

WIJZIGINGSPLAN HHG DEN ENG

Nieuwbouw Kerkgebouw Plangebied Den Eng Veen

Gemeente Aalburg

WIJZIGINGSPLAN HHG DEN ENG

Nieuwbouw Kerkgebouw Plangebied Den Eng Veen

Gemeente Aalburg

Inhoud

- Toelichting
- Bestemmingsplanregels
- Verbeelding

Identificatienummer

NL.IMRO.0738.BPW6016-VG01

Datum

15 juli 2014

PETER HONCOOP
ARCHITECTUUR

adres Hubertus Schreudershof 49
4264 RG
Veen
telefoon 0615298146
e-mail peterhoncoop@gmail.com
internet www.peterhoncoop.nl
KVK-nummer 58943129

Opdrachtgever

Stichting Vermogensbeheer Hersteld Hervormde Gemeente
Veen

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	9
1.1	AANLEIDING	9
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	11
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	11
1.4	LEESWIJZER	13
2	PLANBESCHRIJVING	15
2.1	HISTORIE	15
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	17
2.2.1	DE ENG	17
2.2.2	KERK	17
2.2.3	APPARTEMENTEN	19
2.2.4	CENTRAAL PLEIN	19
2.2.5	DEELGEBIED ZUID	19
2.3	FUNCTIONELE STRUCTUUR	21
2.4	TOEKOMSTIGE SITUATIE	23
2.4.1	ALGEMEEN	23
2.4.2	STEDENBOUWKUNDIG - RUIMTELIJK	23
2.4.3	PARKEREN	25
3	BELEID	27
3.1	ALGEMEEN	27
3.2	RIJKSBELEID	27
3.2.1	STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (SVIR), 2012	27
3.2.2	BESLUIT EN MINISTERIËLE REGELING ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO, RARRO), 2011	28
3.3	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	28
3.3.1	STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING (SVRO), 2010	28
3.3.2	VERORDENING RUIMTE 2012 (Vr 2012)	29
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	31
3.4.1	STRUCTUURVISIEPLUS LAND VAN HEUSDEN EN ALTENA	31
3.4.2	WELSTANDSNOTA	33
3.4.3	CONVENANT DUURZAAM BOUWEN	33
4	UITVOERINGSASPECTEN	35
4.1	ALGEMEEN	35
4.2	BODEM	35
4.3	WATER	35
4.4	GELUID	36
4.5	LUCHTKWALITEIT	37
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	39
4.7	FLORA EN FAUNA	40
4.8	ARCHEOLOGIE	41
4.9	BEDRIJVEN EN MILIEUWZONERING	43
4.10	KABELS EN LEIDINGEN	44
5	JURIDISCHE PLANOPZET	45
5.1	ALGEMEEN	45
5.2	OPBOUW VAN HET BESTEMMINGSPLAN	45
5.3	BESTEMMINGSPLANREGELS	45
6	UITVOERBAARHEID	49
6.1	ALGEMEEN	49
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.3	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
6.3.1	VOOROVERLEG	49
6.3.2	TERINZAGELEGGING	49
6.3.3	VASTSTELLING	49
7	CONCLUSIE	51
8	BRONNEN	53

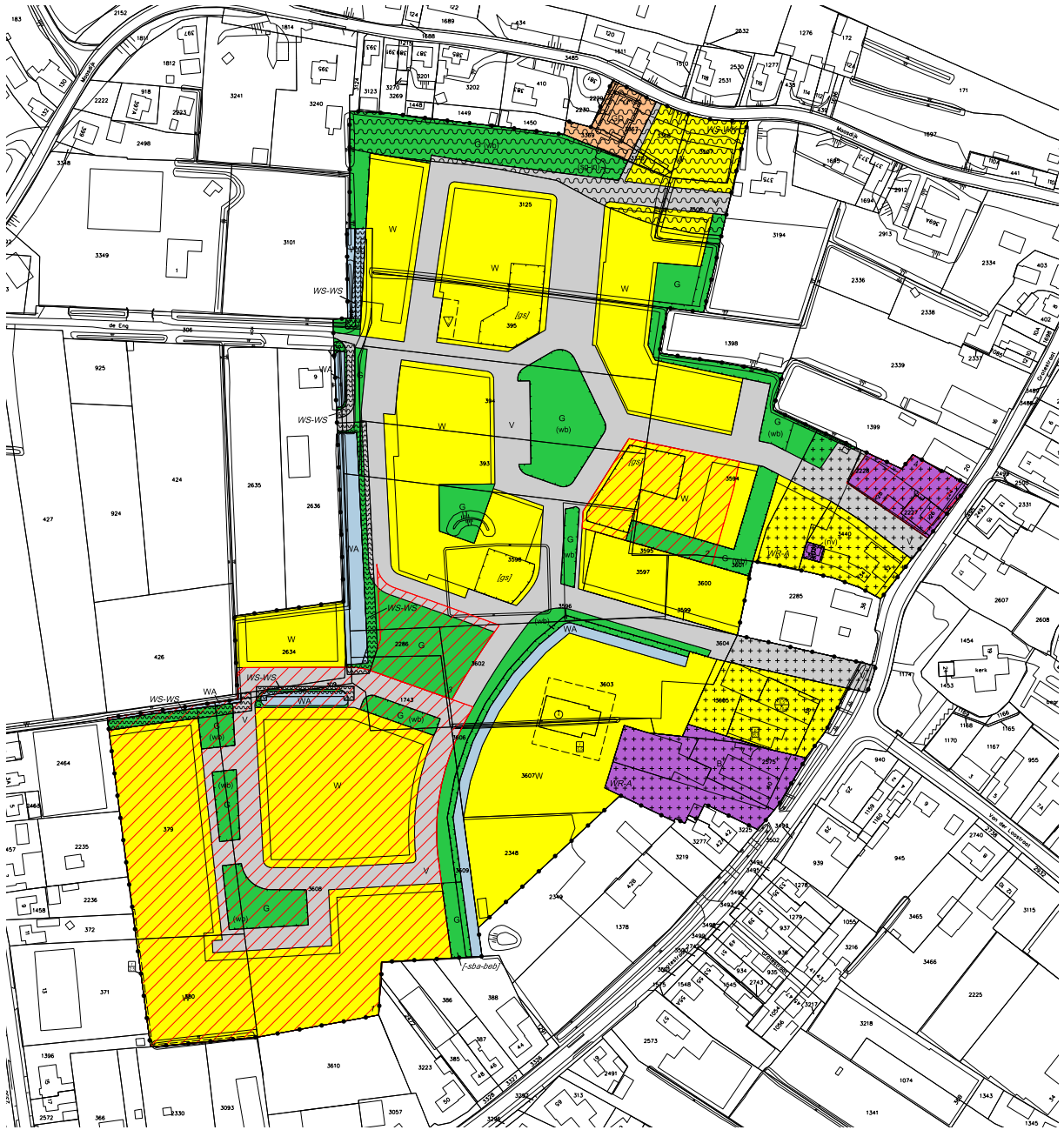


stedenbouwkundig plan De Eng te Veen

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De Hersteld Hervormde Gemeente van Veen is voornemens een nieuwe kerk te bouwen binnen plangebied De Eng te Veen (kadastraal bekend: gemeente Aalburg, sectie en nr.: E, 2286 / 3602). Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimte voor de ontwikkeling van het bouwplan, wro-zone – wijzigingsgebied 3 dient te worden gewijzigd in de bestemming ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing om deze wijziging door te voeren in het bestemmingsplan.



Plangebied
 Bestemmingsplan De Eng

Bestemmingen

B Bedrijf	V Verkeer
GD Gemengd	WA Water
G Groen	W Wonen

(dubbelbestemmingen)

Waarde - Archeologie	wro-zone - wijzigingsgebied
Waterstaat - Waterkering	(nv) nutsvoorziening
Waterstaat - Waterstaatkundige functie	(wb) waterberging

(functieaanduidingen)

(sg-41) specifieke vorm van groen - innt	(gs) gestapeld
(sba-beb) specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten	

(maatvoeringen)

bouwhoogte (m)	diepte (m)
minimale afstand hoofdbouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens (m)	maximale bouwhoogte
maximale goot- en bouwhoogte	(figuur) gevellijn

Verklaringen (ondergrond)

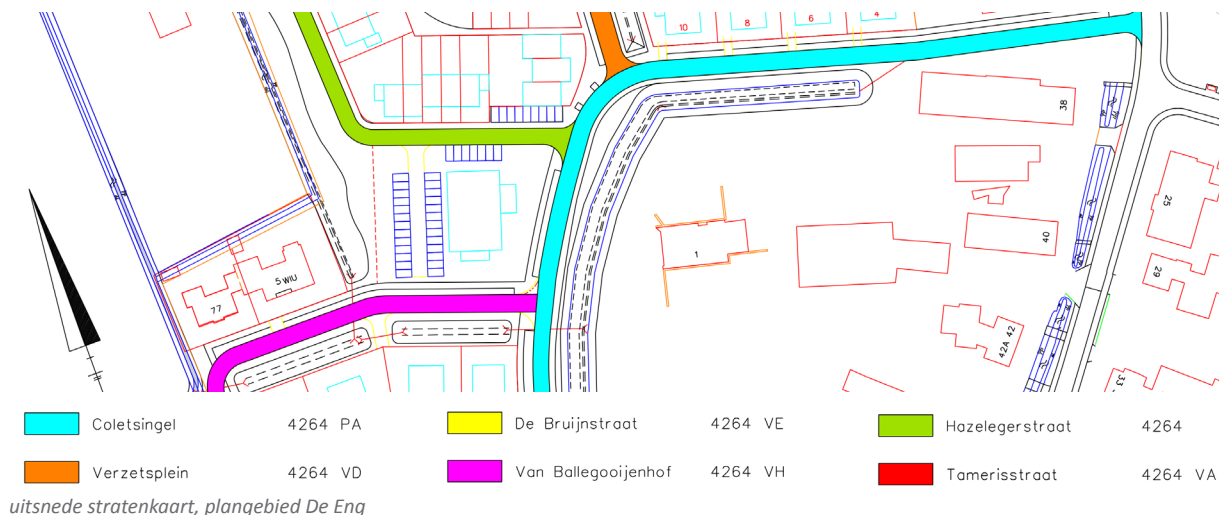
grootschalige basis- en kadastrale kaart
--

verbeelding bestemmingsplan De Eng

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich in De Eng te Veen. De locatie is kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie E, nummer 2286 / 3602. In de verbeelding van Bestemmingsplan De Eng is het gebied rood gearceerd en benoemd als wro-zone – wijzigingsgebied 3.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Hazelegerstraat, aan de oostzijde door de Coletsingel en aan de zuidzijde door de Van Ballegooijenhof.



1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'De Eng', vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2010. Ter plaatse van de projectlocatie geldt de bestemming 'Groen' maar biedt wro-zone - wijzigingsgebied 3 de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar 'Maatschappelijk' ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw. Artikel 15, opgenomen in 'Bestemmingsplan regels Den Eng', omschrijft de bepalingen welke in acht genomen dienen te worden bij de realisatie van een kerkgebouw:

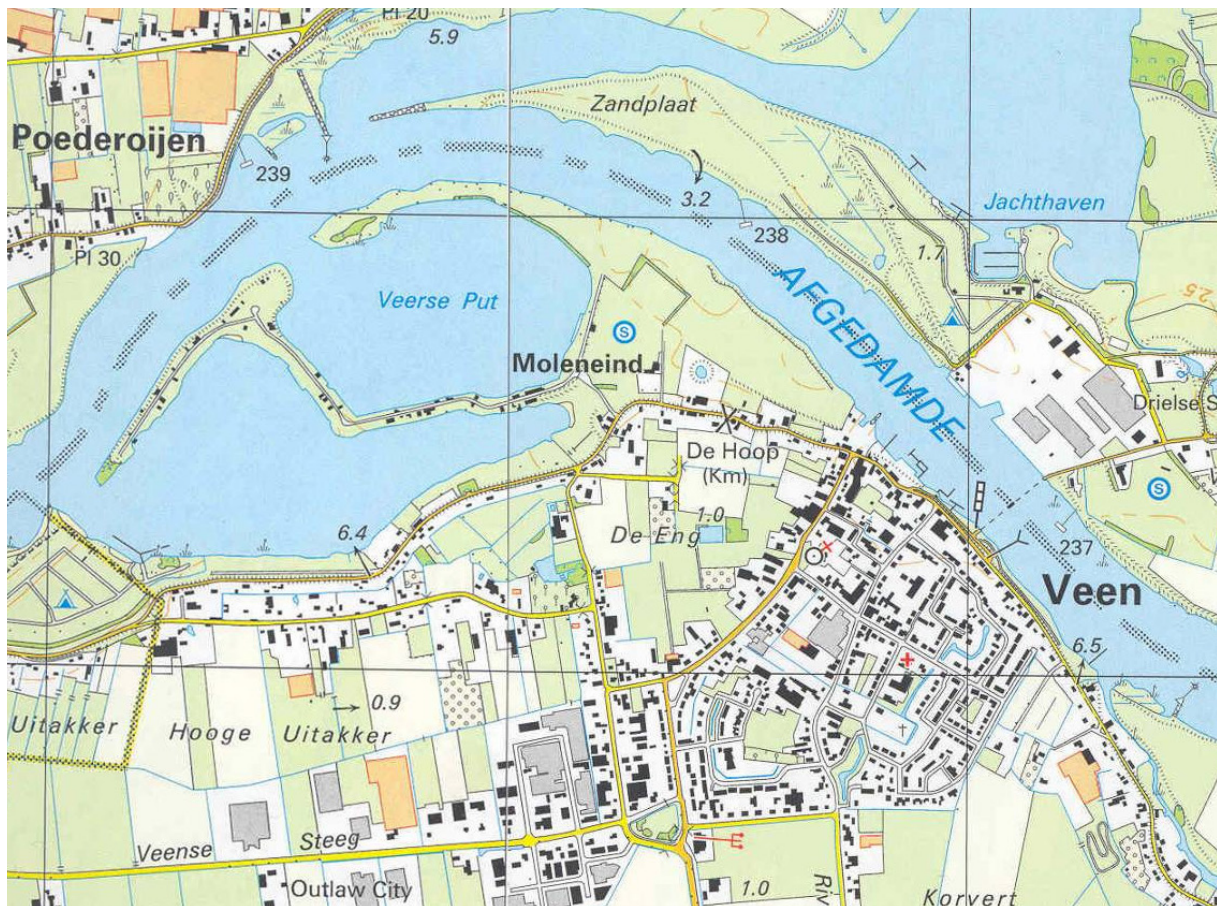
- het gebouw dient te worden georiënteerd naar de weg die gelegen is aan de oostzijde van het bouwperceel;
- aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de noordzijde van het bouwperceel, dient de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 7 m te bedragen;
- aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de oostzijde van het bouwperceel, dient de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 5 m te bedragen;
- aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de zuidzijde van het bouwperceel, dient de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 6 m te bedragen;
- maximaal 50% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
- de goot- en bouwhoogte van het kerkgebouw mag maximaal respectievelijk 10 m en 15 m bedragen;
- een hoogteaccent in de vorm van een (kerk)toren is toegestaan met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van de toren niet meer mag bedragen dan 20 m en 25 m;
- op eigen terrein dienen voldoende gebouwde en/of ongebouwde parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden;
- uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn.



