

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

Kern Sleeuwijk: Esdoornlaan

GEMEENTE WERKENDAM

Opdrachtnummer : 84.13
IDnr. : NL.IMRO.0870.02BP1136KSEsdoornI-VA01
Datum : september 2017
Versie : v5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 26 september 2017

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING	7
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
3.	BELEIDSKADER.....	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.4	REGIONAAL BELEID	18
3.5	GEMEENTELIJK BELEID	19
4.	PLANBESCHRIJVING.....	25
4.1	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	25
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN.....	27
5.	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEM	31
5.3	WATER	31
5.4	LUCHTKWALITEIT	34
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.6	BRANDVEILIGHEID	39
5.7	ECOLOGIE	41
5.8	ARCHEOLOGIE	42
5.9	CULTUURHISTORIE	44
5.10	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	45
5.11	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	47
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	49
6.1	ALGEMEEN	49
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART)	50
6.3	DE PLANREGELS	50
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	51
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	53
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55

8.1	INSPRAAK	55
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	55
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	55

Bijlagen

1. Alcedo, Notitie: 'Nieuwbouw zorgvoorziening aan de Esdoornlaan Sleeuwijk – Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï', 21 april 2017;
2. Agel adviseurs, 'Verkennd bodemonderzoek Esdoornlaan 17-19 'Van Andel' te Sleeuwijk', 15 november 2010;
3. Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg – voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Esdoornlaan".

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Esdoornlaan in Sleeuwijk is een groot braakliggend terrein gelegen, dat ingeklemd is tussen de Esdoornlaan en de bebouwing van de Notenlaan en de Schoolstraat. In het verleden waren hier een garagebedrijf en supermarkt gevestigd. Thans bestaat het voornemen om op het meest noordwestelijke deel van het perceel, de voormalige garagelocatie, een kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging te realiseren.

De ontwikkeling van een dergelijke zorgvoorziening is echter niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt daarom beoogd om de realisatie van de zorgvoorziening planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel dat is gelegen tussen Esdoornlaan 19a en het aangrenzende perceel ten oosten van het plangebied. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de kern Sleeuwijk. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Esdoornlaan. In het westen wordt de grens gevormd door het perceel Esdoornlaan 19a en een aantal woonpercelen aan de Notenlaan. De zuidelijke en oostelijke begrenzing van het plangebied wordt bepaald door braakliggende percelen (waar woningbouw is voorzien). De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuur weergegeven.



Ligging en begrenzing van het plangebied (bron: PDOK); de loods aan de oostzijde is inmiddels gesloopt, waardoor die gronden ook verworpen zijn tot braakliggend terrein.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het vigerende bestemmingsplan 'Eikenlaan Transvaal de Es'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Werkendam op 24 mei 2011 en is onherroepelijk.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn onder andere bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Daarnaast geldt in het plangebied een wijzigingsbevoegdheid. Daartoe zijn de gronden voorzien van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied - 1'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van deze aanduiding de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Woongebied' ten behoeve van de realisatie van maximaal 7 grondgebonden woningen.

De realisatie van een kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging betreft geen bedrijf. Tevens betreft het geen grondgebonden woningen, waardoor de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast. Derhalve past de bouw van een voorziening voor verpleging en verzorging niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Het voorgaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de realisatie van de zorgvoorziening planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.



*Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met begrenzing plangebied (witgestreept kader)
(bron: ruimtelijke plannen).*

1.4 Opzet van de toelichting

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

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in en direct nabij het plangebied.

Historische ontwikkeling Sleeuwijk

Sleeuwijk maakt historisch deel uit van het Land van Altena en werd gedurende een lange periode bestuurd vanuit Woudrichem. Sinds 1815 maakte Sleeuwijk deel uit van de gemeente De Werken en Sleeuwijk. In 1950 ging de toen 4218 inwoners tellende gemeente op in de gemeente Werkendam.

Uit de rechtsbronnen van Woudrichem blijkt dat Sleeuwijk al in 1307 bestond. Haar ontwikkeling dankt het dorp aan de ligging langs de belangrijke verbinding naar het verderop gelegen veer, dat eeuwenlang de zuidelijke oever van de Waal met Gorinchem verbond. De oudste vermelding van het 'vere tote Sleewijc' dateert uit 1327 uit een afschrift van de Leenkamer Holland, en daarmee is het één van de oudste veren van Nederland. Archeologische bewoningssporen zijn nauwelijks bekend, met uitzondering van sporen van vroeg-middeleeuwse bewoning bij de Roef. Het dorp bestaat grotendeels uit 20e-eeuwse woonwijken. De oudste bebouwing is te vinden langs het Hoekeinde en de Rijksstraatweg.

In 1589 werd de kerk van Sleeuwijk verwoest toen de dijk van de Boven-Merwede werd doorgestoken. Later werd deze kerk weer hersteld. In 1594 werd in opdracht van Willem van Oranje, de Muggenschans gebouwd, alsmede Fort De Werken, op de plaats waar later Fort Altena zou komen. Deze schans werd sinds het begin van het Twaalfjarig Bestand, 1609, niet meer gebruikt. Tot in de 2e helft van de 20e eeuw was de schans nog enigszins zichtbaar. Thans is de schans niet meer zichtbaar.

Plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Sleeuwijk, midden in de kern, in een naoorlogs uitbreidingsgebied. Het plangebied maakt deel uit van een gemengd gebied met maatschappelijke voorzieningen, waaronder een kerk en brede school in aanbouw, en groenvoorzieningen. Dit 'gemengde gebied' ligt als het ware ingeklemd tussen woonbuurten die een planmatige opbouw kennen, met een overwegend orthogonale structuur. De woningtypen variëren sterk, van rijenwoningen tot vrijstaand. De woningen bestaan merendeels uit twee bouwlagen met een kap.

Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Esdoornlaan, wordt op dit moment een brede school gerealiseerd waar onder andere twee basisscholen en een kinderopvang gevestigd zullen gaan worden. Op die locatie was in het verleden een winkelcentrum gesitueerd, dat verplaatst is naar de Nieuwe Es. De brede school wordt aan de noordzijde omgeven door een openbaar groengebied. Oostelijk van het plangebied is een onbebouwd bedrijfsperceel gesitueerd. Op het perceel was een loods aanwezig, die onlangs is gesloopt. Dit perceel zal naar verwachting over enige tijd worden herontwikkeld met woningbouw. Direct zuidelijk van het plangebied is een kleine groensingel gelegen. Ten westen van het plangebied bevinden zich

woonpercelen aan de Notenlaan alsmede een klein kantoorgebouw op de hoek Notenlaan-Esdoornlaan.

Het plangebied is al enige tijd braakliggend. In het plangebied was vanaf 1967 een autogaragebedrijf gevestigd en daarna, sinds de verplaatsing van het bedrijf, tijdelijk een speelgoedbank. In 2014 zijn alle bedrijfsopstallen gesloopt. Het terrein is daarna gesaneerd en ingezaaid met gras.

De noordzijde van plangebied grenst aan de Esdoornlaan waardoor deze weg als ontsluitingsweg dient voor het plangebied.



Het voormalige garagebedrijf in het plangebied voor de sloop (bron: Google Streetview)



De huidige situatie in het plangebied (bron: Google Streetview)

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling (bedrijven, kantoren, woningen en andere stedelijke ontwikkelingen)? Zo ja, dan volgt trede 2 van het afwegingskader.
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins? Zo ja, dan wordt het initiatief daar in beginsel gerealiseerd. Zo nee, dan volgt trede 3.
3. Indien nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is, dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor het opvangen van die behoefte.

Relatie met het plangebied

Vanwege de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen nationale belangen in het geding. De realisatie van een kleinschalige voorziening voor verzorging en verpleging in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ontwikkeling van een kleinschalige voorziening voor verzorging en verpleging in het plangebied betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dergelijke zorgvoorzieningen kunnen namelijk beschouwd worden als een 'andere stedelijke voorziening'. Hieronder zijn daarom de treden van de ladder ingevuld voor deze ontwikkeling.

Trede 1 Actuele regionale behoefte

Er zijn verschillende kengetallen die onderbouwen dat er behoefte is aan een voorziening voor verpleging en verzorging in de kern Sleeuwijk. De getallen die hiervoor bepalend zijn, zijn die voor de intramurale zorgvoorzieningen. In de regio Land van Heusden en Altena (gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem) moeten er tussen 2020 en 2030 op basis van de kengetallen 91 intramurale zorgplaatsen bij komen (147 plaatsen per 1000 80-plussers). Dit blijkt ook uit onderstaande tabel, waarin het aantal bestaande plaatsen in de regio is afgezet tegen het aantal benodigde toekomstige plaatsen.

	Huidig aantal (2014)	Benodigd aantal in jaar		
		2020	2025	2030
totaal aantal plaatsen Land van Heusden en Altena	415	411	506	661

Huidig aantal intramurale zorgplaatsen in de regio Land van Heusden en Altena ten opzichte van het benodigde aantal plaatsen (op basis van 147 plaatsen per 1000 80-plussers) (bron: gemeente Werkendam)

Ook zijn de plaatsen niet goed verdeeld over de regio. De gemeente Werkendam heeft momenteel 115 plaatsen, de gemeente Woudrichem 174 plaatsen en de gemeente Aalburg 126 plaatsen. In de gemeente Werkendam bestaat op grond van de kengetallen een tekort van bijna 50 plaatsen. In de kern Sleeuwijk zijn momenteel helemaal geen intramurale zorgplaatsen aanwezig. Daarmee is het de enige kern in de gemeente Werkendam die niet beschikt over dergelijke zorgplaatsen. Op basis van de kengetallen zouden er thans in Sleeuwijk 22 zorgplaatsen moeten zijn. Met de ontwikkeling van een kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging in het plangebied, wordt voorzien in circa 20 intramurale zorgplaatsen. Gezien het voorgaande wordt hiermee tegemoet gekomen aan een actuele regionale behoefte.

Trede 2 Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het bevindt zich immers binnen de bebouwde kom van de kern Sleeuwijk en is ook omgeven door stedelijke bebouwing en functies. Het plangebied ligt sinds een aantal jaren braak en werd daarvoor gebruikt als bedrijfslocatie voor een garagebedrijf. Met het plan wordt middels herstructurering een deel van de regionale behoefte aan intramurale zorgplaatsen gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied.

