



Van den Berg
ruimtelijke ordening

Van den Berg
Ruimtelijke Ordening

't Rond 9
4285 DE Woudrichem

TEL 0183 - 23 03 90
EMAIL info@vdberg-ro.nl
WEB www.vdberg-ro.nl

KVK 51692422
IBAN NL11RAB00145571831
BTW NL850130116B01

Gemeente Altena

Bestemmingsplan

Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat - herziening

Sasdijk 71a Werkendam

Vastgesteld
8 maart 2022
NL.IMRO.1959.WerBP079Hvnsas71a-VG01

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4 Opzet van de toelichting	5
2. Beschrijving bestaande en beoogde situatie	6
2.1 Gebiedsbeschrijving	6
2.2 Beschrijving planlocatie	6
2.3 Beoogde situatie	7
2.4 Noodzaak bedrijfswoning	7
3. Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4. Randvoorwaarden	15
4.1 Algemeen.....	15
4.2 Besluit MER	15
4.3 Geluid	15
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Brandveiligheid	18
4.7 Bodem	20
4.8 Water	21
4.9 Flora en fauna	23
4.10 Archeologie.....	24
4.11 Cultuurhistorie	25
4.12 Verkeer en parkeren	27
4.13 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen	28
4.14 Kabels en leidingen	29
4.15 Ladder duurzame verstedelijking	29
5. Juridische aspecten	30
5.1 Algemeen.....	30
5.3 Planregels.....	30
6. Uitvoerbaarheid	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7. Overleg	35
7.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners	35
7.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden.....	35
Bijlagen.....	37



Uitsnede bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat: reparatieherziening"

1.4 Opzet van de toelichting

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande en beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische aspecten en hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 een overzicht van het gevoerde overleg.

2. Beschrijving bestaande en beoogde situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

Werkendam is een plaats in de gemeente Altena in de provincie Noord-Brabant. Het dorp grenst aan de noordwestzijde aan de rivier de Merwede, ten oosten bevindt zich het dorp Sleeuwijk en aan de zuidwestzijde begint natuurgebied de Biesbosch. De planlocatie is noordwestelijk direct gelegen aan de rivier de Merwede. Aan de zuidwestzijde sluit de locatie direct aan op het bedrijventerrein van de Biesboschhaven. Aan de noordoostzijde van de locatie bevindt zich de veerverbinding.



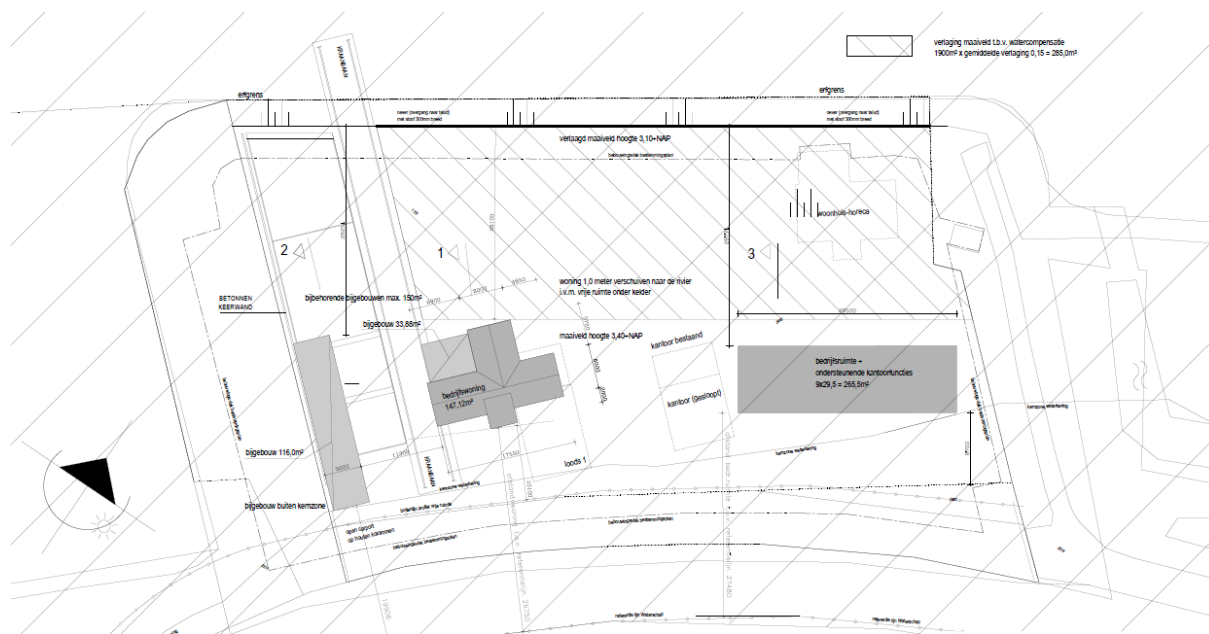
Ligging locatie t.o.v. omliggend gebied

2.2 Beschrijving planlocatie

De locatie is gelegen aan de buitenzijde van de dijk en is te bereiken via de Sasdijk. De locatie is aan de oost- en zuidzijde omgeven door een grote bebouwingsdichtheid. Ten noordwesten van de locatie bevindt zich de rivier de Merwede. Het kavel Sasdijk 71a kent meerdere kadastrale percelen. De locatie waar het in deze toelichting om gaat is kadastraal bekend als gemeente Werkendam, sectie O, nummers 1731 en 2061. Het perceel heeft een grootte van circa 5.035 m².

2.3 Beoogde situatie

Voor de locatie Sasdijk 71a wordt een ontwikkeling beoogd waarbij een bedrijfspand en bedrijfswoning worden gerealiseerd. Hiertoe wordt de huidige functieaanduiding en mogelijkheid tot bouw van een bedrijfswoning in het noorden van het perceel verwijderd en wordt een nieuwe functieaanduiding gerealiseerd op de locatie zoals aangegeven in navolgende afbeelding. De beoogde situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven. De te realiseren bedrijfswoning voegt zich in stedenbouwkundig opzicht goed in de omliggende bebouwing en vormt een logische invulling van de daar beschikbare ruimte.