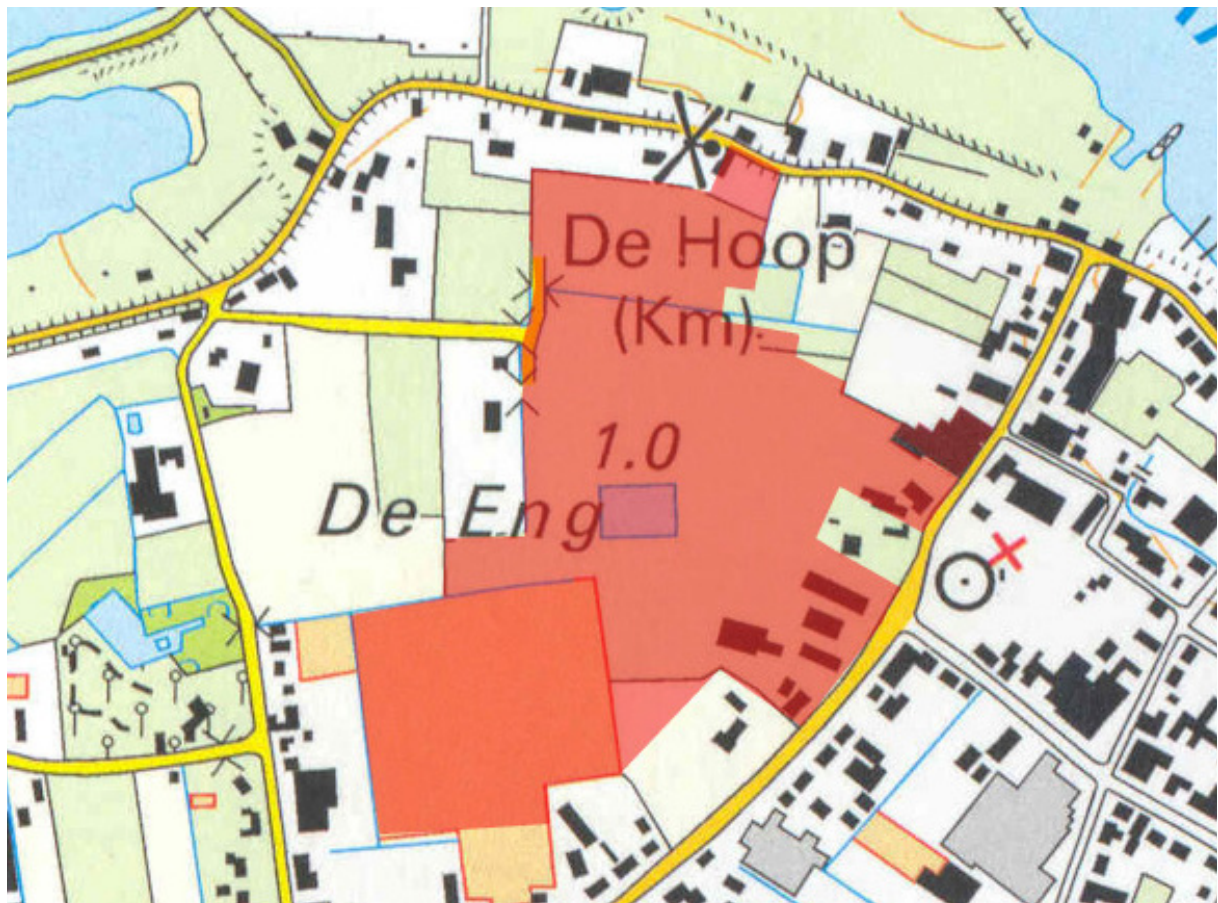
uitsnede bouwlocatie, verbeelding bestemmingsplan De Eng

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. Historie, bestaande situatie en toekomstige ontwikkeling komen aan de orde. In paragraaf 2.4 wordt specifiek ingegaan op de planbeschrijving van de nieuw te bouwen kerk. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet. In hoofdstuk 6 komen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de conclusies beschreven.



topografische kaart



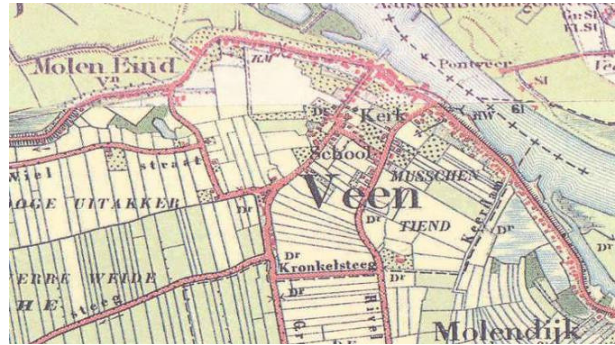
topografische kaart met de ligging ten opzichte van Veen

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HISTORIE

Het plangebied is gelegen ten westen van het dorp Veen (gemeente Aalburg). Veen is gelegen aan de Afgedamde Maas, in het Land van Heusden en Altena. Het landschappelijk raamwerk rond Veen wordt aan de noord- en oostzijde gevormd door de Maas en haar uiterwaarden. Aan de westzijde is het openhouden van de geleding richting Andel gewenst. Aan de zuidzijde van de kern wordt het raamwerk enerzijds gevormd door een geleding richting provinciale weg, anderzijds door een zeer belangrijke landschappelijke open ruimte, de Korvert, die Veen en Spijk van elkaar scheidt.

In het verleden hoorde het gebied waar Veen onderdeel van uitmaakt bij Zuid-Holland, het Land van Heusden en Altena werd pas later toegevoegd aan Noord-Brabant. Na de Sint Elizabethsvloed veranderde dit hele gebied. Langs de riviertjes ontstonden nederzettingen die bij hoogwater dikwijls weer wegspoelden, want dijken waren er nog niet. Eerdere archeologische waarnemingen wijzen op een datering in de Romeinse tijd, Vroege en Late Middeleeuwen.



Veen anno 1908

Het dorp heeft een compacte opzet en er is veel groen en water te vinden. In het dorp zijn nog enkele oude structuren aanwezig. De bebouwing in het dorp is in eerste instantie tussen deze structuren gerealiseerd, Veen is van oorsprong een rivierdorp met bebouwing op en aan de dijk en haaks daarop een voorname straat ('Grotestraat'). Later zijn de gronden ten oosten van de Witboomstraat bebouwd. De realisatie van de bebouwingsopzet heeft over het algemeen op een logische wijze plaatsgevonden. Om deze reden kan gesproken worden van een duidelijke eenheid. Kenmerkende historische bebouwing zijn de kerk, de diverse T-Boerderijen, kortgevelboerderijen, de molen 'De Hoop' en het voormalige raadhuis.

Het oudste gedeelte van Veen is de Eng, gelegen tussen de Grotestraat en de Maasdijk en de latere Tuinstraat. Tegenover de Eng werd in het begin van de twaalfde eeuw het eerste kerkje gebouwd, de toren volgde in de dertiende eeuw. Het stroompje waaraan het dorp toen lag is de Alm. Pas na 1400 veranderde het gedeelte vanaf Heusden tot Woudrichem in de Nieuwe Maas en kwam er in Giessen een splitsing naar het riviertje de Alm.

De woonbuurten die tijdens de groei van Veen zijn gebouwd, hebben een anoniem karakter. Toen zich de mogelijkheid aandeed om in De Eng de nieuwe uitbreiding van Veen te realiseren, is dit gezien als een unieke kans om Veen die uitbreiding te geven die past bij het oorspronkelijke karakter om daarmee de eigenheid te versterken. Een essentiële rol speelde daarbij het zicht op de bestaande kerk en de molen op de dijk, als ook de positionering van de nieuwe kerk als kern van de nieuwe wijk. Er is een stedenbouwkundige structuur ontworpen die recht doet aan het eigene van een rivierdorp en daar passende elementen aan toevoegt. Het geheel maakt een samenhangende indruk maar er is daarbinnen veel variatie in beleving, wat bereikt wordt door verschillende ruimtes en zichtlijnen.

Voor de architectonische invulling van het plan en de inrichting van de buitenruimte is logischerwijs eveneens aansluiting gezocht bij datgene wat de kern kenmerkt (Grotestraat en omgeving): statige bijna stadse boerderijen, sobere bebouwing met eenduidig materiaalgebruik en straten en pleinen met een informeel rustig beeld: geen stoepanden, parkeervakken, opvallende verkeersaanduidingen (strepen, borden, etc.). Het belangrijkste is dat alles een sterke samenhang uitstraalt, de samenhang die Veen ooit kenmerkte en straks weer als eigen zal worden ervaren.

Qua ontsluiting kan worden gesteld dat Veen goed bereikbaar is. Het dorp is middels de Groeneweg verbonden met de Provincialeweg Oost (N267) ten zuidwesten van het dorp. Deze provinciale weg is verbonden met de A27, welke op circa 12 km ten westen van het dorp is gelegen. Tevens is de A59 op 9 km ten zuiden van Veen gelegen.



luchtfoto situatie plangebied De Eng, voor ontwikkeling plangebied De Eng



stratenkaart situatie plangebied De Eng, voor ontwikkeling plangebied De Eng

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.2.1 DE ENG

Het plan De Eng, gelegen ten westen van Veen, is opgezet als woningbouwgebied met een dorps karakter dat de identiteit van Veen versterkt. De locatie betreft een open binnengebied rondom omsloten door wegen en aan de noord- en oostzijde met lintbebouwing. De omliggende wegen betreffen de Grotestraat, de Maasdijk en de Tuinstraat. Tevens loopt de weg De Eng vanuit het westen het plangebied in. Voor alle wegen geldt ter plaatse een maximum snelheid van 30 km/h. De maaiveldhoogte binnen het plangebied varieert globaal tussen NAP +1,2 m en +1,9 m.

De dorps sfeer in de Grotestraat en aan de Maasdijk is als uitgangspunt genomen voor het karakter van de Eng. Om een dorps karakter te creëren is het plan opgezet met korte zichtlijnen en gebogen lijnen en heeft het plan een informele opzet met grondgebonden woningen. De hoge belevingswaarde van het groen en water draagt tevens bij aan het vriendelijke karakter van de wijk. Door zorgvuldig aan te sluiten op het bebouwd gebied van Veen wordt De Eng een volwaardig onderdeel van de kern.

In De Eng wordt een gevarieerd woonmilieu gecreëerd met afwisselend appartementen, rijwoningen, geschakelde en vrijstaande woningen. Tevens is er een speciaal ingerichte ruimte voor de nieuwe kerk. Het noordelijk deel krijgt een karakter dat aansluit bij het hart van de kern. Rond het groene pleintje liggen de woningen op dorpse wijze dicht op de straat. In het zuidelijk deel is de opzet ruimer en liggen de woningen op grote kavels met een ruime voortuin waardoor een groen beeld ontstaat. Alle woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte waardoor achterkant situaties zoveel mogelijk voorkomen worden. De groenvoorzieningen zijn geconcentreerd op bijzondere plaatsen. Centraal in het noordelijk deel ligt een groen pleintje. Deze ruimte wordt groen ingericht als speelveld en bied eventueel ook mogelijkheden voor kleinschalige evenementen. De nieuwe kerk wordt centraal in een groene ruimte geplaatst. Deze ruimte zal worden ingericht met gras en boomgroepen. Langs de randen, in het noordelijk deel van het plangebied, wordt door middel van een groenstrook een geleidelijke overgang naar de Maasdijk en het gebied ten westen gecreëerd. Deze groenstrook wordt ingericht met groen en water. Tevens wordt langs deze groenstrook een wandelpad aangelegd.