Trede 3 Multimodale ontsluiting

Deze trede is niet van toepassing voor het onderhavige plan. De beoogde ontwikkeling wordt immers in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Relatie met het plangebied

Met de ontwikkelingen in het plangebied, de bouw van een kleinschalige voorziening voor verzorging en verpleging, zijn de onderwerpen in het Barro niet in het geding. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt een belangrijke rol in het kader van duurzaam waterbeheer. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwaliteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwaliteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen: vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Wettelijk kader

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

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

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

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

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

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

Stedelijke structuur

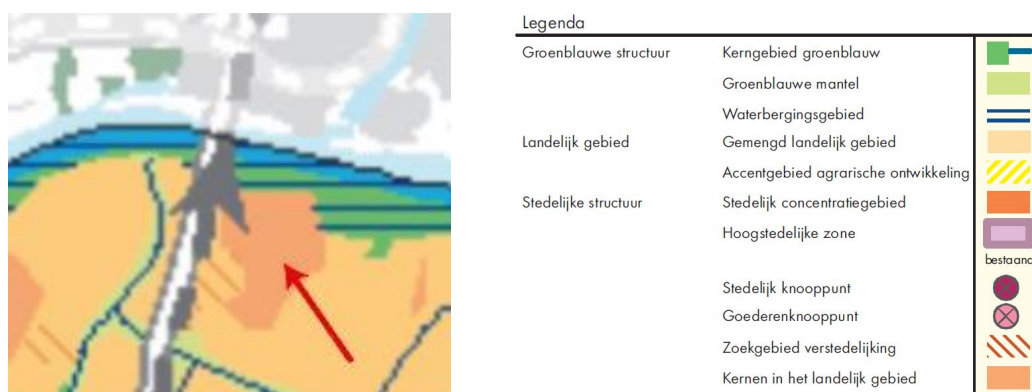
Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke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

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

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

Kernen in het landelijk gebied

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



Uitsnede structuurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant met aanduiding plangebied

Beleid

1. Algemeen

In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de

verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

2. Ruimtelijke kwaliteit

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

3. De relatie tot de hoofdinfrastructuur

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

4. Voorzieningen

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

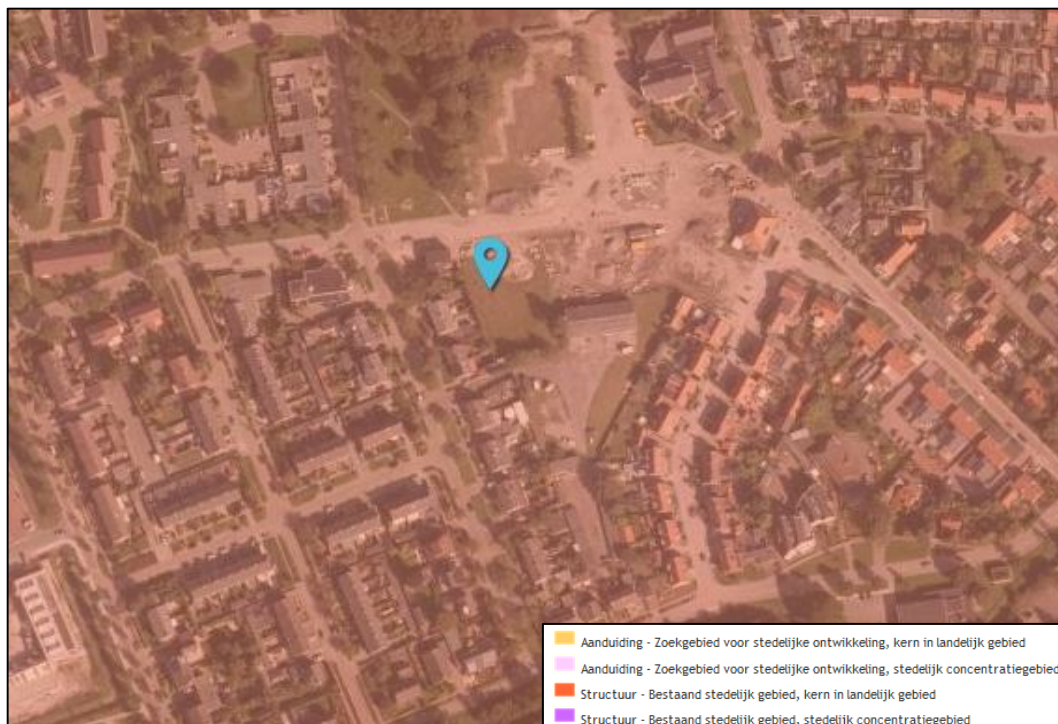
Relatie met het plangebied

De ontwikkeling van een kleinschalige voorziening voor verzorging en verpleging in het plangebied, zoals beoogd is met het voorliggende bestemmingsplan, sluit aan op het provinciaal beleid voor kernen in het landelijk gebied. De te bouwen zorgvoorziening past bij de regionale behoefte aan intramurale zorgvoorzieningen. Het betreft een voorziening die een lokaal verzorgingsgebied heeft en die qua aard, schaal en functie passend is bij de kern Sleeuwijk. Bovendien is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat er in bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd middels herstructurering. Voor wat betreft de SER-ladder, wordt opgemerkt dat deze overeen komt met de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder is ingevuld voor de ontwikkeling in het plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1. Tot slot voegt het bouwplan zich qua maat en schaal, onder meer vanwege de hoogte, situering en afstanden tot belendende bebouwing, goed in de omgeving.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te bereiken. In de verordening heeft de provincie de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie en ander provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op (de inhoud van) bestemmingsplannen. De verordening is een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang.

In de Verordening is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Zie de bijgaande figuur.



Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 met plangebied (blauwe markeringspijl)

De realisatie van een kleinschalige voorziening voor verzorging en verpleging is een vorm van stedelijke ontwikkeling. De Verordening vermeldt het volgende over stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied:

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

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

Hieraan wordt voldaan. Het plangebied is aangeduid als bestaand stedelijk gebied.