Beoogde situatie

2.4 Noodzaak bedrijfswoning

Op de bedrijfslocatie op Sasdijk 71a zullen waardevolle spullen en materiaal opgeslagen worden, zowel in de bedrijfsloods als op het bedrijventerrein. De locatie is direct toegankelijk vanaf de Merwede. Vanwege deze specifieke ligging van de locatie aan het water, is niet mogelijk om sluitende maatregelen te treffen om te voorkomen dat ongewenst personen zich op het terrein begeven. Daarmee is een grotere risico op diefstal en vernielingen op het terrein. Om deze reden is het noodzakelijk dat op de bedrijfslocatie wordt gewoond. Vanuit deze is het mogelijk om permanent toezicht op de bedrijfslocatie te houden.

2.5 Geluidszoneringsplichtige activiteiten

Volgens het geldende bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat: reparatieherziening" zijn op de locatie Sasdijk 71a onder andere scheeps(af)bouwbedrijven toegestaan. Dit betekent dat op de locatie geluidszoneringsplichtige activiteiten als bedoeld in de Wet geluidhinder mogen worden uitgevoerd.

In 2009 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van de zone industriellawaai rondom de haven in Werkendam. Uit dit onderzoek blijkt dat voor de locatie Sasdijk 71a geen geluidsbronnen zijn ingevoerd. Uit één en ander volgt dat het geldende bestemmingsplan en de vastgestelde geluidszone niet in lijn met elkaar zijn.

Om bovenstaande omissie te herstellen, wordt in de regels van het voorliggende bestemmingsplan bepaalt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven op de locatie Sasdijk 71a niet meer zijn toegestaan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het rijk. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

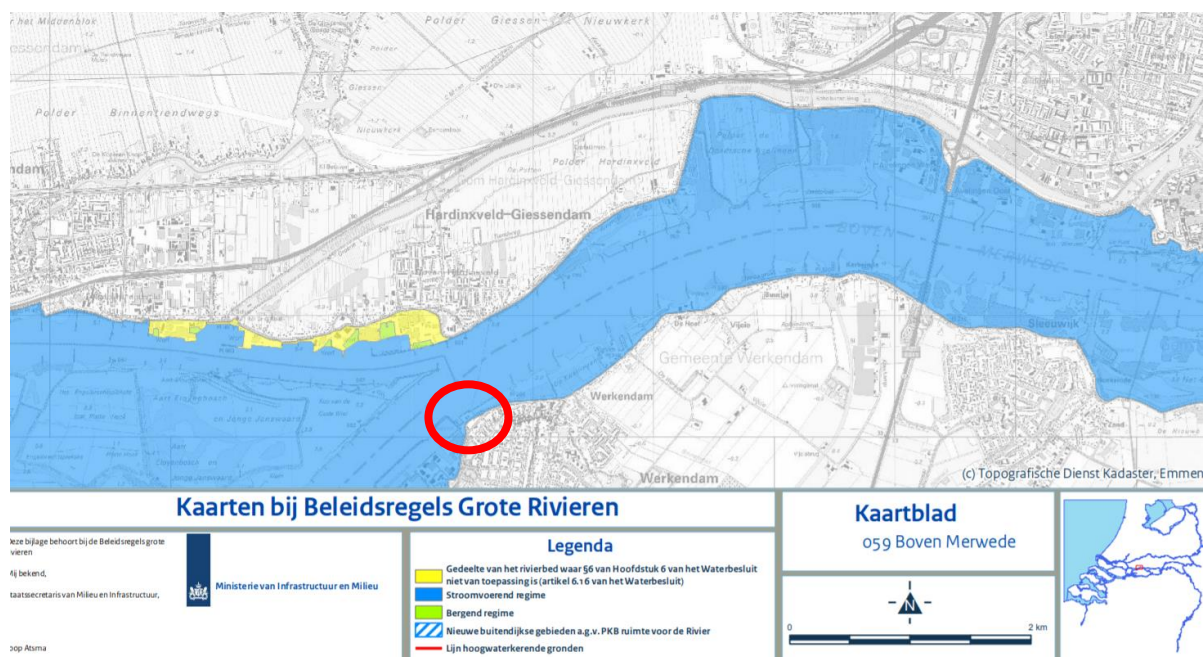
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Beleidslijn Grote Rivieren)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk de juridische kaders die nodig zijn voor het beleidsmatig borgen van het ruimtelijk rijksbeleid. Het Rijk heeft het Barro vastgesteld op 22 augustus 2011. De meest recente wijziging heeft op 18 mei 2016 plaatsgevonden. Het Rijk heeft in het Barro opgenomen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
2. Kustfundament
3. Grote Rivieren
4. Waddenzee en waddengebied
5. Defensie
6. Erfgoederen van uitzonderlijke waarde
7. Rijksvaarwegen
8. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
9. Natuurnetwerk Nederland
10. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
11. IJsselmeergebied
12. Elektriciteitsvoorziening
13. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Voor de gemeente Altena is binnen het Barro het rijksbeleid voor Grote Rivieren van belang. Dit beleid is uiteengezet in de Beleidslijn Grote Rivieren. Deze Beleidslijn omvat het gehele kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid, vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt, van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De Beleidslijn is van toepassing op onder andere het stroomgebied van de Merwede. In de Beleidslijn wordt onderscheid gemaakt in een stroomvoerend regime en een bergend regime.

Een stroomvoerend regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, specifiek omschreven riviergebonden activiteiten zijn toegestaan. Riviergebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld waterstaatkundige werken, de uitbreiding van steenfabrieken en de realisatie van natuur. Niet-riviergebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld woningbouwontwikkeling en de realisatie van niet-watergebonden bedrijventerreinen. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan. Uitzonderingen zijn alleen toegestaan in situaties waarin sprake is van een groot openbaar belang en de activiteit niet buiten het rivierbed gerealiseerd kan worden, een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijvigheid, functieverandering binnen bestaande bebouwing en per saldo meer ruimte voor de rivier. Een bergend regime geldt voor delen van het rivierbed waar alle activiteiten zijn toegestaan als voldaan wordt aan de gestelde rivierkundige voorwaarden. Op de planlocatie geldt er een stroomvoerend regime, zie onderstaande uitsnede van het kaartblad 59 van de Beleidslijn Grote Rivieren.



Uitsnede kaartblad 59 Beleidslijn Grote Rivieren

Om het nautische belang en het belang van beheer en onderhoud van de vaarweg in gemeentelijke plannen te laten doorwerken zijn in het Barro instructieregels opgenomen. Daartoe dient de gemeente een zogenaamde vrijwaringszone vaarweg planologisch vast te leggen. De breedte van deze zone hangt af van de vaarwegklasse van de vaarweg en is op onderhavige locatie 25 meter breed.

