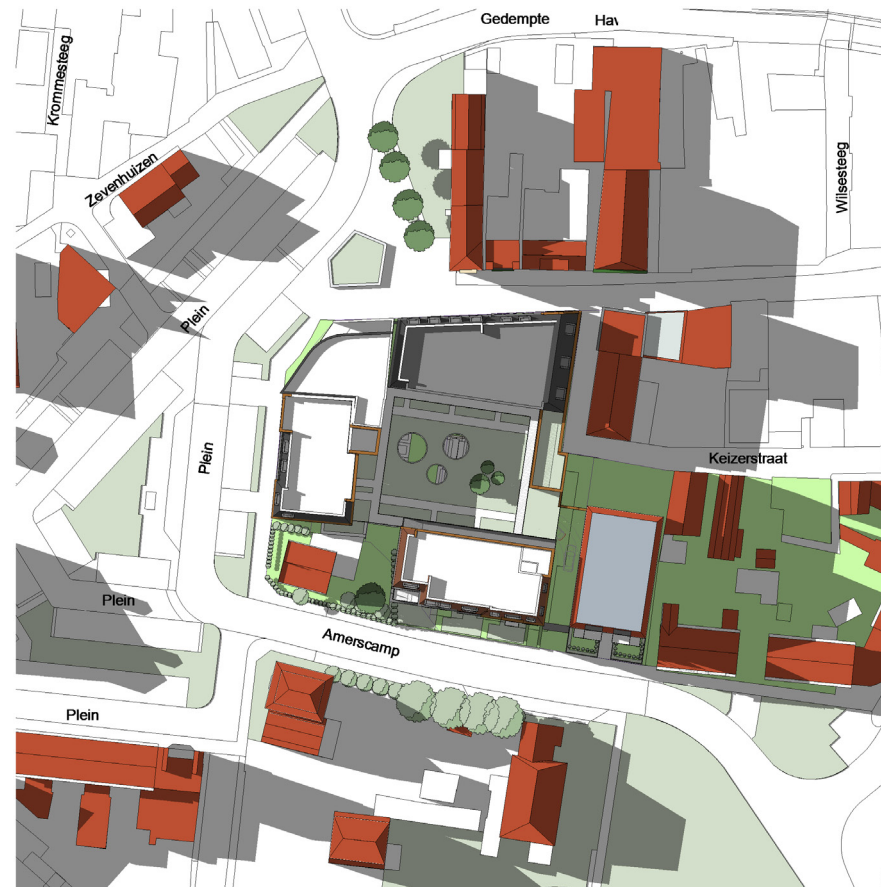
Bezonningsstudie 21 juni 18:00 uur

[13 of 13] [June 21, 2019 - 18:00]



Bestaand

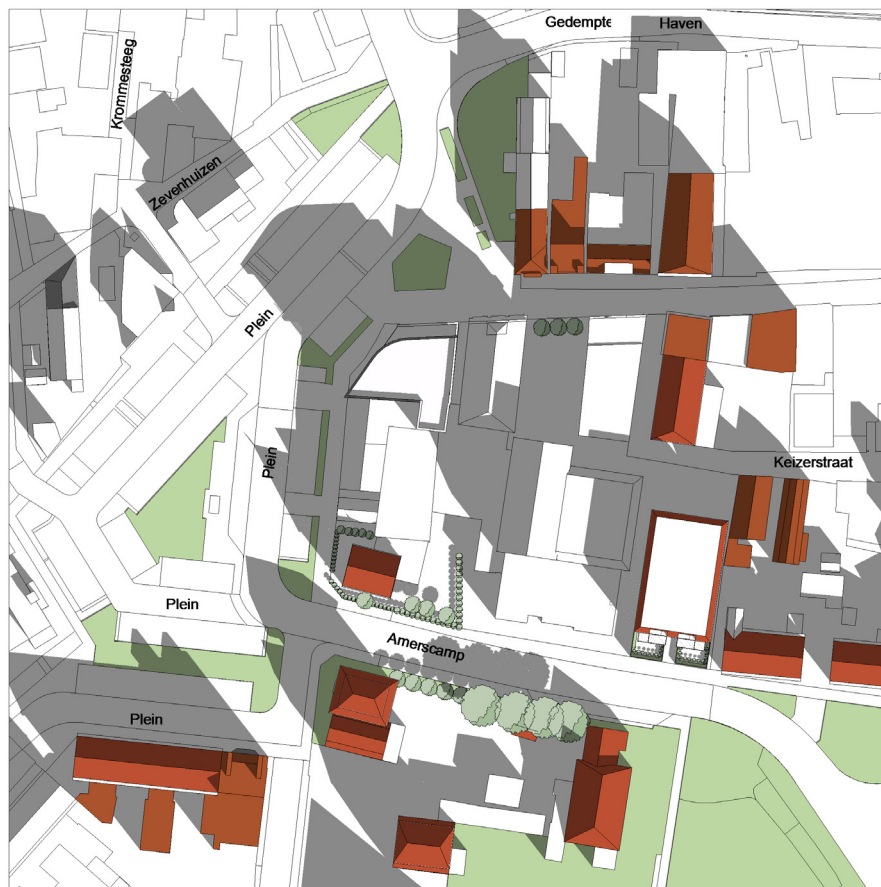
[13 of 13] [June 21, 2019 - 18:00]