Verder vermeldt de Verordening het volgende over ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

Aan artikel 3.1 lid 1 wordt voldaan aangezien door het plan de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd. Een voormalig garagebedrijf is gesaneerd waarmee milieuhinderlijke bedrijvigheid uit de kern is weggenomen. Een kleinschalige voorziening voor verzorging en verpleging op de vrijgekomen locatie past bij de directe omgeving. Het plangebied maakt immers deel uit van een zone waar veel maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn/worden gerealiseerd zoals scholen, kerk, bibliotheek en sporthal. Er kan gesproken worden van een clustering van maatschappelijke voorzieningen in en nabij het plangebied. Bovendien verhoudt de beoogde zorgvoorziening zich vanwege de aard, maat en schaal ook goed tot de nabij gelegen woonomgeving. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat het plangebied gelegen is in bestaand stedelijk gebied en door herstructurering ruimte is gecreëerd voor de zorgvoorziening.

Aan artikel 3.1. lid 3 wordt eveneens voldaan. De verantwoording hieromtrent ligt besloten in hoofdstuk 4 en 5. Hiernaar wordt derhalve verwezen.

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Verordening voor de realisatie van de zorgvoorziening in het plangebied.

3.4 Regionaal beleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het beleid van het waterschap Rivierenland is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'. Dit programma gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met

veranderingen om ons heen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat wil doen.

Speerpunten van het waterbeheerprogramma zijn:

Veel dijkverbeteringen

In het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het rivierengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving. Dijkverbeteringen worden op veel plaatsen innovatief uitgevoerd. Hierdoor kan het waterschap de overlast voor de omgeving beperken en efficiënter werken.

Innovatie bij zuivering afvalwater

Rioolwater is niet langer alleen maar afvalwater; het is ook een bron van nuttige energie en grondstoffen. In het waterbeheerprogramma neemt het waterschap zich voor steeds meer technieken toe te passen om grondstoffen en energie terug te winnen uit het afvalwater.

Klimaatbestendig watersysteem

Het waterschap is verantwoordelijk voor voldoende en schoon water in het hele watersysteem. Het waterbeheerprogramma biedt ook ruimte om in te spelen op ontwikkelingen om ons heen. Zo loopt er onderzoek naar wateroverlast die na extreme neerslag is opgetreden op diverse plaatsen in het rivierengebied. Het onderzoek is gericht op het inventariseren van maatregelen die overlast bij een vergelijkbare bui kunnen beperken. Dit klimaatbestendig maken van het watersysteem is een van de aandachtspunten in het beheerprogramma.

3.5 Gemeentelijk Beleid

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze is op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met deze structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

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

omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen). Voor het plangebied zijn met name de beleidsvelden wonen en voorzieningen van belang.

Wonen

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

Voldoende passende woonruimte

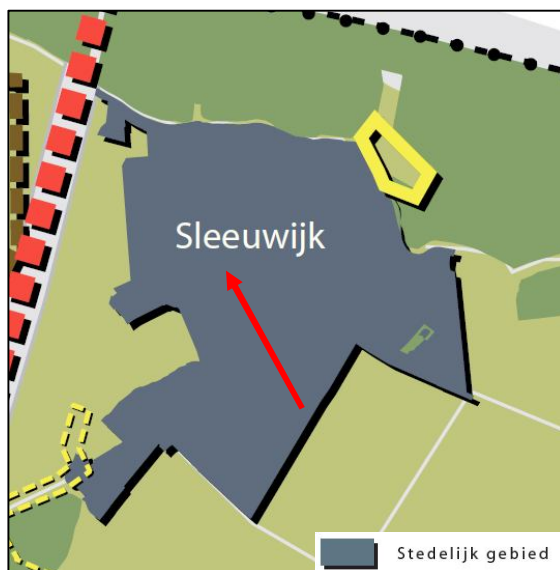
Elke inwoner van het Land van Heusden en Altena moet in beginsel in staat zijn in zijn of haar gemeente een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Het gaat hierbij zowel om passende woningen voor de eigen aanwas binnen de gemeente als om het faciliteren van de veranderende vraag als gevolg van demografische ontwikkelingen. Gelet op de demografische ontwikkelingen en de huidige samenstelling van de woningvoorraad wordt de prioriteit onder meer gelegd bij woningen die mensen in staat stellen om met een beperking, zo lang mogelijk te kunnen blijven wonen in een voor hen ook sociaal passende woonomgeving. De realisatie van een kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging in het plangebied sluit aan op deze prioriteit.

Inbreidingen en uitleglocaties

De gemeenten streven naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Ze staan echter ook op het standpunt dat dit niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en van de gebiedseigen ruimtelijke kwaliteiten van de kernen en van het cultureel erfgoed. Het plangebied is op de Structuurvisiekaart aangeduid als (bestaand) stedelijk gebied. Dit betekent dat de bouw van een kleinschalig zorgcomplex past binnen de structuurvisie.

Woonservicezones

Bij extramuralisering gaat het om zorg en begeleiding in zelfstandige woonruimten of bijvoorbeeld om kleinschalige woonvormen in de wijk.