Ter bescherming van de rivierkundige en nautische belangen (inclusief de vrijwaringszone van de vaarweg) is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming voor het gehele plangebied de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterstaatkundige functie" opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat (bouw)werkzaamheden pas kunnen worden toegestaan als de belangen van de waterstaat en de waterhuishouding daardoor niet onevenredig worden aangetast en de waterbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Watervergunning Rijkswaterstaat

Door Rijkswaterstaat is d.d. 10 juni 2020 een watervergunning verleend voor het slopen van bestaande opstallen en het aanleggen, hebben en behouden van een bedrijfshal, bedrijfswoning en carport aan de Sasdijk 71a te Werkendam. Daarnaast is vergunning verleend voor het gebruikmaken van het waterstaatswerk primaire waterkering ter hoogte van dijkpaal LA254. In de vergunning is opgenomen dat, voordat met de bouwwerkzaamheden wordt aangevangen, eerst de watercompensatie volledig dient te zijn gerealiseerd. Een afschrift van deze vergunning is als bijlage bijgevoegd.

Uit deze Watervergunning blijkt dat het door mijn opdrachtgever voorgestelde bouwplan op Sasdijk 71a voldoet aan de van toepassing zijn waterwetgeving (onder andere de Beleidslijn grote rivieren en de Keur van het Waterschap Rivierenland).

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld en op 1 maart 2020 is een geconsolideerde versie verschenen. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

De locatie Sasdijk 71a in Werkendam ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in gemengd landelijk gebied. Volgens artikel 3.6 van de Interim-omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Voorts bepaalt artikel 3.42 van de verordening dat een ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorziening moet liggen binnen Stedelijk gebied. Tevens moet een dergelijke ontwikkeling passen binnen de regionale

afspraken en dient het te gaan om een duurzame stedelijke ontwikkeling. De projectlocatie is niet gelegen in Stedelijk gebied, maar in gemengd landelijk gebied, daarom is artikel 3.68 van toepassing.

In artikel 3.68 lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Volgens het bestemmingsplan 'Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat: reparatieherziening', is op de locatie Sasdijk 71a reeds een bedrijfswoning toegestaan. Voorliggende plan voorziet echter in de realisatie van een bedrijfswoning op een andere locatie dan de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op dit moment voorschrijft. In planologisch opzicht is derhalve geen sprake van een toevoeging van een nieuwe woning, maar van een verplaatsing van een bestaande bedrijfswoning en onderliggende functieaanduiding. Om te voorkomen dat een tweede bedrijfswoning op het perceel kan worden vergund, wordt de huidige functieaanduiding 'bedrijfswoning' verwijderd en wordt ter plaatse van de te realiseren bedrijfswoningen een nieuwe functieaanduiding aangebracht.

Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied een motivatie bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

De gemeente Altena heeft regels opgesteld omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap in de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019 d.d. 8 januari 2019. De genoemde regels bepalen dat de bouw van een bedrijfswoning op een andere locatie dan is bestemd een ontwikkeling is in categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed waarbij geen (extra) kwaliteitsverbeteringen van het landschap worden geëist. In het kader van de geplande herbouw van de bedrijfswoning elders op het perceel hoeven op grond van de Interim omgevingsverordening geen nadere maatregelen te worden genomen ten behoeve van de verbetering van het landschap.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Agenda Wonen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg maakt de provincie samen met de regiogemeenten in West Brabant jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. Bij deze afspraken hoort een set van regionale spelregels of uitgangspunten die de aard en strekking van de afspraken aangeven. De bindende afspraken zijn tenminste kwantitatief, maar kunnen ook kwalitatieve aspecten omvatten.

In het najaar van 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. In deze agenda is aan de hand van 4 actielijnen en 6 richtinggevende principes, aangegeven waar de komende jaren de accenten liggen bij het 'bouwen en wonen' in Brabant en welke rol de provincie hierbij speelt. Met de actielijnen

en richtinggevendende principes uit de Brabantse Agenda Wonen als insteek, wordt jaarlijks via een voortgangsrapportage verslag gedaan van tal van ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt in de provincie Brabant. Kernpunten hierbij zijn het versnellen van het bouwtempo; vraaggericht en met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik. In de meest recente voortgangsrapportage (3 maart 2020) is een beeld geschetst van de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2019/2020.

In voorliggend plan wordt planologisch gezien geen nieuwe woning toegevoegd, aangezien op de locatie al een bedrijfswoning is bestemd. De Brabantse Agenda Wonen is daarom verder niet van toepassing.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

Op 25 juni 2013 is door de raad van de gemeente Woudrichem de structuurvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Dit betreft een intergemeentelijke structuurvisie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Met deze structuurvisie leggen de drie gemeentebesturen de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie is het gewenste ruimtelijke beleid opgedeeld in de onderdelen wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. Bij de structuurvisie is een structuurvisiekaart bijgevoegd.

Volgens de structuurvisie stuurt op het maximaal kunnen faciliteren van de ontwikkelingsbehoefte van de bedrijven. Uiteraard steeds in afweging tot andere maatschappelijke en ruimtelijk kwalitatieve belangen.

Beleidsvisie riolering en water Altena

Op 19 december 2017 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Woudrichem de Beleidsvisie riolering en water Altena vastgesteld. Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem per 1 januari 2019 tot gemeente Altena was besloten een gezamenlijke beleidsvisie riolering en water op te stellen. Deze visie anticipeert op de nieuwe (vastgestelde en nog in werking te treden) Omgevingswet en vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) zoals nu nog voortkomt uit de Wet milieubeheer. Deze visie is tevens input voor de nieuwe Omgevingsvisie en het daaruit voortvloeiende Omgevingsplan. Het beleid uit de Beleidsvisie riolering en water Altena is ingegaan per 2018 en geeft invulling aan de volgende thema's:

- Een gezonde leefomgeving;
- Een klimaatbestendige leefomgeving;
- Een participerende leefomgeving;
- Een betaalbare leefomgeving.

De perceeleeigenaar is volgens deze beleidsvisie primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Voor nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd zodat schoon hemelwater in principe niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Hiervoor is instemming van de gemeente nodig. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,

- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- het overtollig hemelwater wordt geloosd op de B-watergang,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

4. Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan “Sasdijk 71a” wordt gebruik gemaakt van verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het te realiseren plan.