Nieuw

Bezonningsstudie 21 oktober 09:00 uur

[1 of 7] [October 21, 2019 - 09:00]



Bestaand

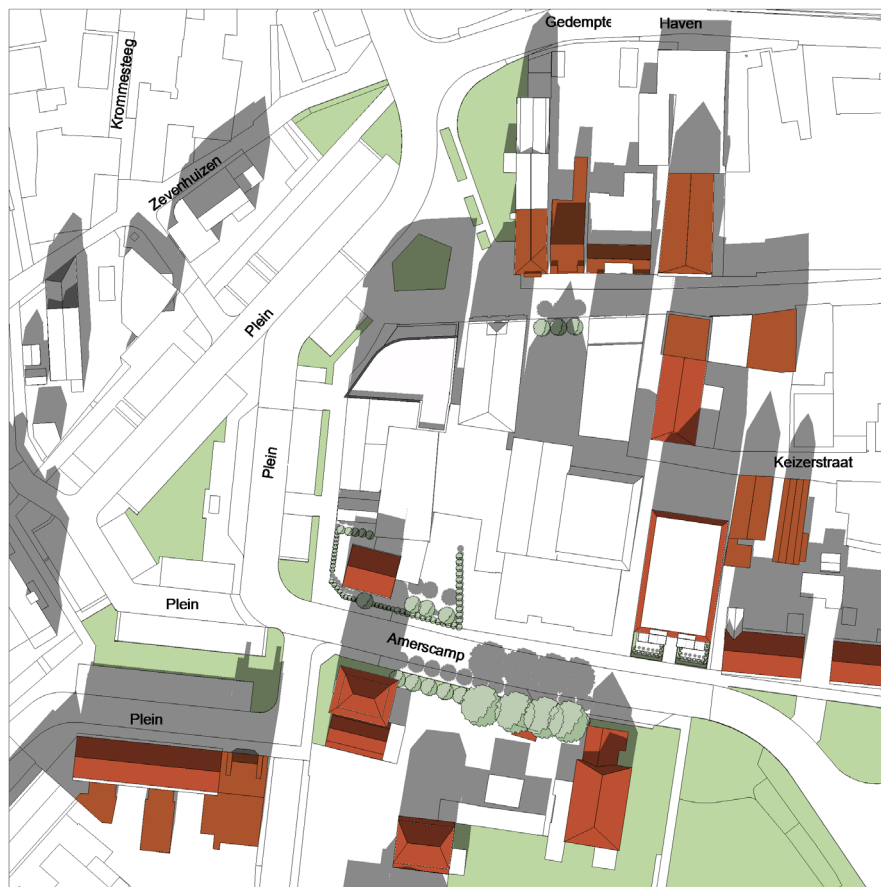
[1 of 7] [October 21, 2019 - 09:00]