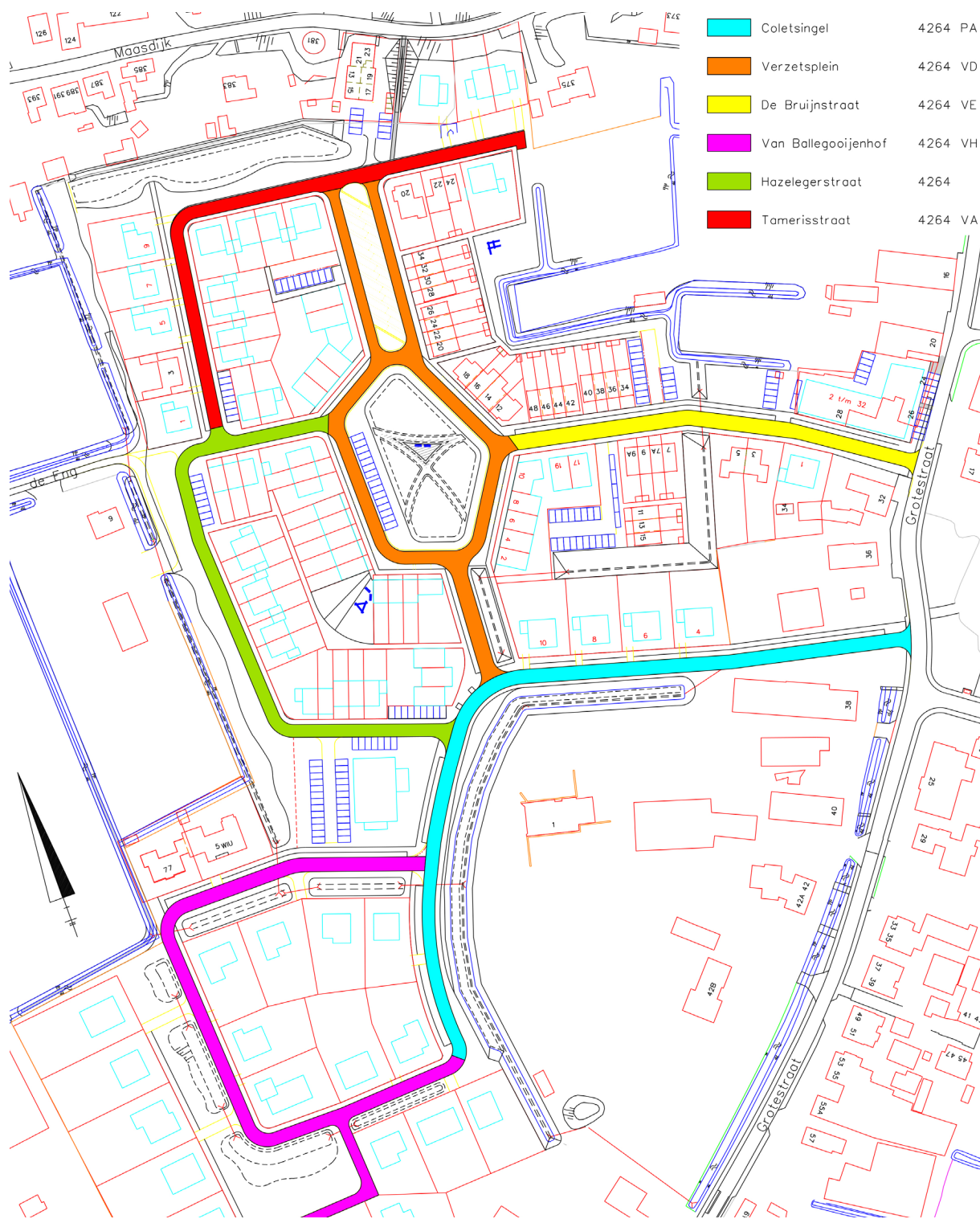
Het woongebied wordt op twee punten ontsloten vanaf de Grotestraat. Tevens is in het zuidelijk deel van het plan rekening gehouden met een eventuele ontsluiting richting de Tuinstraat. In het noordelijk deel van het plan zal de huidige doodlopende weg De Eng naar de Tuinstraat gehandhaafd worden als een route voor langzaamverkeer. Vanaf de Maasdijk komt er ook een langzaamverkeer verbinding met het plangebied.

Binnen het plangebied zijn een aantal deelgebieden met een eigen karakter te onderscheiden. Voor deze deelgebieden gelden aanvullende beeldkwaliteitseisen. Allereerst is er een aantal accenten in de wijk die een beeldbepalende functie hebben. Dit zijn de kerk, de bijzondere woning, het appartementengebouw op de as met de oude kerk en het appartementengebouw aan de Grotestraat. De bebouwing rond het centrale plein krijgt een eigen karakter en wordt daarom als apart deelgebied beschouwd. Verder zijn in het zuidelijk deel ruimte voor ruimte woningen voorzien, waardoor dit eveneens als afzonderlijk deelgebied is gedefinieerd. Voor de overige bebouwing gelden geen aanvullende eisen.

2.2.2 KERK

De nieuwe kerk, waarmee bij de ontwikkeling van plangebied De Eng rekening is gehouden, wordt een bijzonder element in de wijk. Qua architectuur en materiaal sluit de kerk aan bij de overige bebouwing in de wijk. De kerk onderscheidt zich door de hoogte van de bouwmassa en door een bijzonder accent zoals een toren. In 'Bestemmingsplan regels Den Eng' en in 'Beeldkwaliteitsplan Den Eng' zijn de volgende regels met betrekking tot de afmetingen van de kerk opgenomen: de maximale goothoogte van de kerk bedraagt 10 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter, de maximale goothoogte van de toren bedraagt 20 meter en de maximale bouwhoogte van de toren bedraagt 25 meter.

In paragraaf 2.4 wordt omschreven op welke wijze de kerk geïntegreerd wordt in het plangebied.



stratenkaart nieuwe situatie plangebied De Eng

2.2.3 APPARTEMENTEN

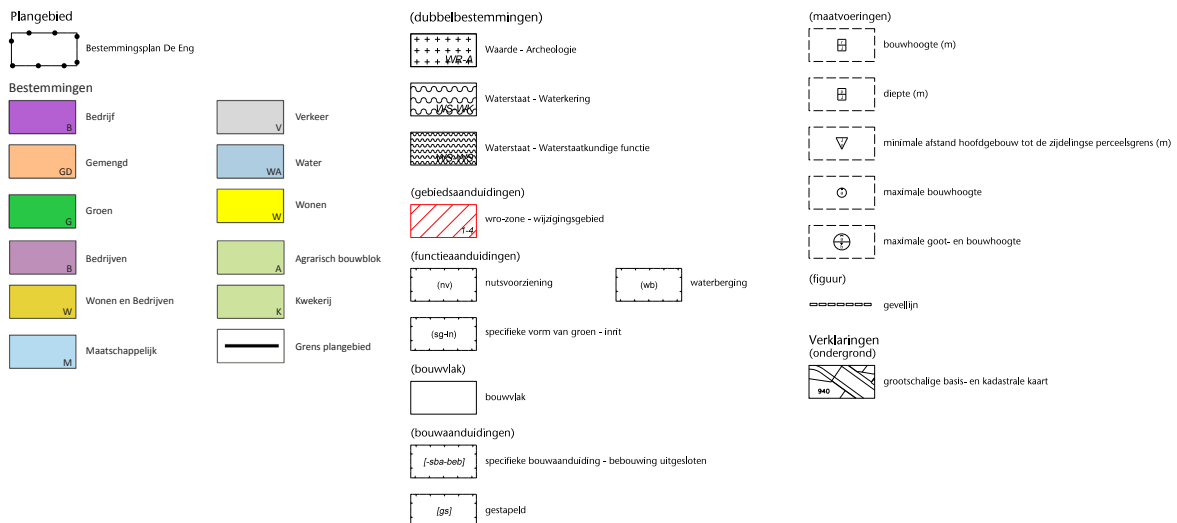
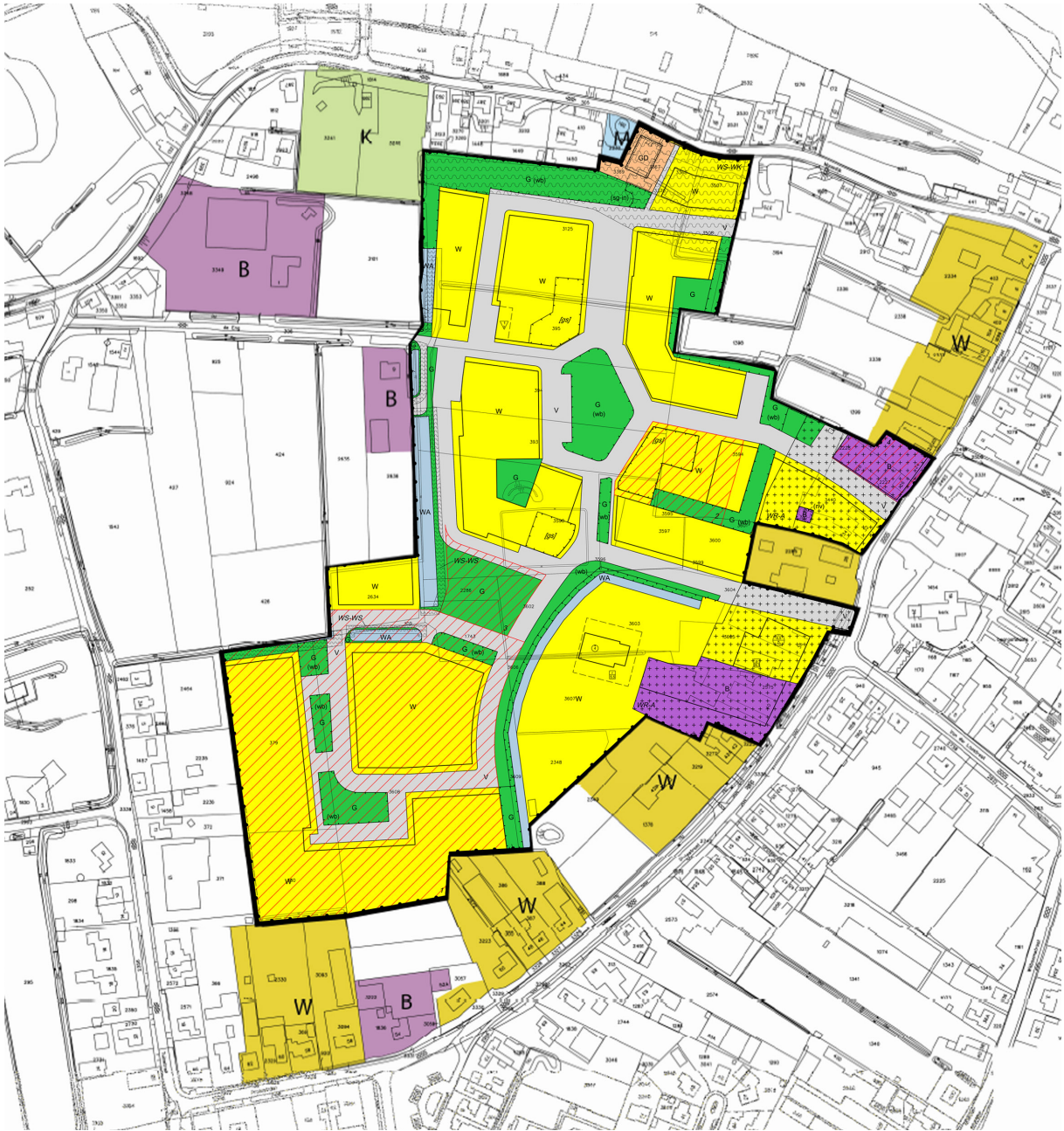
Voor zowel het appartementengebouw op de as met de oude kerk als het appartementen gebouw aan de Grotestraat gelden de zelfde aanvullende criteria. Vanwege de ligging aan de Grotestraat en op de as met kerk is hier een forser volume in drie bouwlagen met kap en met een monumentale uitstraling mogelijk. In 'Bestemmingsplan regels Den Eng' en in 'Beeldkwaliteitsplan Den Eng' zijn de volgende regels met betrekking tot de afmetingen van de appartementengebouwen opgenomen: de maximale goothoogte bedraagt 9 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.

2.2.4 CENTRAAL PLEIN

Het karakter van dit deelgebied sluit aan bij het karakter in het noordelijk deel van de Grotestraat. De woningen staan dicht op de weg en hebben geen voortuin maar een eigen stoep. Bij de appartementen is een forser volume mogelijk.

2.2.5 DEELGEBIED ZUID

Het zuidelijk deel heeft een vriendelijke groene uitstraling. De woningen hebben de uitstraling van forse vrijstaande (landelijke) woningen en liggen op ruime kavels. De groene inrichting op het eigen terrein draagt bij aan het groene karakter en samenhang van dit gebied.