4.2 Besluit MER

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure. Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit MER waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

De beoogde bouw van een bedrijfswoning valt niet onder een van de categorieën die worden genoemd in bijlage C of D van het Besluit MER. Een vormvrije MER-beoordeling (inclusief aanmeldnotitie) is daarom in dit geval niet aan de orde.

4.3 Geluid

Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

De planlocatie bevindt zich voor wat betreft verkeerslawaaï binnen de geluidzone van de Sasdijk en de in het verlengde daarvan gelegen Bandijk. De planlocatie bevindt zich niet binnen de geluidzone van een spoorlijn, maar wel binnen de geluidzone van het gezoneerd industrieterrein ‘Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat’.

De overige wegen binnen de bebouwde kom van Werkendam hebben een maximale rijsnelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter alleen wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als de geluidbelasting vanwege de wegen relevant geacht wordt voor de beoogde ontwikkeling. Gezien de grotere afstand tot de planlocatie en relatief lage verkeersintensiteit is dit in voorliggende situatie voor geen enkele 30 km/u weg het geval en zijn de 30 km/u wegen daarom buiten beschouwing gelaten.

Relatie met plangebied

Gelet op het voorgaande is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau akoestisch onderzoek verricht naar wegvekeerslawaaï. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage d.d. 23 februari 2021 met projectnummer VL.20100.R01. Deze rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het akoestisch onderzoek heeft dus alleen tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeers- en industrielawaai te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Daarnaast wordt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, in onderhavig onderzoek ook inzicht gegeven in de mate van aanwezigheid van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Toets aan de Wet geluidhinder

Vanwege de Sasdijk is de berekende geluidbelasting op de nieuwe bedrijfswoning ten hoogste 45 dB. Hieruit kan worden geconcludeerd dat op alle gevels zal worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is blootstelling aan geluid van deze bron niet relevant voor de planlocatie en is onderzoek naar verdere maatregelen om de geluidbelasting te reduceren dus ook niet noodzakelijk, evenals de aanvraag voor een hogere waarde.

De geluidbelasting vanwege industrielawaai bedraagt 55 dB(A). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De ten hoogst toelaatbare waarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Industrielawaai is akoestisch wel relevant.

De geluidruimte die de bedrijven mogen benutten, ligt planologisch vast in de geluidzone. Bronmaatregelen bij bedrijven leiden dus niet automatisch tot een lagere geluidbelasting. Andere bedrijven zouden immers die geluidruimte weer kunnen opvullen. Het treffen van bronmaatregelen bij bedrijven moet dus gepaard gaan met het verkleinen van de geluidzone. Los van het langdurig ruimtelijk traject met hoge kosten, betekent dit ook een belemmering van de (toekomstige) planologisch vastgelegde geluidruimte.

Om de woning af te schermen dient een geluidscherm geplaatst te worden dicht bij de bron of dicht bij de woning. Het geluidscherm dient circa 5 meter hoog te worden. Het plaatsen van een dergelijk hoog geluidscherm wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geacht.

Omdat maatregelen ter verlaging van de geluidbelasting vanwege industrielawaai niet mogelijk zijn, dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 55 dB(A). Bij besluit van 1 februari 2022 hebben burgemeester en wethouders deze hogere waarde vastgesteld. Het betreffende besluit is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Goede ruimtelijke ordening/akoestisch woon- en leefklimaat

Vanwege de geluidgezoneerde weg wordt bij alle zijden van de nieuwbouw voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Deze resultaten zijn ook bepalend voor de beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat vanwege wegverkeerslawaai, echter wordt hierbij geen aftrek art. 110g Wgh meer toegepast, waardoor de hoogste geluidbelasting 50 dB bedraagt.

Op basis van de rekenresultaten van de gecumuleerde geluidbelasting kan het woon- en leefklimaat vanuit akoestisch oogpunt en volgens de MilieuKwaliteitsMaat bij de nieuwbouw worden beoordeeld als overwegend 'redelijk tot goed'.

Gelet op bovenstaande kwalificering in relatie tot stedelijke ligging van de planlocatie, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt en is er in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat de woning een geluidluwe gevel heeft, hetgeen een pré is voor het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op basis van het verrichte akoestische onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Omdat de voorkeursgrenswaarde vanwege industrielawaai wordt overschreden dient er een hogere waarde van 55 dB(A) te vastgesteld.
- Omdat de voorkeursgrenswaarde vanwege industrielawaai wordt overschreden en er een hogere waarde van 55 dB(A) moet worden vastgesteld, dient de karakteristieke geluidwering van de gevel volgens het Bouwbesluit gelijk te zijn aan de vastgestelde hogere waarde minus 35 dB(A). Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering dient te voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting zou uitgegaan moeten worden van een geluidbelasting van 56 dB(A) en dus een geluidwering van 21 dB. Indien bij de nieuwbouw gebruik gemaakt wordt van een gebalanceerd ventilatiesysteem, zal een geluidwering van 26 tot 28 dB vrij eenvoudig worden behaald.
- Nader (bouwakoestisch) onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de nieuwbouw wordt in onderhavige situatie daarom niet noodzakelijk geacht.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de bouw van de beoogde bedrijfswoning, mits er een hogere waarden wordt vastgesteld.

4.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

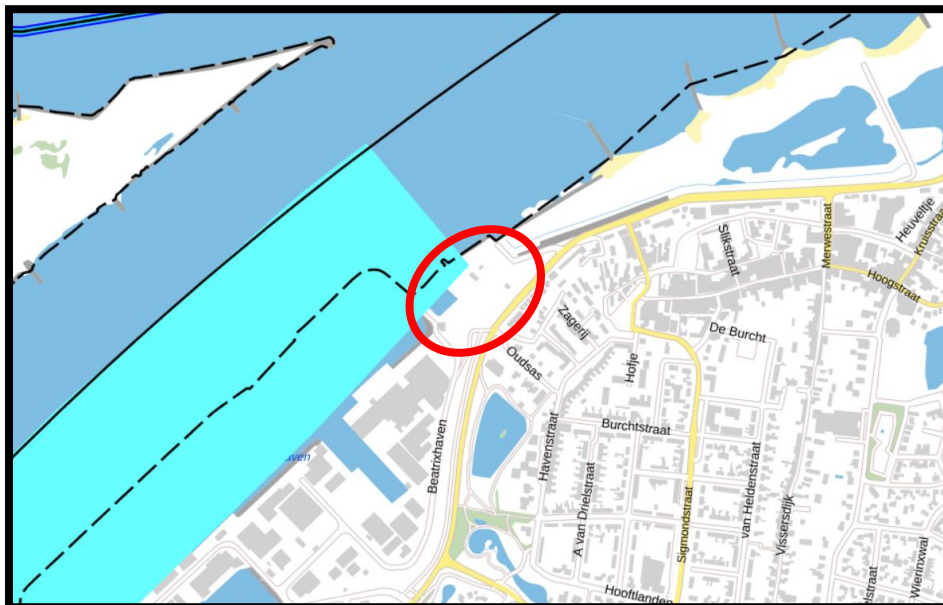
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het gaat in dit geval om de bouw van bedrijfswoning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