Plankaart Structuurvisie voor de kern Sleeuwijk

Deels zal dit worden gerealiseerd door middel van woonservicezones met daarin een afgestemd aanbod van wonen, welzijn en zorg. De kans voor de realisatie van woonservicezones (of andere combinaties van wonen-welzijn-zorg) is met name gelegen in de bundeling van voorzieningen, geschikte woningen en daarmee een voldoende concentratie van mensen met een

zorgvraag te bereiken zodat er voldoende draagvlak is om de voorzieningen daadwerkelijk te kunnen blijven leveren en op de lange termijn in stand te kunnen houden. De gemeenten hechten groot belang aan een goede extramurale zorg. Daar waar dit leidt tot accommodatievragen of bijzondere woonvormen zullen de gemeenten daarbij binnen de ruimtelijke kwaliteitskaders planologisch faciliterend zijn. De bouw van de kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging in het plangebied past hierbij. Vanuit de voorziening kan immers ook oproepbare zorg aan zelfstandig wonende senioren geboden worden. Eveneens kan vanuit de voorziening dagbesteding, begeleiding, logeren en kortdurende zorg worden aangeboden. Zo wordt een compleet pakket van wonen, welzijn en zorg gerealiseerd.

Zorgvoorzieningen

De gemeenten zien het realiseren van bereikbare zorgvoorzieningen als basisinspanning. In overleg met zorgverleners en de regionaal werkende corporaties geven de gemeenten invulling aan het zorgvoorzieningenbeleid. De ambitie is om de bestaande zorgvoorzieningen in de kernen te behouden en indien gewenst te laten uitbreiden of groeien. Dit is het basisniveau. Initiatieven voor kleinschalige zorgvoorzieningen worden door de gemeenten in de kernen ondersteund. De ontwikkeling van het kleinschalige zorgcomplex in het plangebied sluit hierop aan.

Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan (GSP) is het ruimtelijk beleid voor het openbaar groen vastgelegd. Het GSP geeft inzicht in de kwaliteit van het openbaar groen en geeft aan waar verbeteringen nodig zijn. Het GSP is een beleidsplan voor een periode van 10 jaar en is in 2009 vastgesteld. Het beleidskader voor het GSP is afgeleid van het GSP uit 1998. Op hoofdlijnen is dit beleid voortgezet en in onderliggend GSP overgenomen. Per kern is aangegeven wat de kwaliteit binnen het betreffende gebied is en waar eventuele verbeteringen liggen. Voor het plangebied en omgeving is de groenstructuur hieronder afgebeeld. Daaruit blijkt dat er in het plangebied geen groenelementen aanwezig zijn die deel uitmaken van de groenstructuur.



Hoofdstructuur groen van het plangebied en omgeving

Waterplan Werkendam 2008-2015

Bij de zorg voor het water is zowel de gemeente Werkendam als het Waterschap Rivierenland betrokken. Voor een goed en kosteneffectief waterbeheer dat is afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente, is een goede afstemming en samenwerking tussen gemeente en waterschap noodzakelijk. Om deze samenwerking vorm te geven hebben de gemeente en het waterschap gezamenlijk een waterplan ontwikkeld voor de kernen van de gemeente Werkendam. Het Waterplan Werkendam 2008-2015 is in november 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam.

Het hoofddoel van het gemeentelijke waterplan is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem dat voldoet aan de Europese en landelijke normen en dat is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en waterschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente. In het waterplan worden concrete afspraken gemaakt over de stedelijke wateropgave en de vereiste inspanningen om het watersysteem vóór 2015 op orde te brengen en te houden. Belangrijke nevendoelstellingen zijn:

- Het afstemmen van waterbeleid binnen en buiten de gemeente, zodat de stedelijke wateropgaven gerealiseerd worden de laagst mogelijke maatschappelijke kosten.
- Het vergroten van het maatschappelijk bewustzijn van water; daartoe worden bij de uitvoering van het plan waar mogelijk bewoners betrokken.
- Het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging en de doorwerking daarvan in de ruimtelijke ordening en (meerjaren)begrotingen van beide partijen. Kosteneffectiviteit en laagst mogelijke kosten zijn hierbij voorwaarden.

De watergangen binnen Sleeuwijk liggen als een ring om de oude kern heen, maar niet alle verbindingen zijn aanwezig. Het grootste gedeelte van Sleeuwijk voert via de Bijtelskil af naar het landelijk gebied. Sleeuwijk bevat weinig open water. De afvoer loopt voor het grootste gedeelte via de Bijtelskil. Langs de Bijtelskil liggen ook de volkstuinen, waar regelmatig wateroverlast is door een slechte ontwatering en een geringe drooglegging. Binnen het watersysteem zijn er geen mogelijkheden om de wateroverlast of de kans hierop te verkleinen. In de Bijtelskil ligt het accent op natuur en is de ambitie om het ecologisch streefbeeld zoveel mogelijk stroomopwaarts door te trekken.

Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid dat de gemeente hanteert. Deze nota geeft de burger informatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie over bouwplannen zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met de nota geobjectiveerd en gemotiveerd. De uitslag van de beoordeling van een bouwplan door de welstandscommissie wordt daardoor beter voorzienbaar.

De gemeente Werkendam hanteert in de Welstandsnota voor de verschillende gebieden binnen de gemeente eigen beoordelingskaders. De ruimtelijke kwaliteiten die een gebied kenmerken worden zo meegenomen in de welstandsbeoordeling. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn

omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

Voor grote delen van de kern van Sleeuwijk geldt een welstandsvrij regime. Echter, dit geldt niet voor het plangebied. Bouwplannen dienen daarom te worden getoetst aan de welstandseisen uit de welstandsnota. Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'op zichzelf staande bebouwing'. Hier gelden eisen met betrekking tot bebouwing en omgeving, massa-opbouw, gevel en onderdelen, detaillering, kleur en materiaal.

Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016

Het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer is opgenomen in de Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016. De kadernota is enerzijds een strategisch document op hoofdlijnen, waarin de algemene koers op het gebied van verkeer is vastgesteld. Tevens bevat het document een concreet werkprogramma met maatregelen die in de planperiode zullen worden genomen. Het uitgangspunt voor de visie is duurzame mobiliteit, waarbij het zoeken naar een balans tussen veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid centraal staat. De kadernota gaat uit van de volgende vier invalshoeken:

- verkeersveiligheid: zowel objectief als subjectief;
- leefbaarheid: zowel objectief als subjectief;
- bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen en doelgroepen;
- communicatie: draagvlak creëren voor beleid bij publieke en private partijen.

Het doel is om voor de periode van 2007 tot 2016 een bijdrage te leveren aan het optimaliseren van leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid, door duurzame basisvoorzieningen en maatregelen aan te leggen voor alle doelgroepen en vervoerswijzen. Binnen de bebouwde kom ligt de nadruk meer op leefbaarheid en veiligheid dan op autobereikbaarheid. Onderdeel van het verkeersbeleid is het inrichten van de wegen conform Duurzaam Veilig.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging mogelijk op het perceel ten oosten van Esdoornlaan 19a. Hiermee wordt voorzien in de behoefte aan intramurale zorgplaatsen. Het kleinschalige zorgcomplex zal ruimte bieden aan circa 20 studio's, onzelfstandige zorgeenheden, voor mensen die 24-uurs zorg en verpleging nodig hebben, en daarbij behorende collectieve ruimte. Thans is Sleeuwijk de enige kern in de gemeente Werkendam waar een dergelijke zorgvoorziening nog niet aanwezig is. Het nieuwe zorgcomplex zal daarom een versterking en een aanvulling vormen op bestaande voorzieningen in de kern. Er ontstaat een sluitende keten op het gebied van wonen, zorg en welzijn, zodat ook inwoners van Sleeuwijk in de eigen woon- en leefomgeving kunnen blijven wanneer ze 24-uurs zorg nodig hebben met begeleiding en toezicht. Dit past in het beleid dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen woonkern, binnen hun eigen sociale omgeving, kunnen blijven wonen. De zorgvoorziening past qua functie uitstekend in het gebied. Er is immers sprake van een redelijk centrale ligging in de kern Sleeuwijk en van een clustering van diverse maatschappelijke functies in dit gebied.



Situering te bouwen zorgcomplex (bron: Geesink Weusten Architecten)

Voor de kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging zal een compact zorgcomplex worden opgericht dat bestaat uit één gebouw met een rechthoekige bouwmassa van twee bouwlagen met een kap. Deze hoogte en massa is stedenbouwkundig aanvaardbaar in relatie tot de woningen en andere bebouwing in de omgeving van het plangebied, mede gezien de afstand van het zorgcomplex tot deze woningen. Een bouwmassa van twee bouwlagen met een kap voegt zich goed in het gebied, daar hier overwegend bebouwing van één of twee bouwlagen met kap voorkomt.

Het gebouw zal vóór op het perceel, nabij de Esdoornlaan, worden gesitueerd, achter de rooilijn van het westelijk gelegen pand op het perceel Esdoornlaan 19a. De zichtlijn over de Esdoornlaan wordt zo niet doorbroken of belemmerd en de breedte van het straatprofiel blijft in stand. Hierdoor voegt het gebouw zich goed in de stedenbouwkundige structuur van het gebied. De afstand van het gebouw tot de noordelijke perceelsgrens bedraagt circa 3 meter en de afstand tot de westelijke en oostelijke perceelsgrens circa 5 meter.

De ruimte rond het gebouw zal voornamelijk worden ingericht als groene tuin ten behoeve van het zorgcomplex. In de tuin zijn onder meer enkele solitaire bomen voorzien, alsmede een kleine berging (12 m²). Aan de zuidoostzijde van het perceel wordt een klein parkeerterrein voor het personeel aangelegd. Het perceel wordt omgeven door een erfafscheiding van circa 1,80 meter hoog met een groene aankleding. Het parkeerterrein en het gebouw worden ontsloten via een nog aan te leggen ontsluitingsweg, die aansluit op de Esdoornlaan, en tevens zal functioneren als ontsluiting voor de woningbouw die aan de oostzijde van het plangebied beoogd is. De aanleg van deze ontsluitingsweg maakt geen deel uit van het onderhavige bestemmingsplan.



Indicatieve impressie te bouwen zorgcomplex (bron: Geesink Weusten Architecten)

Er zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de te realiseren zorgvoorziening. Op basis van de CROW-publicatie 'Kerncijfers

parkeren en verkeersgeneratie' (CROW-publicatie 317) dient per wooneenheid minimaal 0,5 parkeerplaats gerealiseerd te worden (inclusief parkeren voor personeel en bezoekers). Dat betekent dat er voor 20 studio's voorzien moet worden in minimaal 10 parkeerplaatsen. Op basis van de CROW-publicatie is 60% van de plaatsen nodig voor bezoekers (6 plaatsen) en de overige 40% voor personeel (4 plaatsen). De capaciteit van het personeelsparkeerterrein aan de zuidoostzijde van het perceel bedraagt 8 plaatsen. Hiermee wordt in ruim voldoende parkeergelegenheid voorzien voor het personeel. Bezoekers kunnen parkeren langs de Esdoornlaan. Hier worden voldoende openbare parkeerplaatsen aangelegd waarvan de bezoekers gebruik kunnen maken.