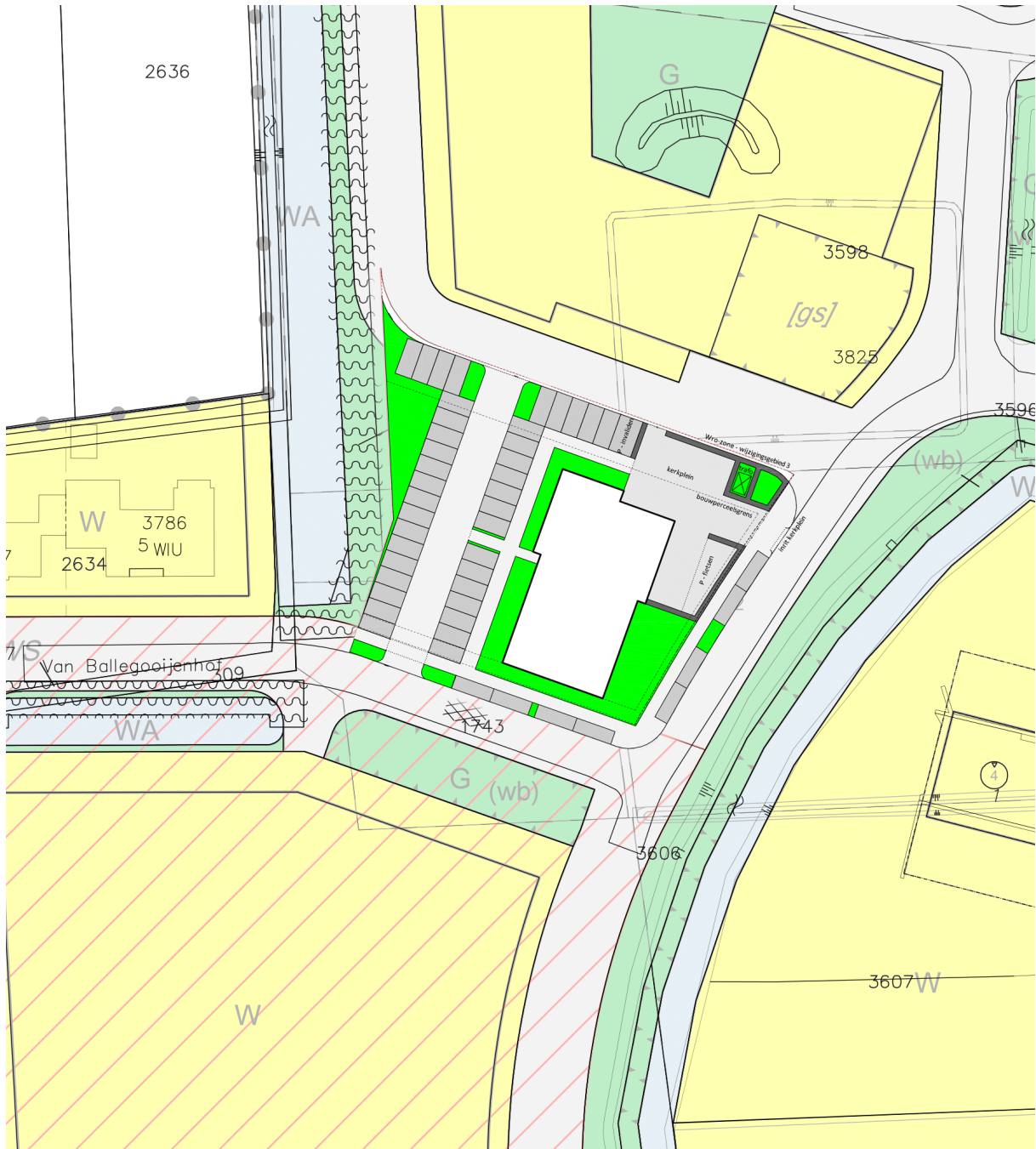
functies in het plangebied en directe omgeving

2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het plan De Eng is opgezet als woningbouwgebied. Het Molenhuis heeft een gemengde bestemming, naast wonen zijn ook functies zoals kantoor, voorzieningen, detailhandel etc. toegestaan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte voor de nieuw te bouwen kerk, hiervoor dient echter de bestemming van wro-zone – wijzigingsgebied 3 te worden gewijzigd van ‘Groen’ naar ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw. Op pagina 20 is de verbeelding van Bestemmingsplan De Eng weergegeven, hierop is te zien hoe de functies zijn ondergebracht in het plangebied. In deze verbeelding zijn ook gegevens verwerkt van het vigerende Bestemmingsplan Veen.

In de directe omgeving van Bestemmingsplan De Eng zijn er diverse woningen en bedrijven te vinden. Het betreft hier veelal een combinatie van bedrijfswoningen met bijbehorende bedrijven. Zo zijn er aan de oostzijde van Bestemmingsplan De Eng bijvoorbeeld een poelier en een installatiebedrijf. Aan de zuidzijde van plangebied De Eng is een transportbedrijf gevestigd (Grotestraat 56). Aan de westzijde van het plangebied is een tuindersbedrijf (De Eng 6) en eveneens een transportbedrijf (De Eng 7) gesitueerd. Een andere opvallende functie is de molen ten noorden van het plangebied aan de Maasdijk 381, welke niet meer als bedrijf in functie is. De bebouwing heeft met veelal boerderijachtige en lintbebouwingvormen een typisch landelijke en dorpse uitstraling en is voornamelijk opgebouwd uit één bouwlaag met kap.

Verder ingezoomd op de kavel van de kerk kan op basis van Bestemmingsplan De Eng worden vastgesteld dat de naaste omgeving volledig ingevuld zal worden met wonen. Ten noorden van de kerk is ruimte voor een appartementengebouw. Zoals in paragraaf 2.2.3 is omschreven bedraagt de maximale goothoogte van dit gebouw 9 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. Aan de oostzijde van de kerk is een woning in de vorm van een fort gerealiseerd. Ten westen van de kerk zijn twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Zoals in paragraaf 2.2.5 is omschreven, zullen ten zuiden van de kerk vrijstaande woningen met een landelijk karakter op ruime kavels gerealiseerd worden. Het zuidelijk deel van plangebied De Eng krijgt een vriendelijke groene uitstraling, de groene inrichting op het eigen terrein draagt bij aan het groene karakter en de samenhang van dit gebied.



uitsnede bouwlocatie, concept-inrichtingsplan

2.4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.4.1 ALGEMEEN

In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het bouwplan voor de nieuwbouw van de kerk wordt ontwikkeld door Peter Honcoop Architectuur in samenwerking met Trovis Architectuur bna.

2.4.2 STEDENBOUWKUNDIG - RUIMTELIJK

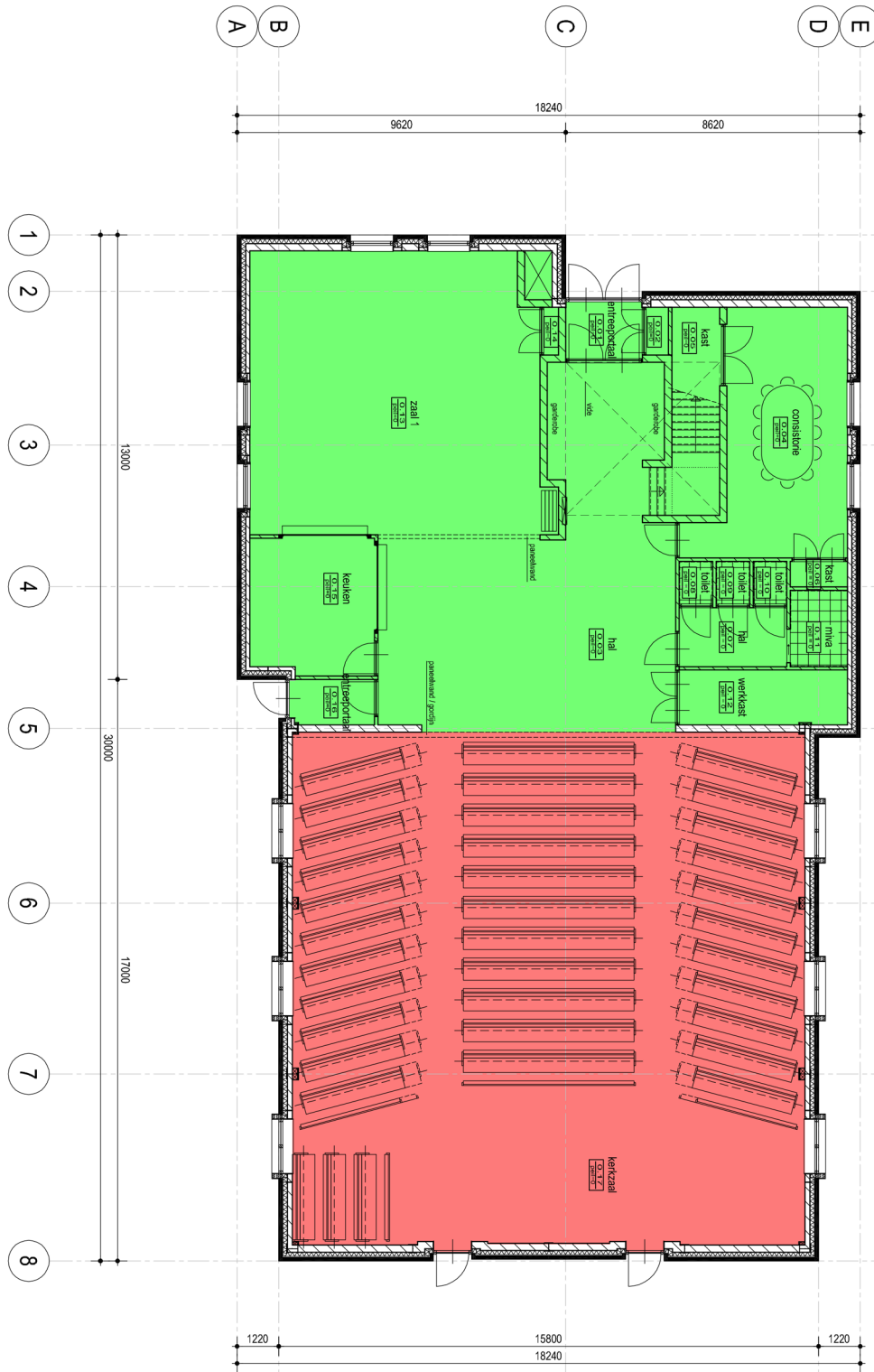
Voorliggend plan betreft de nieuwbouw van een kerkgebouw in Plangebied De Eng te Veen. Door het wijzigen van de bestemming ter plaatse van wro zone – wijzigingsgebied 3 van ‘Groen’ naar ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw, wordt de beschikbare locatie gereedgemaakt voor de planontwikkeling.

In paragraaf 1.3 is artikel 15 uit ‘Bestemmingsplan regels Den Eng’ opgenomen. Dit artikel omschrijft de bepalingen welke in acht genomen dienen te worden bij de realisatie van het kerkgebouw. Onderstaand worden deze bepalingen normaal weergegeven:

- a. het gebouw dient te worden georiënteerd naar de weg die gelegen is aan de oostzijde van het bouwperceel;
- b. aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de noordzijde van het bouwperceel, dient de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 7 m te bedragen;
- c. aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de oostzijde van het bouwperceel, dient de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 5 m te bedragen;
- d. aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de zuidzijde van het bouwperceel, dient de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 6 m te bedragen;
- e. maximaal 50% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
- f. de goot- en bouwhoogte van het kerkgebouw mag maximaal respectievelijk 10 m en 15 m bedragen;
- g. een hoogteaccent in de vorm van een (kerk)toren is toegestaan met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van de toren niet meer mag bedragen dan 20 m en 25 m;
- h. op eigen terrein dienen voldoende gebouwde en/of ongebouwde parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden;
- i. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn.

Het kerkgebouw wordt georiënteerd in de richting noordoost – zuidwest, zoals reeds is voorgesteld in het stedenbouwkundige plan wat is opgenomen in Bestemmingsplan De Eng. De kerk wordt centraal in een groene ruimte geplaatst, deze ruimte zal worden ingericht met gras en bomen. Het plan sluit hiermee uitstekend aan op de stedenbouwkundige situatie in Plangebied De Eng. De kerk met omliggende groene ruimte wordt een verbindend element tussen het noordelijke- en zuidelijke gedeelte van plangebied De Eng.

De hoofdentree van de kerk wordt gesitueerd aan de noordoostzijde. Hierdoor sluit het plan aan op de belangrijkste toegangsweg van het plangebied, de Coletsingel. De bouwperceelsgrenzen, zoals omschreven in de Bestemmingsplan regels behorend bij Bestemmingsplan De Eng, worden gehandhaafd. Aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de noordzijde van het bouwperceel, bedraagt de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 7 meter. Aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de zuidzijde van het bouwperceel, bedraagt de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 6 meter. Aan de zijde van de weg, die gelegen is aan de oostzijde van het bouwperceel, bedraagt de afstand van het gebouw tot de naar deze weg gekeerde bouwperceelsgrens ten minste 5 meter.



concept-plattegrond begane grond (schaal 1:200)

Bouwhoogte

De goot- en bouwhoogte van het kerkgebouw bedragen maximaal respectievelijk 10 en 15 meter. Het hoogteaccent in de vorm van een kerktoren is geïntegreerd in het ontwerp en heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 20 en 25 meter.