Verder is op basis van de NSL-monitoringstool is nagegaan wat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} zijn in de omgeving. Op de locatie Sasdijk 71a of in de directe omgeving daarvan bevinden zich volgens de monitoringstool geen toetspunten. Echter, uit de in het dorp Werkendam opgenomen toetspunten en uit de toetspunten aan de overzijde van de Merwede (in de Hardinxveld-Giessendam) blijkt dat in het gebied de grenswaarden van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in 2020 en 2030 niet worden overschreden. Derhalve wordt geconcludeerd dat gezien vanuit het aspect luchtkwaliteit er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie.

4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).



Uitsnede risicokaart Nederland

Volgens de Risicokaart Nederland bevindt de betreffende locatie aan de Sasdijk zich niet binnen de risicoafstand of het invloedsgebied van een gevaarlijke inrichting of transportroute. Concluderend vormt externe veiligheid daarom geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Brandveiligheid

De bedrijfswoning is goed benaderbaar voor hulpdiensten. Verder zal de te realiseren bedrijfswoning voldoen aan de brandveiligheidseisen conform het Bouwbesluit. De toetsing daarvan vindt plaats in het kader van de later in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning.

Brandveiligheidseisen Brandweercluster Land van Heusden en Altena

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

2. Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet in beginsel een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

Secundaire bluswatervoorziening

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m³ per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

Let op: zoals ook voor de bereikbaarheid, betreffen dit eveneens de uitgangspunten waar een ruimtelijk plan in de basis aan moet voldoen. Het Bouwbesluit geeft de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hier gemotiveerd van af te wijken bij bijvoorbeeld gebouwen met een lage vuurbelasting of gebouwen waar geen mensen verblijven. Al deze situaties dienen apart beoordeeld te worden en er zal door de brandweer een oordeel/adviesgegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.

3. Brandweezorgnorm

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

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

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

Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De Brandweer heeft de mogelijkheid de bedrijfswoning binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. De Sasdijk is in geval van calamiteiten te gebruiken. Er is voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van deze weg meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter.

2. Bluswatervoorziening

De dichtstbijzijnde bluswatervoorziening is een brandkraan langs de doorgaande weg, dat is op ruim 100 meter van de geplande bebouwing (bedrijfshal). Daarom is overleg gevoerd met de brandweer over de bluswatervoorziening. Uit dit overleg is gebleken dat ermee ingestemd wordt als open water van de Merwede wordt gebruikt voor als bluswater.

3. Brandweezorgnorm

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

4.7 Bodem

In het kader van uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Daarom heeft Bakker milieuadviezen een bodemonderzoek verricht, conform NEN 5740. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bakker Milieuadviezen d.d. november 2020 met nummer BM/26131-2020. Deze rapportage is als separate bijlage bijgevoegd.

Op basis van de resultaten van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling. Bij het uitvoeren van het onderhavige bodemonderzoek was op het terrein een opslag aanwezig van sloopmateriaal. Dit sloopmateriaal is afkomstig van de gesloopte bebouwing op het perceel. Dit sloopmateriaal is inmiddels van het terrein verwijderd. Ten minste 4 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zal op de betreffende locatie een bodemonderzoek conform NEN5740 naar de bovengrond (tot 0,5 m-mv) worden uitgevoerd, zodat wordt geverifieerd dat geen sloopresten zijn achtergebleven op of in de bodem;

Bij eventuele afvoer van licht verontreinigde bovengrond dient men qua kosten rekening te houden met het gegeven dat deze grond bij indicatieve toetsing aan Besluit Bodemkwaliteit onder de klasse 'industrie' valt. Er bestaat geen enkele plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond, ook is beschikbaar van dergelijke grond op eigen terrein gewoon mogelijk.

4.8 Water

Inleiding

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

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

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

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

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

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

Belangrijke hydrologische uitgangspunten bij de invulling van het gebied zijn als volgt;

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

- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

Relatie tot het plangebied

Watercompensatie

In de bestaande situatie is de locatie nagenoeg volledig verhard. Hoewel er nog geen uitgewerkt plan beschikbaar is voor de nieuwe situatie, zal omvang van de verharding afnemen. Derhalve is op basis van het gemeentelijk beleid geen watercompensatie nodig.

Door Rijkswaterstaat is d.d. 10 juni 2020 een watervergunning verleend voor het slopen van bestaande opstallen en het aanleggen, hebben en behouden van een bedrijfshal, bedrijfswoning en carport aan de Sasdijk 71a te Werkendam. Daarnaast is vergunning verleend voor het gebruikmaken van het waterstaatswerk primaire waterkering ter hoogte van dijkpaal LA254. In de vergunning is opgenomen dat er, voordat met de bouwwerkzaamheden wordt aangevangen, eerst de watercompensatie volledig dient te zijn gerealiseerd. Concreet betekent dat er 1900 m² van het terrein afgegraven wordt met een gemiddelde verlaging van 0,075 m. Hiermee wordt 142,5 m³ waterberging gecreëerd. Dat is voldoende om de door Rijkswaterstaat verlangde watercompensatie te realiseren.

Waterkering

Het perceel Sasdijk 71a ligt gedeeltelijk in de beschermingszone van de primaire waterkering. Dit betekent dat voor de uitvoering van bouwwerkzaamheden eveneens een watervergunning nodig is. De op 10 juni 2020 verleende watervergunning voorziet ook in de uitvoering van werkzaamheden in en nabij de waterkering.