Om te bezien wat de verkeersgeneratie is van de te bouwen zorgvoorziening, is een globale berekening gemaakt. Uitgaande van 4 benodigde parkeerplaatsen voor personeel, waarbij in drie diensten wordt gewerkt, genereert het personeel circa 24 ($4 \times 2 \times 3$) motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdagemaal. Er wordt vanuit gegaan dat de 6 benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers 3 keer per dag worden gebruikt. Bezoekersverkeer genereert dan circa 36 ($6 \times 2 \times 3$) mvt per weekdagemaal. In totaal zal het zorgcomplex dan circa 60 mvt per weekdagemaal genereren. Dit aantal zal probleemloos afgewikkeld kunnen worden via de Esdoornlaan. Op deze laan rijden namelijk, inclusief de nieuwe brede school, gemiddeld circa 3.000 mvt per weekdag, waardoor geen sprake is van een significante toename. Tevens wordt met de extra verkeersbewegingen van de zorgvoorziening de capaciteit van de weg (circa 5.000 mvt) niet overschreden.

Alles overziend wordt de realisatie van een kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging in het plangebied ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Dit mede gelet op de hoogte en situering van het zorggebouw in relatie tot de directe omgeving. Bovendien is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat het een locatie in bestaand stedelijk gebied betreft waar middels herstructurering van een voormalige bedrijfslocatie ruimte wordt gecreëerd voor een nieuwe functie. Daarnaast zijn in de directe omgeving ook reeds maatschappelijke voorzieningen aanwezig, waardoor sprake is van een passende functie.

4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De realisatie van de kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging is in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – voorziening voor verpleging en verzorging'. Dit betekent dat deze gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor een voorziening voor verpleging en verzorging met bijbehorende voorzieningen. Tevens is op de verbeelding het bouwvlak opgenomen waarbinnen het zorggebouw gebouwd mag worden. De situering is hiermee vastgelegd. De maximale goot- en bouwhoogte van het gebouw is op de verbeelding aangeduid: 6,5 meter respectievelijk 10 meter.

5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk komen een aantal milieuaspecten aan de orde die van belang (kunnen) zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied.

5.1 Geluid

Algemeen

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

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

Tabel 5.1 Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

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

Geluid in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een voorziening voor verpleging en verzorging mogelijk. Een dergelijke zorgvoorziening wordt op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Het plangebied is niet gelegen in de zone van een gezoneerde weg op basis van de Wgh. Alle wegen in de omgeving van het plangebied, waaronder de Esdoornlaan en Notenlaan, hebben namelijk een maximumsnelheid van 30 km/uur en derhalve conform de Wgh geen geluidszone. De Wgh is derhalve niet van toepassing op deze wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van dergelijke wegen wel inzichtelijk te worden gemaakt, om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door Alcedo¹ is daarom akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van wegverkeer over de Esdoornlaan en Notenlaan op de gevels van de te bouwen zorgvoorziening. De notitie met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de te bouwen zorgvoorziening afkomstig van de Notenlaan 41 dB bedraagt. Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh voldaan. Omdat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, zijn de gevels vanwege de Notenlaan allen geluidsluw.

De geluidsbelasting afkomstig van de Esdoornlaan bedraagt 56 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Op de zuidgevel en een deel van de west- en oostgevel bedraagt de geluidsbelasting vanwege de Esdoornlaan maximaal 48 dB, waardoor daar de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Deze geveldelen zijn derhalve geluidsluw.

Vanwege de Esdoornlaan en de Notenlaan bedraagt de gecumuleerde belasting maximaal 61 dB exclusief correctie conform artikel 110g Wgh.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de zorgvoorziening. De zorgvoorziening beschikt immers over geluidsluwe gevels, waardoor kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de zuidgevel kan tevens een geluidsluwe buitenruimte worden gecreëerd.

De wegen vallen niet onder het regime van de Wgh. Een hogere waarde procedure is daarom niet nodig. Aanvullend onderzoek naar de geluidswering van de gevel is dan formeel ook niet nodig.

Geadviseerd wordt echter, ter bescherming van de bewoner, om een aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidswering van de gevels. Dit is om een goed woon- en leefklimaat in de verblijfsruimten te waarborgen. De benodigde geluidswering van de gevel dient dan circa 28 dB te bedragen. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de bouwaanvraag, na vaststelling van het bestemmingsplan. Voor dit onderzoek is namelijk de exacte uitvoering en inrichting van het gebouw van belang. Ten behoeve van het bestemmingsplan is met het verrichte onderzoek voldoende aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor het plan.

¹ Alcedo, Notitie: 'Nieuwbouw zorgvoorziening aan de Esdoornlaan Sleeuwijk – Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawai', 21 april 2017

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid.

5.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een kleinschalige zorgvoorziening mogelijk. Zorgvoorzieningen vallen onder gevoelige functies. Met oog op een goede ruimtelijke ordening dient daarom aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Door Agel adviseurs² is in 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Nadien hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die een negatief effect zouden kunnen hebben op de bodemkwaliteit. Derhalve zijn de resultaten ten behoeve van het bestemmingsplan nog voldoende actueel. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Bij het onderzoek zijn ten hoogste enkele lichte verontreinigingen in de bodem aangetoond. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Op basis van de resultaten van het verrichte bodemonderzoek zijn er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

Conclusie

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

5.3 Water

Algemeen

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

² Agel adviseurs, 'Verkennd bodemonderzoek Esdoornlaan 17-19 'Van Andel' te Sleeuwijk', 15 november 2010

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

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

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

Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Momenteel bestaat het plangebied uit een braakliggend stuk grond. Tot enkele jaren geleden was er in het plangebied een autobedrijf gevestigd. Het plangebied was vrijwel volledig verhard met bebouwing en terreinverharding, in totaal circa 1982 m².