Nieuw

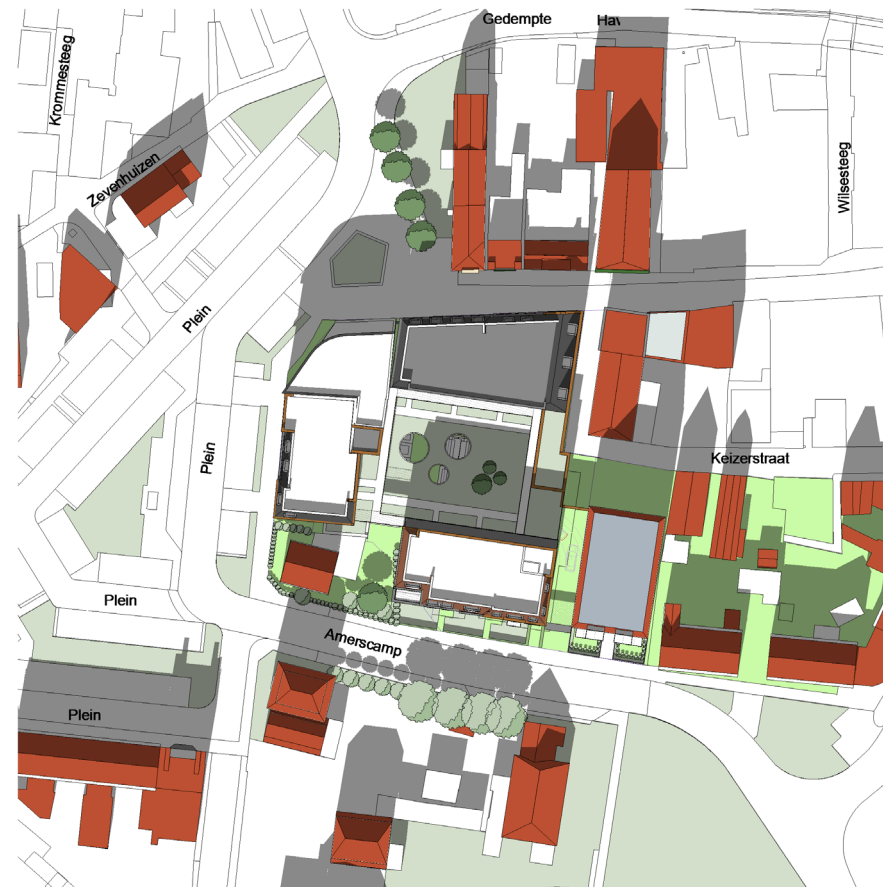
Bezonningsstudie 21 oktober 12:00 uur

[4 of 7] [October 21, 2019 - 12:00]



Bestaand

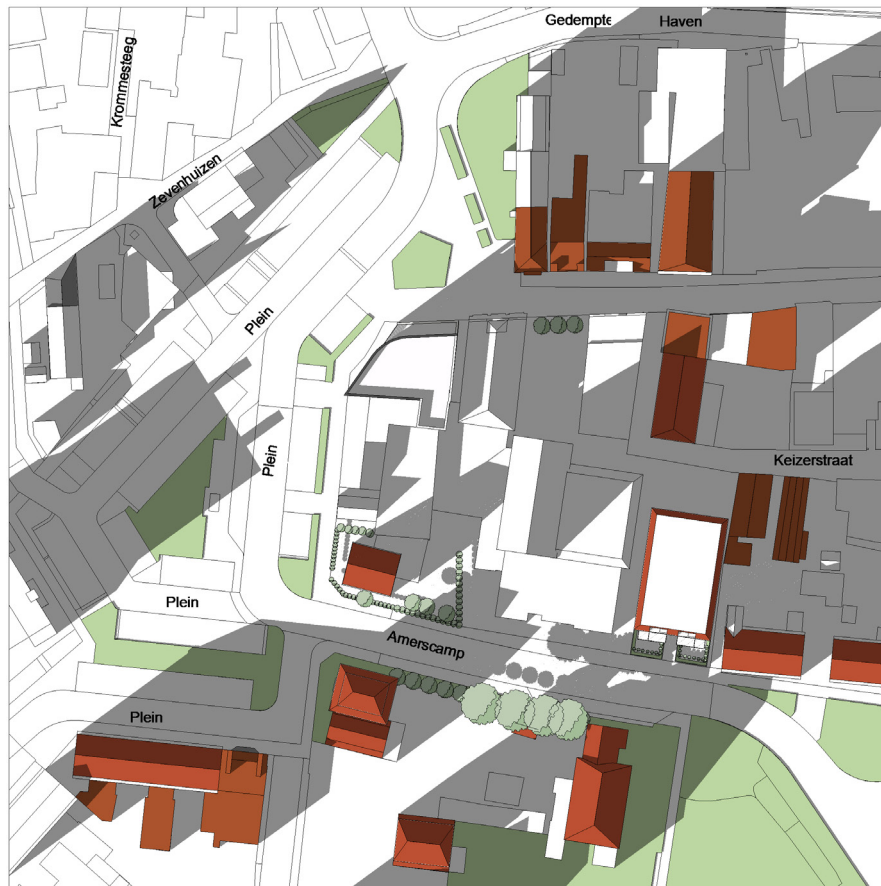
[4 of 7] [October 21, 2019 - 12:00]