Afwatering

Tegen de dijk aan staat een gemaal waar alleen het huishoudelijke afvalwater op mag worden aangesloten. De huisaansluiting kan onder vrij verval op het gemaal worden aangesloten. Het is niet toegestaan hier hemelwater op aan te sluiten. Bestaande huisaansluitingen die niet meer worden gebruikt dienen te worden verwijderd of te worden afgedopt. Bij afwerking van het terrein dient rekening te worden gehouden dat afstromend hemelwater geen overlast bij de nieuwbouw en aangrenzende percelen veroorzaakt. Daarnaast dienen de voorwaarden van de watervergunning van Rijkswaterstaat te worden nageleefd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de waterhuishoudkundige aspecten geen belemmering vormen voor de bouw van de geplande woning.

4.9 Flora en fauna

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient gezien te worden wat het effect van de ontwikkeling is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. Tevens moet nagegaan worden of de geplande ontwikkeling nadelige effecten heeft op omliggende beschermde natuurgebieden.

Blom Ecologie heeft een Quikscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in de rapportage van Blom Ecologie, d.d. 25 september 2020 met kenmerk BE/2020/654/r. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de resultaten van de Quikscan flora en fauna wordt geconcludeerd dat het realiseren van een bedrijfswoning aan de Sasdijk 71a te Werkendam uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming. De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten en maakt geen onderdeel uit van een Natura-2000 gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Ook voorziet onderhavig plan niet in kapwerkzaamheden.

Met toepassing van de AERIUS Calculator 2020 de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Doel van deze berekening is om te beoordelen of de bouw en het gebruik van het geplande bedrijfspand en de geplande bedrijfswoning leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De resultaten van deze berekening zijn opgenomen in de separate bijlage.

Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw en gebruik van de geplande bedrijfsbebouwing op Sasdijk 71a niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Als conclusie kan worden gesteld dat natuuraspecten geen wezenlijke belemmering vormen voor de uitvoering van de plannen.

4.10 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

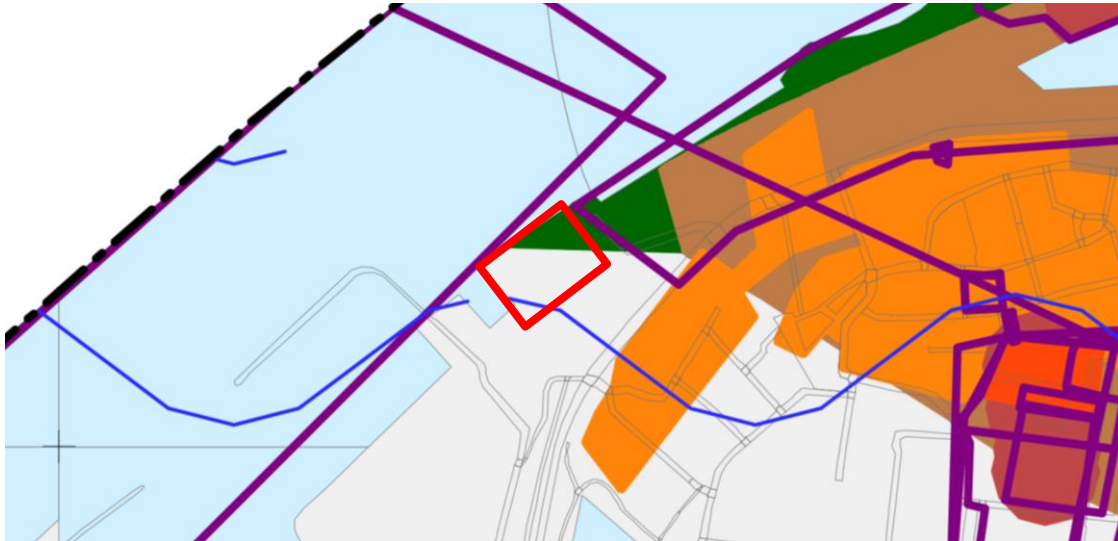
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg daarvan is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Hiermee is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed in één integrale wet geregeld. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Altena heeft deze wettelijke zorgtaak vertaald naar een gemeentelijk archeologiebeleid met bijbehorende archeologische beleidskaart. Op deze kaart is te zien dat het plangebied deels een lage archeologische verwachting heeft en deels een middelhoge archeologische verwachting, zie onderstaande afbeelding.

Wanneer voor het gedeelte van het perceel waar een middelhoge verwachtingswaarde geldt, dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld en over een oppervlakte groter dan 500 m² de grond wordt geroerd dient er archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In overleg met de gemeente wordt ervan uitgegaan dat het totale oppervlak waarvoor de middelhoge verwachtingswaarde geldt kleiner is dan 500 m², archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het deel op de locatie Sasdijk 71a waarvoor een middelhoge verwachtingswaarde geldt, zal in het bestemmingsplan een dubbelbestemming krijgen, zodat verzekerd is dat in voorkomend geval archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart

4.11 Cultuurhistorie

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden verantwoord op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden.

Inleiding

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Doel daarvan is om het erfgoed een plaats te geven in de ontwikkeling van Brabant. De meeste recente versie van deze kaart dateert uit 2010.

Volgens de provinciale CHW ligt de betreffende locatie aan de Sasdijk in een gebied van provinciaal cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorisch belang

In het gebied is een markant onderscheid te zien tussen het oostelijke deel en de jongere polders in het westen. In het oosten is een duidelijke afwisseling van hoger gelegen oeverwallen en donken en lager gelegen komgebieden. De inrichting en het gebruik zijn hier nadrukkelijk aan aangepast. In het westen liggen veel vlakke polders die vanaf de zeventiende eeuw zijn bedijkt. Van de militaire geschiedenis getuigen de vestingstad Woudrichem en de forten en inundatiewerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang: Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dragende structuren in de regio zijn:

- De oeverwallen en stroomruggen;
- De dijken;
- De verdedigingswerken;
- De grienden en eendenkooien;
- De open komgebieden.

Ontwikkelingsstrategie

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, mede in relatie tot het routeontwerp A27;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap “Land van Heusden en Altena”.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied valt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant binnen het Cultuurhistorische Landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit betreft een landschap van 'provinciaal cultuurhistorisch belang'. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal cultuurhistorisch belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang.