Materiaalgebruik

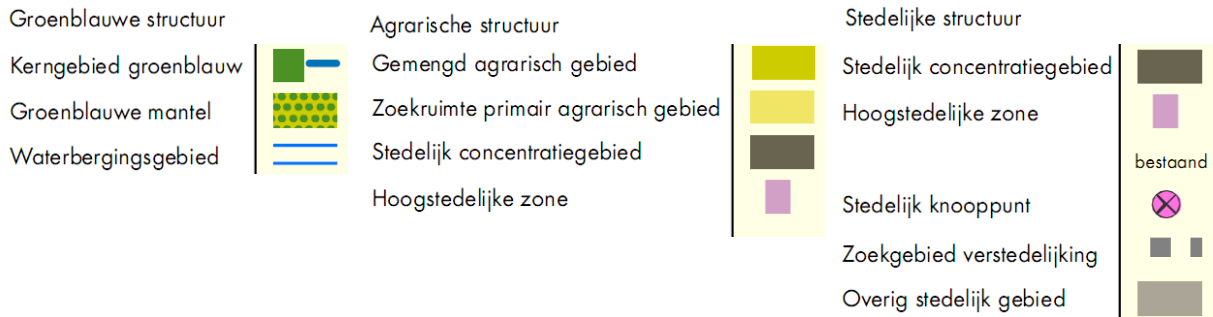
Voor de architectonische invulling van Bestemmingsplan De Eng en de inrichting van de buitenruimte wordt aansluiting gezocht bij datgene wat de kern kenmerkt (Grotestraat en omgeving): statige bijna stadse boerderijen, sobere bebouwing met eenduidig materiaalgebruik en straten en pleinen met een informeel rustig beeld. Belangrijk is dat alles een sterke samenhang uitstraalt, de samenhang die Veen ooit kenmerkte en straks weer als eigen zal worden ervaren. Hierop aansluitend zal ook bij de planontwikkeling van de nieuw te bouwen kerk gekozen worden voor eenduidig materiaalgebruik. Het volume zal worden opgetrokken uit baksteen en het dak zal bedekt worden met dakpannen.

Functies

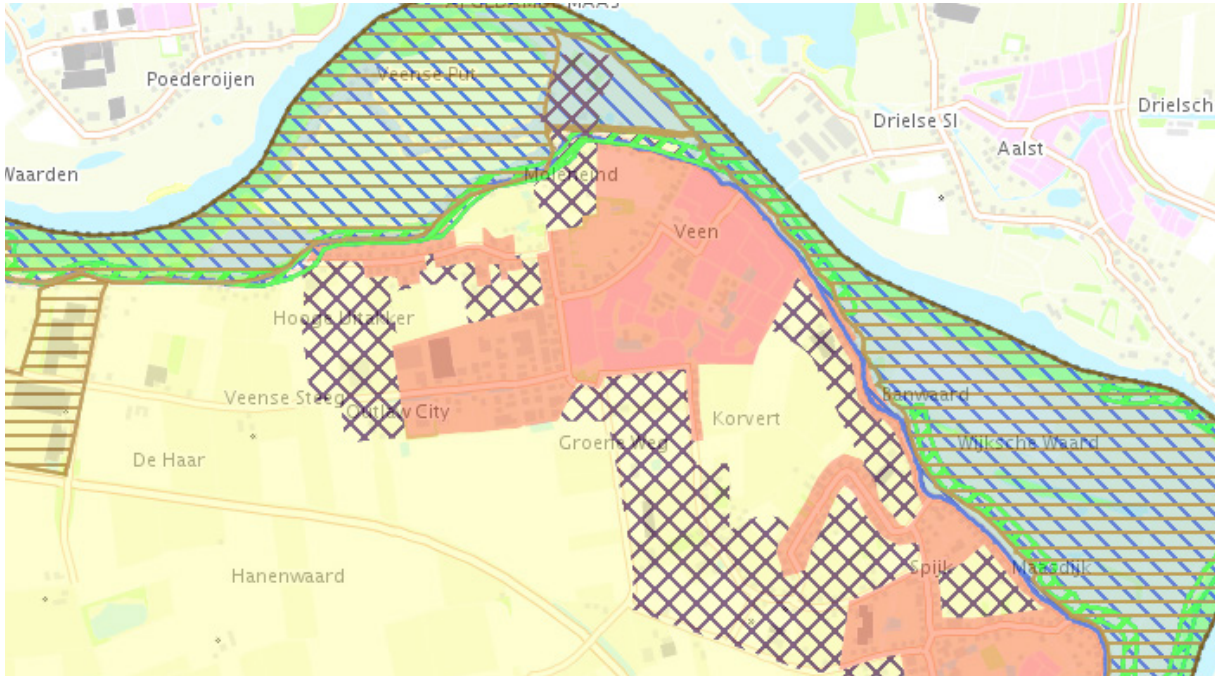
De plattegrond is grofweg onder te verdelen in twee gedeelten: de kerkzaal (rood) en het centrumgedeelte (groen). Bij binnenkomst via de hoofdentree wordt een grote ontvangsthal betreden, waarop aansluitend diverse centrumfuncties zijn te vinden: zalen, keuken, consistorie en een berging zijn bereikbaar vanuit de centrale hal. De centrumfuncties zijn verspreid over twee verdiepingen, de technische ruimte bevindt zich boven het centrumgedeelte. De kerkzaal bevat de volledige bouwhoogte, wel is er een galerij gecreëerd voor o.a. het orgel.

2.4.3 PARKEREN

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, gelegen aan de westzijde van het kerkgebouw. In de 'Notie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem' is de parkeernorm voor een Religiegebouw vastgesteld op 0,2 per zitplaats. Overeenkomstig met het aantal zitplaatsen, zullen er de nodige parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Op de situatietekening van de toekomstige situatie, zoals afgebeeld op pagina 22, is weergegeven hoe parkeerplaatsen op het kavel kunnen worden opgenomen.



uitsnede structurenkaart, Structuurvisie



uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling, Verordening ruimte 2014

3 BELEID

3.1 ALGEMEEN

Om te kunnen verantwoorden dat de beoogde ontwikkeling van de kerk ter plaatse niet alleen ruimtelijk inpasbaar is, maar ook aan het vigerende ruimtelijke beleid voldoet, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevante beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant als de gemeente Aalburg.

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling van een kerkgebouw raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

3.2.2 BESLUIT EN MINISTERIËLE REGELING ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO, RARRO), 2011

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De ‘ladder van duurzame verstedelijking’ is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 4, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen, anders dan de ‘ladder duurzame verstedelijking’, zijn gemoeid.

3.3 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

3.3.1 STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING (SVRO), 2010

De SVRO is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'kernen in het landelijk gebied'. Voor deze gebieden geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat.

Aangezien het in onderhavig geval gaat om geplande nieuwbouw van een kerkgebouw, wro-zone – wijzigingsgebied 3 in Bestemmingsplan De Eng biedt de specifieke mogelijkheid om de bestemming te wijzigen van 'Groen' naar 'Maatschappelijk' ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw, conflicteert deze nieuwbouw niet met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.3.2 VERORDENING RUIMTE 2012 (Vr 2012)

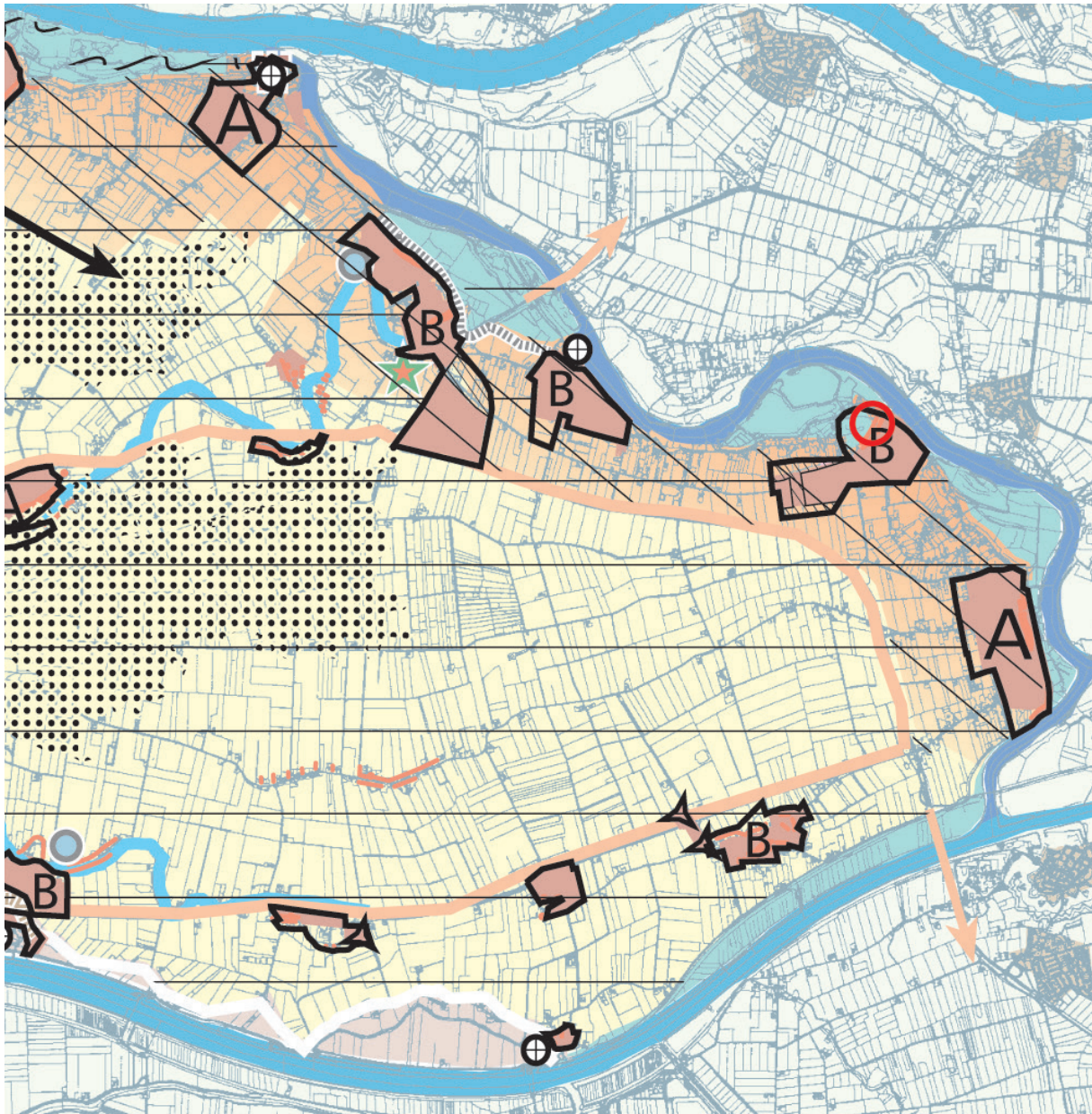
In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte.

De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012, verder te noemen Vr 2012, stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Vr 2012 het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

De kern Veen waarbinnen het plangebied gelegen is, is zoals reeds aangegeven aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'. De kernen in het landelijk gebied zijn ruimtelijk samenhangende, beperkt verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden vindt verstedelijking op een andere wijze plaats dan in een stedelijk concentratiegebied. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door te herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Met het onderhavige bouwplan vindt er zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats.



BEHOUD EN VERSTERKING BESTAANDE KWALITEITEN	HELE SCALA, ZIE DUURZAAM RUIMTELIJKSTRUCTUURBEELD	RUIJTELIJKE VERNIEUWING LANDELIJK GEBIED	GEBIED VOOR EVENTUELE LANDINRICHTING
NIEUWE RUIMTE VOOR BEDRIJVEN	REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN WATERGEBONDEN, LANGE TERMIJN	ZOEKRUIJTE VOOR TIJDELIJKE REGIONALE WATERBERGING	ZOEKGEBIED PLAATSIJNG WINDTURBINES
	REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN DROOG; MIDDELLANGE TERMIJN		
	OPVANG LOCALE GROEI KORTE TERMIJN	ONTWIKKELINGSRUIMTE KERNEN	CONTOUR
	RUIJTEMANAGEMENT (CONSOLIDATIE EN INKRIMPEN) LOCALE BEDRIJVENTERREINEN		A A-KERN
VERNIEUWING WEGENSTRUCTUUR	NIEUWE ONTSLUITING		B B-KERN
	ONTWARRING EN RUIMTELIJKE KWALITEIT DE TOL		AANKNOPINGS PUNT VOOR TOERISTISCH RECREATIEVE ONTWIKKELING
RUIJTE VOOR DE RIVIER	RIVIERVERRUIJNENDE MAATRGELIEN 1e PAKKET		PLANGEBIED

uitsnede uit de kaart behorende bij de StructuurvisiePlus Land van Heusden en Altena (bron: Gemeente Aalburg, september 2004)

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 STRUCTUURVISIEPLUS LAND VAN HEUSDEN EN ALTENA

Deze StructuurvisiePlus is in 2004 opgesteld door de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en het waterschap Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch (inmiddels Rivierenland).

In de StructuurvisiePlus Land van Heusden en Altena is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de komende jaren vastgelegd. In de StructuurvisiePlus worden de volgende doelen nagestreefd:

- aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
- vernieuwing en afstemming van het ruimtelijke beleid van de gemeenten, het waterschap en de provincie;
- het verkrijgen van een breed draagvlak door een breed, open en interactief planproces.