Nieuw

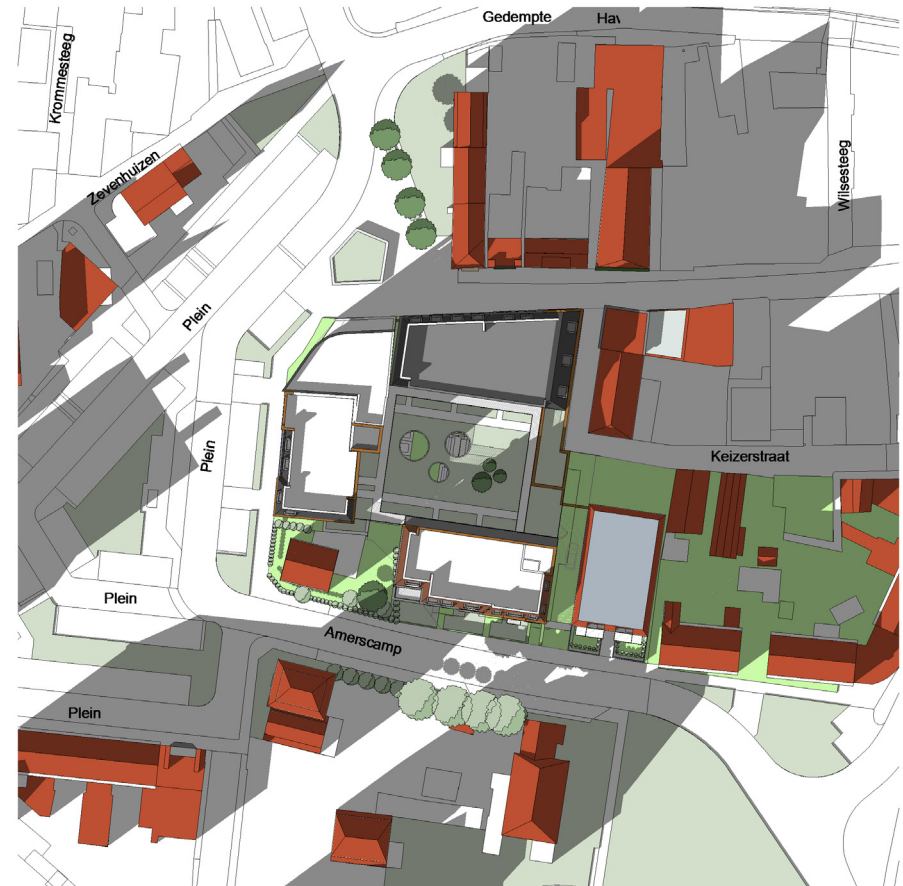
Bezonningsstudie 21 oktober 15:00 uur

[7 of 7] [October 21, 2019 - 15:00]



Bestaand

[7 of 7] [October 21, 2019 - 15:00]



Nieuw