Deze voormalige verdedigingslinie strekt zich uit van Muiden tot aan de Biesbosch. De linie was bedoeld ter verdediging van het westelijk deel van Nederland en heeft gefunctioneerd van 1815 tot en met 1940. De hoofdverdedigingslijn bestond uit een uitgebreid stelsel met forten, vestingen en groepsschuilplaatsen (kazematten). Ten zuiden en oosten van deze hoofdverdedigingslijn lagen laaggelegen gebieden die onder water gezet konden worden, de inundatiegebieden. De zuidelijke grens van landgoed Kraaiveld valt samen met de hoofdverdedigingslijn. De oude boezemkade (zie oude kaarten) vormde de grens van het inundatiegebied. De oude boezemkade is bij de uitvoering van de ruilverkaveling verdwenen. In het plangebied zijn langs de Roef een groot aantal groepsschuilplaatsen gebouwd die nu nog markant in het landschap aanwezig zijn. Deze structuur zet zich voort richting Woudrichem en Fort Altena.

Ook in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op gebieden die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie mede gericht moet zijn op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dit gebied. Daartoe dient een bestemmingsplan regels te stellen. De kernkwaliteiten van het Cultuurhistorische Landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn: samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid.

Het voorliggende bestemmingsplan zal ten opzichte van de huidige planologische situatie niets wijzigen behalve dat de reeds toegestane woning op een andere locatie kan worden gebouwd en dat alleen de woning/aanduiding zal worden verplaatst. Voorliggend plan tast derhalve het cultuurhistorisch landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet aan.

4.12 Verkeer en parkeren

Voor een vrijstaand woonhuis geldt een parkeerkencijfer van gemiddeld 2,4 per woning. Dit is bepaald aan de hand van de kencijfers uit de CROW-publicatie "Toekomstig bestendig parkeren", d.d. december 2018. Op het perceel is meer dan voldoende ruimte om auto's van de bewoners en hun bezoekers te parkeren.

De ontsluiting van het perceel kan plaatsvinden via de ontsluiting aan de oostzijde van het perceel naar de Sasdijk. Over een eventuele ontsluiting van de locatie via de westzijde van het perceel (via de percelen kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie O, nummer 2901 en sectie H, nummer 1210) vindt nog nader overleg plaats met de gemeente Altena, de eigenaar van deze percelen.

Het aspect verkeer en parkeren levert voor de uitvoering van het plan geen belemmeringen op.

4.13 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

Inleiding

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Tevens dient in geval van een woningbouwontwikkeling te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie.

Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden.

De in de genoemde brochure opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De locatie ligt op het bedrijventerrein langs de Merwede. Gezien deze ligging kan de locatie Sasdijk 71a worden gekwalificeerd als een gemengd gebied en daarom kunnen in dit geval richtafstanden kunnen met één afstandstap worden verlaagd.

Bedrijventerrein Beatrixhaven-Biesboschhaven

In de buurt van de planlocatie bevindt zich het bedrijventerrein Beatrixhaven-Biesboschhaven. Op een deel van dit terrein zijn scheepsbouwbedrijven toegestaan en bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2. Voor scheepsbouwbedrijven geldt in een richtafstand van 300 meter in gemengd gebied. De afstand tot de dichtstbijzijnde locaties waar scheepbouw is toegestaan bedraagt circa 175 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand.

Voor scheepsbouwbedrijven is het aspect geluid het bepalende aspect. In paragraaf is aangegeven dat, vanwege het feit dat de locatie Sasdijk 71a ligt binnen de zonen industrielawaai van het bedrijventerrein Beatrixhaven-Biesboschhaven, akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Daaruit blijkt dat op basis van de rekenresultaten van de gecumuleerde geluidbelasting het woon- en leefklimaat vanuit akoestisch oogpunt en volgens de MilieuKwaliteitsMaat bij de nieuwbouw kan worden beoordeeld als overwegend 'redelijk tot goed'. Gelet op bovenstaande kwalificering in relatie tot stedelijke ligging van de planlocatie, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt en is er in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Wel dient op grond van de Wet geluidhinder in verband met het industrielawaai op het bedrijventerrein Beatrixhaven-Biesboschhaven een hogere waarde te worden vastgesteld. Indien deze hogere waarde wordt vastgesteld, vormt de bouw van de geplande bedrijfswoning geen belemmering voor de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein.

Voorts bevindt de locatie van de bedrijfswoning zich op een afstand van circa 100 meter van de bedrijfsperven aan de straat Beatrixhaven. Op deze perven zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot milieucategorie 3.2. Voor dergelijke bedrijfsactiviteiten geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt derhalve voldaan.

Direct ten westen van het perceel Sasdijk 71a te Werkendam ligt een kleine werkhaven van Rijkswaterstaat. Deze haven wordt gebruik voor het aanmeren van een aantal kleine (werk)schepen. Op deze schepen of op de kade van de haven vinden niet of nauwelijks werkzaamheden plaats. Gezien de omvang van het werkhaventje en de extensieve wijze waarop dit haventje wordt gebruikt, zal deze werkhaven een te verwaarlozen invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de beoogde bedrijfswoning. Tevens zal de nieuwer woning niet leiden tot belemmering voor de activiteiten in deze werkhaven.

Bedrijfslocaties Sasdijk

Aan de zuidzijde van de locatie, aan de Sasdijk, ligt een aantal bedrijfslocaties waar volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Werkendam" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 en 2 als bedoeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Aangezien sprake is van een gemengd gebied, bedraagt de richtafstand waarmee rekening moet worden gehouden, 10 meter. De op Sasdijk 71a geplande bedrijfswoning staat op een grotere afstand dan 10 meter. Derhalve wordt aan de vereiste richtafstand voldaan.

Conclusie

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de bouw van de geplande woning.

4.14 Kabels en leidingen

Op en rond de locatie bevinden zich geen kabels of leidingen die de realisatie van het plan belemmeren. Voorafgaand aan de uitvoering van graafwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

4.15 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 aangepast.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van een bedrijf met een bedrijfswoning. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

5. Juridische aspecten

5.1 Algemeen

De planopzet en de regels sluiten aan bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat: reparatieherziening” zoals vastgesteld op 27 mei 2014. De regels de op basis van dit bestemmingsplan van toepassing zijn op de planlocatie zijn voor een belangrijk deel overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd.

Het plangebied omvat een vijftal (dubbel)bestemmingen, te weten de bestemmingen “Bedrijventerrein – Watergebonden” met een bouwvlak welke nagenoeg het gehele perceel beslaat, “Groen” welke een strook langs het water beslaat en de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” welke eveneens het overgrote deel van het perceel omvat. Verder kent het plangebied de functieaanduidingen “bedrijfswoning” en “aanlegsteiger”.

5.2 Analoge plankaart

Hieronder is een afbeelding van de verbeelding opgenomen.