In het Land van Heusden en Altena speelt een aantal belangrijke ruimtelijke vraagstukken. De StructuurvisiePlus geeft een oplossingsrichting voor deze vraagstukken:

- door middel van een regionale oplossing ruimte bieden voor eigen streekgebonden bedrijven. Accepteer dat grote en niet-streekgebonden bedrijven uitwijken naar de stedelijke regio's;
- zorg dat bewoners uit de afzonderlijke kernen hun woonwensen kunnen realiseren en zorg dat de beschikbaarheid van voorzieningen daarop wordt afgestemd;
- vitaal en aantrekkelijk landelijk gebied met ruimte voor zowel vitale landbouw als recreatie;
- water als ordenend principe.

In de StructuurvisiePlus van het Land van Heusden en Altena zijn kwaliteitsbeelden van de kernen van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem opgenomen. Daarnaast is voor elke kern een uitwerking opgenomen. In het kwaliteitsbeeld ligt het plangebied in het hart van Plangebied De Eng, tussen een karakteristiek kerngebied (Grotestraat), een beeldbepalende dijk (Maasdijk) en een route/structuurdrager (Tuinstraat). Onderhavig plan betreft de nieuwbouw van een kerkgebouw, waarvoor in Bestemmingsplan De Eng ruimte is ingepland. De bestaande bebouwingsstructuur wordt dus niet aangetast.

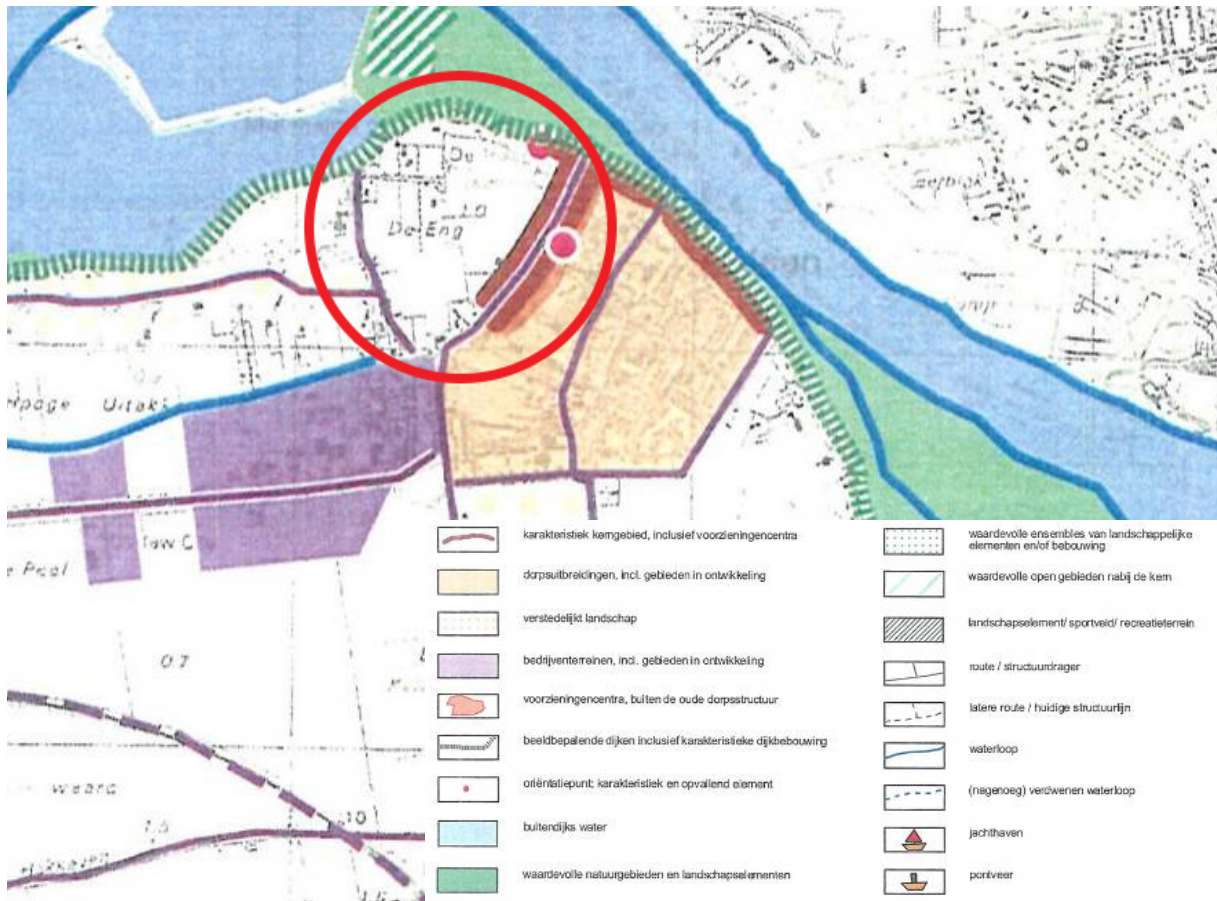
Over Veen en omgeving wordt gesteld dat de rust, kleinschaligheid en de openheid de meest waardevolle karakteristieken zijn van het gebied. Het vormt daarmee een waardevol contrast met de verstedelijkte gebieden aan de overzijde van de grote rivieren. Doelstelling is het duurzaam behouden en versterken van deze waarden. Dat impliceert dat zuinig omgegaan zal worden met nieuw ruimtebeslag voor stedelijke functies. Gebieden en elementen met landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische en ecologische waarden verdienen bescherming. Het imago van openheid, natuur en cultuurhistorie is sturend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. De toekomstvisie zoals deze geschetst wordt in de StructuurvisiePlus is gericht op

twee doelen:

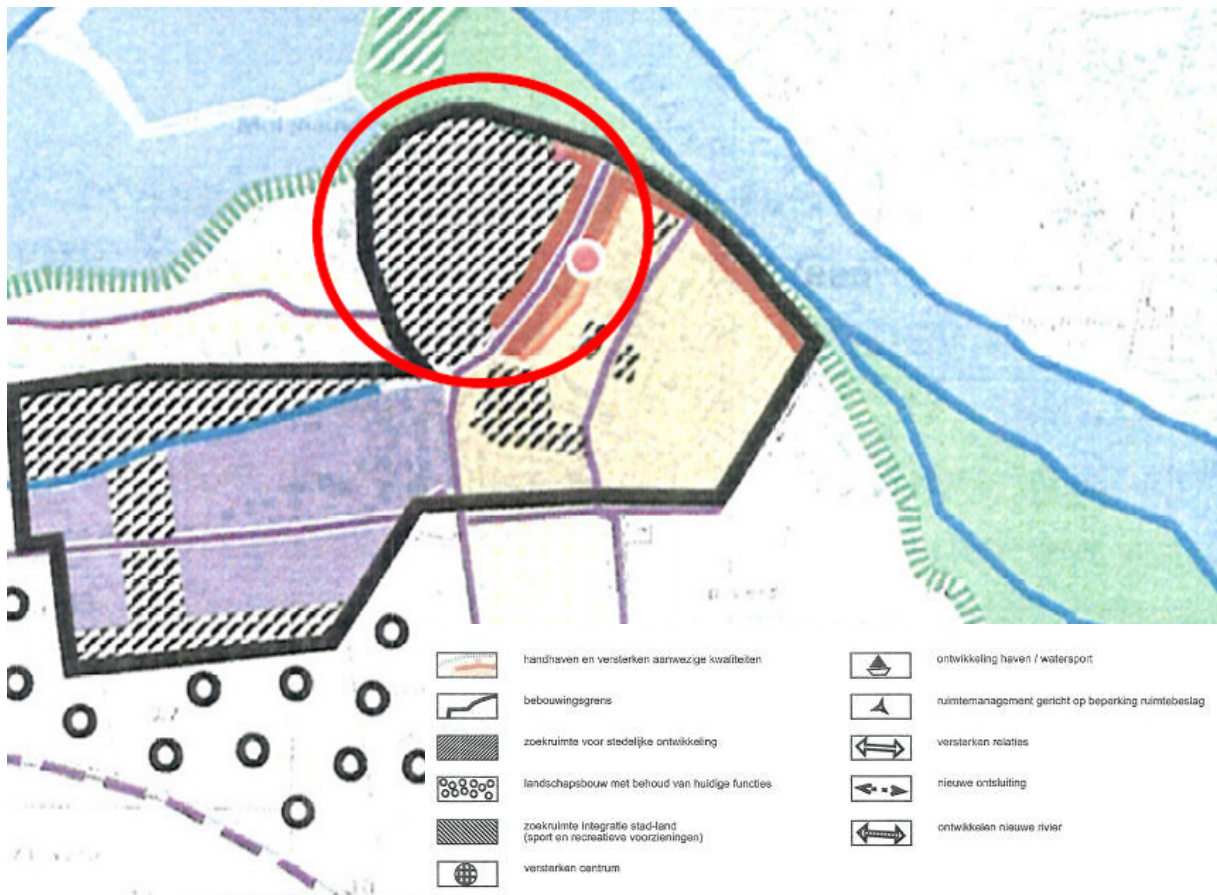
- de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- afstemmen van nieuwe programma's op het kwaliteitsbeeld.

De ruimtelijke kwaliteit van de kernen wordt gewaarborgd door de dorpsontwikkeling af te stemmen op de kenmerkende stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Het benutten van plekken binnen de huidige bebouwde kommen staat voorop. Plaatselijk kan binnen de kernen ruimte worden gevonden door herstructurering of functieverandering.

Onderhavig plan betreft de nieuwbouw van een kerkgebouw binnen plangebied De Eng, een bestaand stedelijk gebied in Veen wat volop in ontwikkeling is. Reeds in de ontwerpfase van Bestemmingsplan De Eng is rekening gehouden met de nieuwbouw van de kerk en hiervoor is ook ruimte gereserveerd in het plangebied. Hiermee is het plan passend binnen de beleidsvisie van de StructuurvisiePlus om bestaande plekken binnen de huidige kommen te benutten indien mogelijk.



kwaliteitsbeeld Veen



uitwerkingskaart Veen

3.4.2 WELSTANDSNOTA

Op 1 oktober 2013 is de nieuwe Welstandsnota 2013 in werking getreden. De voornaamste wijziging ten opzichte van de eerder geldende Welstandsnota heeft betrekking op de welstandstoets. Een welstandstoets is niet wettelijk verplicht, de gemeente Aalburg wil welstand loslaten waar het kan.

In de gemeente Aalburg hebben verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden die zijn gerealiseerd door middel van een beeldkwaliteitplan. De gebieden waar nog een beeldkwaliteitplan van toepassing is, zijn specifiek aangeduid op de kaart behorende bij Welstandsnota 2013.

Naast de algemene welstandscriteria gelden voor deze bijzondere gebieden, vanuit de geldende beeldkwaliteitplannen, voor ontwerp en toetsing specifieke criteria. Voor deze welstandscriteria wordt verwezen naar de beeldkwaliteitsregels van de bestaande plannen.

De vastgestelde beeldkwaliteitplannen zijn onderdeel van de welstandsnota. Als de plannen eenmaal gerealiseerd zijn kan de gemeente besluiten de beeldkwaliteiteisen, zoals genoemd in de beeldkwaliteitplannen, te laten vervallen. In de welstandsnota wordt dan de verwijzing naar het desbetreffende beeldkwaliteitplan verwijderd en vervangen door een passend bebouwingstype met bijbehorende criteria. Ook kan ervoor worden gekozen om het gebied na realisatie welstandsvrij te verklaren. Bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen wordt vooraf het ruimtelijke kader (stedenbouwkundig en architectonisch) opgesteld. Per ontwikkeling kunnen concrete, heldere architectonische criteria worden geformuleerd. Om door de welstandscommissie gehanteerd te kunnen worden als toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen dienen de ruimtelijke kaders vastgesteld te worden door de raad. Het beeldkwaliteitplan treedt dan in werking in plaats van het eerder in de welstandsnota vastgestelde regime.

Plangebied De Eng, het plangebied waarbinnen de nieuwbouw van de kerk zal plaatsvinden, is een gebied waarop een beeldkwaliteitplan van toepassing is. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal het ontwerp van de kerk ter toetsing voorgelegd worden aan welstand.

3.4.3 CONVENANT DUURZAAM BOUWEN

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben samen met een drietal woningcorporaties op 11 januari 2007 het Manifest 'Meer kwaliteit in bouwen en wonen: Nieuw Altena's Peil' ondertekend. In dit manifest staat duurzaam bouwen centraal. Doelstelling is om de best mogelijke kwaliteit in de woningbouw te realiseren, zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw. Kwaliteit in de zin van:

- lage energielasten en lage CO2 uitstoot;
- gezond en comfortabel;
- behaaglijk en veilig;
- verantwoord materiaalgebruik;
- flexibel en aanpasbaar.

Daarnaast is eveneens in 2007, de Verklaring van Dussen opgesteld. Gemeente Aalburg heeft, in samenwerking met 18 andere gemeenten, de Strategische Agenda West-Brabant ondertekend. De Verklaring van Dussen onderstreept dat gemeenten een cruciale partner van het Rijk zijn voor het realiseren van de ambities van het kabinet inzake CO2-reductie duurzame energie en energiebesparing.