Verbeelding planherziening

5.3 Planregels

Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Het bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend (artikel

2). In Hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen en bijhorende regels opgenomen. Hoofdstuk 3 omvat onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Bestemmingen

Bedrijventerrein – Watergebonden

Op gronden bestemd voor watergebonden bedrijventerrein zijn toegestaan;

- havengebonden, kadegebonden en watergebonden bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten voor zover deze voorkomen tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waaronder begrepen geluidzoneringplichtige inrichtingen alsmede kantoren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
- havengerelateerde bedrijven die gericht zijn op dienstverlening aan scheepsbouw-, scheepsafbouw- en scheepsreparatiebedrijven alsmede dienstverlening aan kade- of havengebonden bedrijven, voor zover deze bedrijven behoren tot de categorieën 2 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede kantoren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten;
- kantoren voor ondersteunende of dienstbare bedrijven die gericht zijn op dienstverlening aan kade- of havengebonden bedrijven, scheepsbouw-, scheeps-afbouw- en scheepsreparatiebedrijven, voor zover deze bedrijven behoren tot de categorieën 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Binnen deze bestemming is op basis van de functieaanduiding “bedrijfswoning” de mogelijkheid voor één bedrijfswoning opgenomen. Hiertoe is de functieaanduiding “bedrijfswoning” in het huidige bestemmingsplan verwijderd en verplaatst naar een nieuwe locatie binnen het bestemmingsvlak. Tot slot kent deze bestemming de functieaanduiding “aanlegsteiger”.

Groen

Voor “Groen” aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor water, beplanting, paden, inritten en verschillende voorzieningen zoals nuts-, groen- speel- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waarde – Archeologie 4

De bestemming Waarde - Archeologie 4 is opgenomen voor de bescherming van mogelijke aanwezige archeologische waarden ter plaatse van deze bestemming. Op basis van de dubbelbestemming is archeologisch onderzoek nodig indien er (bouw)werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 500 m² én dieper dan 50 centimeter.

Waterstaat – Waterkering

bescherming, beheer en onderhoud van de waterkeringen, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

Waterstaat – Waterstaatkundige functies

- Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderhoud, beheer en instandhouding van de aangrenzende waterkering;
- een duurzame hoogwaterbescherming ten behoeve van de veiligheid;
- waterberging en afvoer van hoogwater, sediment en ijs;
- de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken;

- het functioneren van de vaarweg en de veiligheid van het scheepvaartverkeer, uitsluitend voor zover het betreft de gronden die gelegen zijn binnen een zone van 25 meter van de Merwede.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregeling

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen aangaande ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen alsook algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten. Tevens zijn regels opgenomen met betrekking tot uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Het betreft afwijkingen met betrekking tot voorgeschreven maatvoeringen, meetverschillen, het bouwen van kleine bouwwerken, de hoogte van bouwwerken, beperkt aanpassen van het profiel van wegen, parkeernormen en evenementen.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de bepalingen opgenomen die verband houden met de geluidzone voor industrielawaai. Concreet is bepaald dat de bouw van geluidsgevoelige gebouwen (zoals een bedrijfswoning) alleen is toegestaan als daarvoor op grond van de Wet geluidhinder hogere waarden zijn verleend.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag met betrekking tot het verschuiven van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en gebiedsaanduidingen alsook het aanpassen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en wettelijke regelingen.

Algemene procedureregels

Hierin zijn de procedureregels opgenomen aangaande afwijkingen van bestemmingsplan.

Overige regels

Deze hebben onder andere betrekking op de onderlinge relatie tussen dubbelbestemmingen en de belangen van het waterschap en Rijkswaterstaat.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Hierin zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot overgangsrecht van bouwwerken en gebruik alsook een hardheidsclausule.

Slotregel

Deze regel bepaalt met welke naam de regels van het bestemmingsplan dienen te worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn onder andere de bouw van een of meer woningen.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer zullen in een af te sluiten anterieure overeenkomst de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente aangeven, alsmede de definitieve regeling van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders vooroverleg over een dergelijke vergunning te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk. De ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in de Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg, welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

7. Overleg

7.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan die wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

De resultaten van het gevoerde overleg zijn opgenomen in de Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg. Deze nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Naar aanleiding van het gevoerde overleg zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- De verbeelding is aangepast, zodat het gehele plangebied de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering” heeft.
- Het volledige plangebied heeft de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterstaatkundige functie” gekregen. Deze aanpassing heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.
- De toelichting op de planregels is op een aantal onderdelen aangepast, zodat deze in lijn is met de inhoud van de regels.

7.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

Overleg juni 2020

In juni 2020 heeft de initiatiefnemer persoonlijk overleg gevoerd de bewoners/gebruikers van den percelen Sasdijk 65, 65c, 65d, 66, 67, 69, 73, 73a, 75, 77, 77a, 77b, 77c, 77d, 78. Het merendeel van de personen waarmee overleg is gevoerd, was positief over de voorgenomen plannen. Eén huishouden hadden principiële bezwaren tegen de ontwikkeling en één huishouden verwachten hinder te gaan ondervinden van de carport. Eén huishouden personen heeft de plannen voor kennisgeving aangenomen en geen inhoudelijke reactie gegeven

In verband met eventuele bezwaren tegen het voorgenomen bouwplan wordt opgemerkt dat de locatie Sasdijk 71a op grond van het reeds geldende bestemmingsplan ruime bouw mogelijkheden heeft. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt enkel de locatie van de bedrijfswoning aangepast. De bouw- en/of gebruiksmogelijkheden worden niet verruimd.

Omgevingsdialoog maart 2021

In het kader van de Omgevingsdialoog heeft Transito de plannen op de locatie Sasdijk 71a te Werkendam toegelicht aan de omwonenden. Deze bijeenkomst heeft digitaal plaatsgevonden op maandag 1 maart 2021. Voor deze bijeenkomst waren bij 18 adressen uitnodigingen gestuurd. Bij de bijeenkomst waren de bewoners van 11 adressen uit de directe omgeving aanwezig. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Inspraak

Vanaf 1 april 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat - herziening Sasdijk 71a Werkendam” voor 4 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. De ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in de Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg, welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Bijlagen

Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai

Besluit hogere grenswaarden

Bodemonderzoek

Quicksan Wet natuurbescherming

Memo stikstofberekening

AERIUS berekening

Watervergunning

Verslag en presentatie omgevingsdialoog

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Nota van zienswijzen