Om de best mogelijke kwaliteit te bereiken ten tijde dat dit Manifest is opgesteld, diende, rekeninghoudend met de financiële haalbaarheid en de acceptatie door bewoners/gebruikers, hogere eisen te worden gesteld dan het Bouwbesluit. Inmiddels is het Bouwbesluit meerdere malen aangepast en zijn ook de eisen aangaande duurzaamheid aangescherpt.

De nieuwbouw van de kerk zal gerealiseerd worden conform bouwbesluit, inachtnemende de gestelde kwaliteitseisen zoals genoemd in het manifest Nieuw Altena's Peil.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 ALGEMEEN

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen uit beleidsmatig en ruimtelijk/functioneel oogpunt haalbaar zijn, maar ook vanuit verschillende planologische (milieukundige) aspecten toelaatbaar. In dit hoofdstuk worden de volgende planologische aspecten nader in beeld gebracht: bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, archeologie, bedrijven en milieuzonering, en kabels en leidingen.

4.2 BODEM

TOETSINGSKADER

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

BEOORDELING

Door Oranjewoud is in juni 2008 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in november 2008. In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Voor de complete onderzoeksresultaten wordt doorverwezen naar het onderzoeksrapport.

CONCLUSIE

Tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek zijn verhoogde gehalten/concentraties in grond, grondwater en waterbodem aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten gehalten de betreffende tussen- en interventiewaarden niet overschrijden. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect bodem. Sinds het uitgevoerde onderzoek in 2008 is de grond niet meer geroerd, nieuw onderzoek wordt dus niet nodig geacht.

4.3 WATER

TOETSINGSKADER

De waterhuishouding van De Eng wordt zodanig ingericht dat hemelwater binnen het plangebied kan worden geborgen binnen een deel van de bestaande waterstructuur en de waterbergingsvoorzieningen in de vorm van wadi's en oppervlaktewater. In De Eng wordt een beperkt rioleringsstelsel aangelegd. Het vuilwater wordt opgevangen in een vuilwaterstelsel en afgevoerd naar de waterzuivering. Hemelwater zal grotendeels oppervlakkig tot afstroming komen en dus niet met riolering worden afgevoerd. Het hemelwater

stroomt oppervlakkig via bijvoorbeeld goten in de weg af naar een van de bergingsvoorzieningen. In het waterhuishoudingsplan is de benodigde en voorziene bergingscapaciteit berekend op basis van de rekenmethodiek van het waterschap. Geconcludeerd kan worden dat binnen het plan ruim voldoende bergingscapaciteit aanwezig is.

Het is vanaf 1 november 2003 verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Het gaat hierbij om inzichtelijk te maken wat de effecten van het initiatief zijn op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets wint de gemeente wateradvies in bij de waterbeheerder. In de rapportages Waterhuishoudingsplan De Eng, Veen en Waterhuishouding De Eng te Veen, kwelsituatie, beiden in 2010 opgesteld door Oranjewoud, is een gedetailleerde beschrijving te vinden van het watersysteem in Plangebied De Eng.

BEOORDELING

Het waterschap hanteert in de watertoets een compensatieplicht in het landelijk gebied bij een toename van 1500 m² verhard oppervlak.

CONCLUSIE

Gezien de beperkte toename van de verharding is compensatie niet noodzakelijk. Het aspect water vormt gezien de beperkte toename in verhard oppervlak geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 GELUID

TOETSINGSKADER

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen. Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting

BEOORDELING

Op de infrastructuur rondom het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Tevens geldt

deze maximum snelheid ook voor de nieuw aangelegde en nog aan te leggen wegen in het kader van de realisatie van Bestemmingsplan De Eng. Voor dergelijke wegen, zoals beschreven in het 'GVVP Land van Heusden en Altena deel 3 d.d. 31 mei 2011', is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wettelijk niet vereist. Om deze reden wordt in het kader van onderhavig plan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd om de effecten met betrekking wegverkeerslawaai in beeld te brengen.

CONCLUSIE

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 LUCHTKWALITEIT

TOETSINGSKADER

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden. De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

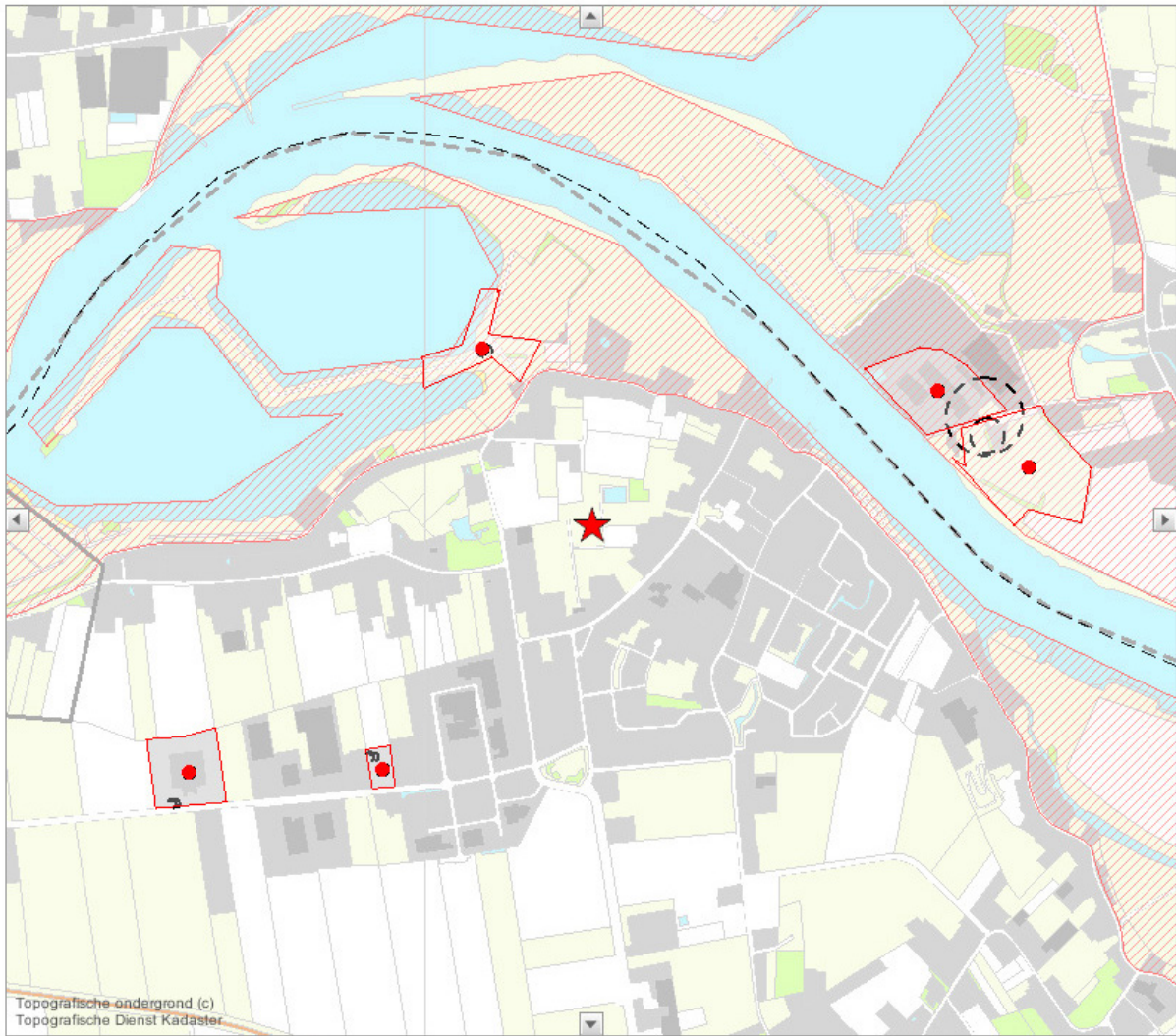
In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) 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 indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

BEOORDELING


Onderhavig project betreft de realisatie van een kerkgebouw. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



- Veiligheidsafstanden
- Ongevallen gevaarlijke stoffen
 - Inrichtingen
 - ▲ LPG
 - Opslag
 - Ammoniak
 - Emplacement
 - Vervoer
 - ★ Vuurwerk
 - ☢ Nuclear
 - Ontpofbare stoffen
 - Defensie
 - Overig
 - BRZO
 - Terrein grens

 ligging plangebied

- Transport
- Ongevallen verkeer en vervoer
- Natuurrampen
 - Overstroming
 - Overstromingsdiepte
 - Overstromingsgebied
 - Buitendijksgebied
 - Dijkringen
 - Overstroming onbediakte rivier
 - Overstromingsdiepte
 - Kans 1 op 10 per jaar
 - Kans 1 op 50 per jaar
 - Kans 1 op 250 per jaar
 - Gebied kans 1:250
 - Natuurbrand

uitsnede risicokaart, Noord-Brabant

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

TOETSINGSKADER

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden.

Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Toetsing transport risico's: De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen. Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

BEOORDELING

Voor het plangebied zijn de overige aspecten niet van belang aangezien er geen wegen, spoortrajecten, buisleidingen en luchthavens aanwezig zijn die voor belemmeringen zouden kunnen zorgen.

CONCLUSIE

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 FLORA EN FAUNA

TOETSINGSKADER

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

BEOORDELING

Door Oranjewoud is een natuurtoets (september 2008) uitgevoerd. De resultaten van deze toets zijn hieronder kort samengevat.

Resultaten natuurtoets

Het resultaat van de natuurtoets is dat zich in het plangebied geen strikt beschermde dier- of plantensoorten bevinden die de voorgenomen woningbouw wezenlijk kunnen beïnvloeden. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

De beschermde soorten die in de literatuurstudie werden genoemd als potentieel aanwezig in het plangebied zijn niet aangetroffen. Na inspectie van de aanwezige biotopen worden deze soorten ook niet verwacht.

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De in het plangebied voorkomende algemeen beschermde soorten die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

De volgende maatregelen worden aanbevolen om schade aan beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen:

- werkzaamheden uitvoeren in de wintermaanden (september tot en met februari). Hierdoor worden aanwezige broedvogels niet verstoord.
- bij grondwerkzaamheden zoveel mogelijk naar één zijde werken, zodat dieren het gebied kunnen ontvluchten.

Effecten op het Natura2000-gebied Loevestein, Pompeveld en Kornsche Boezem worden niet verwacht gezien het ontbreken van eco(hydro)logische relaties met het plangebied. Ook de ecologische hoofdstructuur ten noorden van het plangebied zal niet beïnvloed worden door de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, als bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna in principe geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Wel zal in het kader van onderhavig plan rekening gehouden worden met de zorgplicht. De benodigde werkzaamheden zullen zodanig gepland worden dat er in principe geen verstoring plaats vindt.

4.8 ARCHEOLOGIE

TOETSINGSKADER

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Aalborg heeft hiertoe een nota archeologie opgesteld. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om

het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Aalburg

Voor de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem is archeologisch beleid opgesteld dat is geregeld in de 'Nota Archeologie' dat door de gemeenteraad van Aalburg op 27 september 2011 is vastgesteld.

BEOORDELING

Cultuurhistorie

De lintbebouwing ten oosten van plangebied De Eng en de dijk ten noorden van het plangebied zijn wat betreft stedenbouw cultuurhistorisch waardevol. Binnen het plangebied zelf zijn geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle elementen, structuren of bebouwing aanwezig. Het plangebied is gelegen binnen de historische zichtrelatie van de molen 'De Hoop'. Een dergelijke zichtrelatie is bij wet beschermd. Dit betreft cirkelvormige zones rond traditionele windmolens, die van belang zijn voor de windvang en voor de landschappelijke uitstraling.

Door toedoen van onderhavig plan worden de omliggende cultuurhistorische waarden niet aangetast. Tevens kan worden gesteld dat het stedenbouwkundig plan qua bouwhoogte rekening houdt met de zichtrelatie en windopvang van de noordelijk gelegen molen. Het plan is zodanig vormgegeven dat de nieuwbouw niet ten koste gaat van de windvang van de betreffende molen. In paragraaf 5.6 van Bestemmingsplan De Eng is vastgesteld dat de hoogte van de kerktoren door toedoen van de slanke vorm van de toren nagenoeg geen invloed zal hebben op het gevlucht en het malen.

Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Door Oranjewoud is in december 2008 een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in het kader van het aspect archeologie.

Bureauonderzoek

Plangebied De Eng ligt in het westelijk rivierengebied en maakt deel uit van de stroomgordel van de Afgedamde Maas. Voordat deze stroomgordel ontstond was de stroomgordel van de Alm vanaf ongeveer 400 jaar voor Chr. actief. Op basis van de bureaustudie werd aan het noordwestelijke gedeelte van het plangebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden toegekend. De verwachte archeologische resten kunnen zich echter ook buiten de reeds bekende oude woongrond bevinden, aangezien het gehele noordelijke gedeelte van het plangebied behoort tot de rivierbedding van de afgedamde Maas en/of de Alm-stroomgordel. Volgens de geomorfologische kaart betreft het een rivieroeverwal. Deze oeverwallen zijn voor de mens van oudsher geliefde plaatsen in het landschap om zich te vestigen vanwege de hogere ligging. Hierdoor waren deze wallen geschikt voor bewoning en akkerbouw, terwijl de lager gelegen gedeeltes, de komgronden, dienst deden als weidegrond.

In het kader van de eventuele ontwikkeling van het plangebied voor woningbouw is het van belang de gebieden waar de trefkans op archeologische vindplaatsen hoog is in kaart te brengen. Om het opgestelde verwachtingsmodel te toetsen, de intactheid van de bodem vast te stellen en om de grenzen van zowel de reeds bekende oude woongrond als de stroomgordel beter in kaart te brengen, wordt geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren.

De doelstellingen voor het verkennende booronderzoek zijn dan ook om de aanwezigheid en begrenzing van bedding, oeverwallen en komgronden in kaart te brengen. Daarbij dient gekeken te worden naar eventuele eroderende processen die de intactheid van de archeologische vindplaatsen hebben kunnen beïnvloeden. Tevens is het verkennend booronderzoek van belang om de te bepalen of de reeds bekende oude woongrond inderdaad nog (intact) aanwezig is en de grenzen ervan scherper af te bakenen.

Inventariserend veldonderzoek

Bij de uitvoering van veldwerk zijn de grenzen van het plangebied enigszins gewijzigd. In elk geval valt de oude woongrond ten westen van het gebied nu buiten het gebied. De omvang van het gewijzigde

plangebied bedraagt ca. 8 ha. Hier zijn in totaal 53 archeologische boringen uitgevoerd.

Het veldonderzoek heeft de globale bodemopbouw in kaart kunnen brengen en heeft één vindplaats aangetoond. Het betreft geen nieuwe vindplaats, maar een reeds bekende. Het gaat naar alle waarschijnlijkheid om de westelijke grens van een oude woongrond, waarop de oude kern van Veen is gelegen. Eerdere archeologische waarnemingen wijzen op een datering in de Romeinse tijd, Vroege en Late Middeleeuwen.

De archeologische situatie in en rondom plangebied De Eng laat zich als volgt samenvatten. Ten westen van het plangebied ligt een oude woongrond. Hier heeft, blijkens eerdere vondsten, in elk geval in de Vroege Middeleeuwen (Karolingische periode) bewoning plaatsgehad. Het is niet uit te sluiten dat de woongrond ook in de Romeinse tijd bewoond was. Wel is het waarschijnlijk dat de locatie, zoals ook op veel andere woongronden is aangetoond, aan het begin van de Late Middeleeuwen is verlaten en dat de bewoning zich geconcentreerd heeft ten oosten van het plangebied, ter plaatse van de oude kern van Veen. Ook hier is in het verleden een oude woongrond getraceerd, die dateert uit de Romeinse tijd en Vroege- en Late Middeleeuwen (in feite tot heden).

Tijdens het booronderzoek is in minimaal twee boringen een vondstlaag aangeboord die ongetwijfeld is toe te schrijven aan de oostelijke vindplaats. In de zone tussen beide oude woongronden zijn voornamelijk oeverafzettingen aangetoond. Hoewel de archeologische verwachting op oeverafzettingen groot is, geeft de afwezigheid van archeologische indicatoren en van een vondstlaag in de boringen en van indicatoren aan het oppervlak aan dat de kans op een archeologische vindplaats hier desalniettemin klein is. Het betreft mogelijk een relatief lege zone tussen twee vindplaatsen. De zuidelijke percelen liggen in het komgebied en kennen daarmee een lage archeologische verwachting.

De resultaten stemmen in grote mate overeen met de in het bureauonderzoek geschetste verwachtingen. Er zijn oeverafzettingen aangetoond en in het zuiden, conform verwachting, komafzettingen. De aanwezigheid van een vindplaats, als onderdeel van een oude woongrond aan de oostzijde van het plangebied, past eveneens in de verwachting.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan (nog) geen uitspraak gedaan worden over de waardering van de vindplaats. Hiertoe zal eerst een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden. Derhalve hebben de gronden waar een nadere bepaling van de archeologische waarden nodig is, een aanlegvergunningstelsel gekregen. Het gebied waarvoor dit stelsel geldend is, is aangegeven op de verbeelding (waarde – Archeologie). Aan dit stelsel is de verplichting gekoppeld dat alvorens met ontwikkeling van deze gronden begonnen kan worden, de archeologische waarde ter plaatse nader onderzocht dient te worden.

Ter plaatse van wro-zone – wijzigingsgebied 3, de kavel welke na wijziging van bestemming ‘Groen’ naar ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw beschikbaar is voor realisatie van het kerkgebouw, geldt geen toekenning van de waarde – Archeologie.

CONCLUSIE

Het aspect archeologie vormt geen directe belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

4.9 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

TOETSINGSKADER

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering 2009’ (hierna:

VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

BEOORDELING

Milieuonderzoek

Door Agel adviseurs is een onderzoek gedaan naar de ruimtelijke milieuzonering van bedrijfbestemmingen en reeds gevestigde bedrijven.

In verband met de thans aanwezige functiemenging rondom plangebied De Eng is in het onderzoeksrapport gemotiveerd waarom uitgegaan wordt van verschillende omgevingstyperingen ter plaatse van de rondom het plangebied gelegen percelen. Tevens zijn de omgevingstyperingen van de relevante bedrijfspercelen aangewezen. In de nabije omgeving van het plangebied zijn conform de vigerende bestemmingsplannen diverse bestemmingen toegelaten waar ter plaatse verscheidene bedrijfsmatige activiteiten mogen worden ontplooid. In het onderzoeksrapport wordt de ruimtelijke milieuzonering op basis van deze bestemmingen beschreven en gemotiveerd. Daarnaast is een uitwerking opgenomen van het milieudossieronderzoek en de uitgevoerde gebiedsinventarisatie ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is het aspect externe veiligheid behandeld in het onderzoeksrapport.

In het rapport 'Milieuzonering bedrijven en externe veiligheid, voorontwerp bestemmingsplan 'De Eng' te Veen' is een tabel (tabel 3.1) opgenomen waarin een overzicht wordt weergegeven van de richtafstanden van bedrijven (bij omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'). Gesteld kan worden dat voor alle bedrijven welke gelegen zijn in de nabijheid van het plangebied ten behoeve van de realisatie van het kerkgebouw een hindercontour van 0 tot 100 meter geldt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat geen van de reeds aanwezige bedrijven een hindercontour heeft welke over het plangebied gelegen is.

CONCLUSIE

Het aspect bedrijven en milieuzonering brengt geen belemmeringen mee in het kader van onderhavig project. Artikel 15.4, behorend bij Bestemmingsplan Regels Den Eng, maakt eveneens duidelijk dat uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn.

4.10 KABELS EN LEIDINGEN

Ter plaatse zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig waar bij de realisatie van onderhavig plan rekening mee gehouden dienen te worden. Ten tijde van de realisatie zal een Klic-melding worden uitgevoerd.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 ALGEMEEN

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 OPBOUW VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de in voorbereiding zijnde kombestemmingsplannen voor diverse kernen in de gemeente Aalburg.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 BESTEMMINGSPLANREGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de bestemmingen, die in het plangebied voorkomen.

Bestemmingen

In deze paragraaf worden de bestemmingsregels voor de afzonderlijke bestemmingen besproken. Het stramien voor de bestemmingsregels is als volgt:

1. bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de functie(s) van de bestemming en de bestemming zelf;
2. bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
3. nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
4. afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin middels een omgevingsvergunningen van de bouwregels afgeweken kan worden;
5. specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
6. afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin middels een omgevingsvergunningen van de gebruiksregels afgeweken kan worden;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor zover een bescherming van de bestemming door een omgevingsvergunning nodig is, zijn de vergunningplichtige werken en werkzaamheden hier aangegeven;
8. wijzigingsbevoegdheid: de gevallen waarin de bestemming naar één of meerdere bestemmingen kan worden gewijzigd.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- antidubbelbepaling;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- algemene procedureregels;
- overige regels.

In de algemene wijzigingsregels van Bestemmingsplan De Eng is voor een drietal gebieden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wijzigingsbevoegdheid 3, ter plaatse van wro-zone – wijzigingsgebied 3, is een groenstrook aan de westzijde van plangebied De Eng die voorzien is van een wijzigingsbevoegdheid. Onder voorwaarden mag de bestemming ‘Groen’ worden gewijzigd naar de bestemming ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw met bijbehorende voorzieningen als parkeren.

In Bestemmingsplan De Eng is een speciaal artikel opgenomen met betrekking tot de molenbiotop, dit ter bescherming van de windvang van de molen ‘De Hoop’, die ten noorden van plangebied De Eng gelegen is. De regeling houdt in dat beplanting niet hoger mag zijn c.q. worden dan 16 meter. De goot- en bouwhoogtes van de toekomstige bebouwingen in plangebied De Eng zijn afgestemd op de molenbiotop en zijn geregeld in de verschillende bestemmingen. In hoofdstuk 4.8 van deze Ruimtelijke Onderbouwing is reeds vermeld dat de hoogte van de kerktoren door toedoen van de slanke vorm van de toren nagenoeg geen invloed zal hebben op het gevlucht en het malen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit laatste hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- overgangsrecht:
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en

bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan;

- slotregel:
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan 'HHG Den Eng'.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ALGEMEEN

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Gezien het feit dat het bouwplan geheel gefinancierd wordt door de initiatiefnemer is het onderdeel economische haalbaarheid niet relevant in onderhavig plan. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, in deze overeenkomst wordt de verantwoordelijkheid voor de gemaakte kosten vastgelegd.

6.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.3.1 VOOROVERLEG

In het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpwijzigingsplan 'HHG Den Eng' toegezonden aan de betrokken instanties.

6.3.2 TER INZAGE LEGGING

Het ontwerpwijzigingsplan 'HHG Den Eng' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 22 mei 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ingediend.

6.3.3 VASTSTELLING

Het College van burgemeester en wethouders heeft het wijzigingsplan 'HHG Den Eng' in haar vergadering van 15 juli 2014 vastgesteld.

7 CONCLUSIE

De Hersteld Hervormde Gemeente van Veen is voornemens een nieuwe kerk te bouwen binnen plangebied De Eng te Veen (kadastraal bekend: gemeente Aalburg, sectie en nr.: E, 2286 / 3602). Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimte voor de ontwikkeling van het bouwplan, wro-zone – wijzigingsgebied 3 dient te worden gewijzigd in de bestemming ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw.

Reeds bij de ontwikkeling van Bestemmingsplan De Eng is rekening gehouden met de realisatie van het kerkgebouw. In het beeldkwaliteitsplan behorend bij Bestemmingsplan De Eng wordt al omschreven dat de kerk een bijzonder element in de wijk wordt. Qua architectuur en materiaal sluit de kerk aan bij de overige bebouwing in de wijk, de kerk onderscheidt zich door de hoogte van de bouwmassa en door een bijzonder accent zoals de toren. De kaders van de maximale grootte worden omschreven in de Algemene wijzigingsregels behorend bij Bestemmingsplan De Eng. Deze kaders worden gehandhaafd, de realisatie van de kerk past dus wat dit betreft binnen de gestelde voorwaarden met betrekking tot de wijziging van de bestemming van ‘Groen’ naar ‘Maatschappelijk’. In hoofdstuk 2 is dieper ingegaan op de ruimtelijke inpasbaarheid van de nieuw te bouwen kerk.

In hoofdstuk 3 is de beoogde ontwikkeling van de kerk getoetst aan diverse beleidsdocumenten. Dit om te kunnen verantwoorden dat de beoogde realisatie van de kerk ter plaatse niet alleen ruimtelijk inpasbaar is, maar ook aan het vigerende ruimtelijke beleid voldoet. Het plan is getoetst aan de relevante beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant als de gemeente Aalburg. Uit deze toetsing blijkt dat het plan voldoet aan alle beleidsdocumenten.

Daarnaast is getoetst of de nieuwbouw van de kerk vanuit verschillende planologische (milieukundige) aspecten toelaatbaar zijn. In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op deze verschillende aspecten. Geconcludeerd kan worden geen van deze planologische aspecten de nieuwbouw van de kerk in de weg staat.

In de hoofdstukken 5 en 6 zijn respectievelijk de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Om de nieuwbouw van de kerk te verwezenlijken, dient de bestemming van wro-zone – wijzigingsgebied 3 te worden gewijzigd van ‘Groen’ naar ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van de realisatie van een kerkgebouw. Het vigerende bestemmingsplan De Eng biedt ruimte voor deze ontwikkeling en uit deze toelichting kan geconcludeerd worden dat er geen inhoudelijke bezwaren zijn tegen deze bestemmingswijziging.

8 BRONNEN

8.1 BOEKEN

- Gemeente Aalburg (2011), *Bestemmingsplan De Eng te Veen*
- Gemeente Aalburg (2011), *Onderzoeken behorend bij Bestemmingsplan De Eng te Veen*
- Gemeente Aalburg (2013), *Bestemmingsplan Grotestraat 36 Veen*
- Gemeente Aalburg (2013), *Bestemmingsplan Bedrijventerrein Veensesteeg Noord*
- Gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en het Waterschap Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch (2004), *StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena'*

8.2 WEBSITES

- maps.google.nl (2013)
- ruimtelijkeplannen.nl (2013), *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*
- ruimtelijkeplannen.nl (2013), *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*
- Provincie Noord-Brabant (2013), *Cultuurhistorische Waardenkaart*
- Provincie Noord-Brabant (2013), *Risicokaart*