Bodem

De bodem in het plangebied bestaat blijkens het bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2) tot 0,5 m-mv uit matig fijn, zwak siltig zand met een plaatselijke kleilaag met een variërende dikte van 0,2 tot 0,4 meter. Daaronder bestaat de bodem uit matig fijn, zwak siltig zand, plaatselijk met brokken klei en plaatselijk met een kleilaag vanaf circa 1,7 m-mv met een variërende dikte van 0,2 tot 0,3 meter.

Grondwater

Tijdens het bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2) lag de grondwaterstand op circa 0,60 m-mv. Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater bevindt zich op ruim 200 meter ten zuiden van het plangebied en betreft de Bijtelskil. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gelegen.

Riolering

In de directe omgeving van het plangebied is een bestaand rioleringssysteem aanwezig, onder meer ten behoeve van de direct nabij het plangebied gelegen woningen.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

De exacte inrichting van het plangebied qua verharding is nog niet duidelijk. Uitgegaan wordt daarom van een toekomstige verhardingsgraad van het plangebied van circa 70% (bebouwing+terreinverharding). Deze verhardingsgraad komt gezien de oppervlakte van het plangebied (ca. 1982 m²) neer op een verharde oppervlakte van circa 1388 m². Dit betekent dat het verharde oppervlak in het plangebied per saldo afneemt ten opzichte van de oude situatie toen er nog een garagebedrijf gevestigd was. Het realiseren van watercompensatie is daarom niet nodig.

Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit het nieuwe zorgcomplex zal worden afgevoerd via het bestaande gemengde rioleringssysteem dat in de buurt aanwezig is. Het nieuwe gebouw zal daartoe worden aangesloten op dit systeem. Via het rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe zorggebouw neerkomt, dient apart te worden ingezameld en moet zoveel mogelijk gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de verharding op het terrein. Het hemelwater van het gebouw en de verharding kan worden afgevoerd via het in het omliggende gebied aangelegde regenwaterriool, dat uitkomt op de watergang Bijtelskil. Afvoer van het hemelwater via dit regenwaterriool naar de Bijtelskil ligt voor de hand omdat infiltratie in het plangebied niet goed mogelijk is. Dit omdat de grondwaterstand hoger is dan 0,7 m–mv. Daarnaast is de bodemsamenstelling niet geschikt voor infiltratie, vanwege de aanwezigheid van kleilagen.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Doordat de verharding in het plangebied per saldo afneemt, en vanwege de afvoer van het hemelwater naar het regenwaterriool en uiteindelijk de Bijtelskil, wordt wateroverlast voorkomen. Om wateroverlast in de tuinen bij de aangrenzende woningen te voorkomen, wordt het maaiveld in het plangebied niet opgehoogd. De tuinen liggen in de huidige situatie net iets hoger dan het maaiveld in het plangebied. Gezien de hoge grondwaterstand is verdroging in het gebied niet aan de orde.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater rechtstreeks via het hemelwaterriool wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater van de Bijtelskil, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

De Regeling NIBM geeft categorieën van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is. De Regeling NIBM kent echter niet de categorie voorzieningen voor verpleging en verzorging. Dit betekent dat de Regeling NIBM in dit geval niet van toepassing is en aan de hand van berekeningen aannemelijk gemaakt moet worden dat de bijdrage NIBM is. Dit is gedaan met de rekentool NIBM van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en Infomil (versie 14 juli 2016).

Bij de onderhavige zorgvoorziening is uitsluitend de verkeersaantrekkende werking van belang voor de luchtkwaliteit. De inrichting zelf kent geen uitstoot die van invloed is op de luchtverontreiniging. De realisatie van de zorgvoorziening genereert naar verwachting circa 60 extra motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal (zie ook paragraaf 4.1). Dit betreft vrijwel uitsluitend licht verkeer. Het aandeel vrachtverkeer wordt daarom voor de luchtkwaliteitsberekeningen op nihil ingeschat.

Uit bijgaande afbeelding blijkt dat de NIBM-tool een positief resultaat geeft in de vorm van Groen. Dit betekent dat de verkeerstoename van het plan voor zowel NO₂ als PM₁₀ de NIBM-grens van 3% (1,2 µg/m³) niet overschrijdt. Het plan draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging en hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling in het plangebied voldoet aan het wettelijk kader.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0.05
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Berekeningsresultaten NIBM-Tool

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2016 ter hoogte van het plangebied rond de 20 µg/m³ ligt en voor fijn stof (PM₁₀) rond de 19 µg/m³. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van

40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie $\text{PM}_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $\text{PM}_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10} . Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 μm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{10} lager is dan 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, is de bijdrage $\text{PM}_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie (2016) $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de realisatie van de zorgvoorziening niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ (25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Een voorziening voor verzorging en verpleging is in het Besluit gevoelige bestemmingen aangemerkt als een gevoelige bestemming. Een toetsing aan de regels van dit Besluit is daarom nodig. Daaruit blijkt dat aan de eisen van het Besluit wordt voldaan. In het plangebied is namelijk geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Overigens ligt het plangebied ook op een veel grotere afstand dan 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg.

Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

Algemeen

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

Wettelijk kader

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

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

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt

“vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

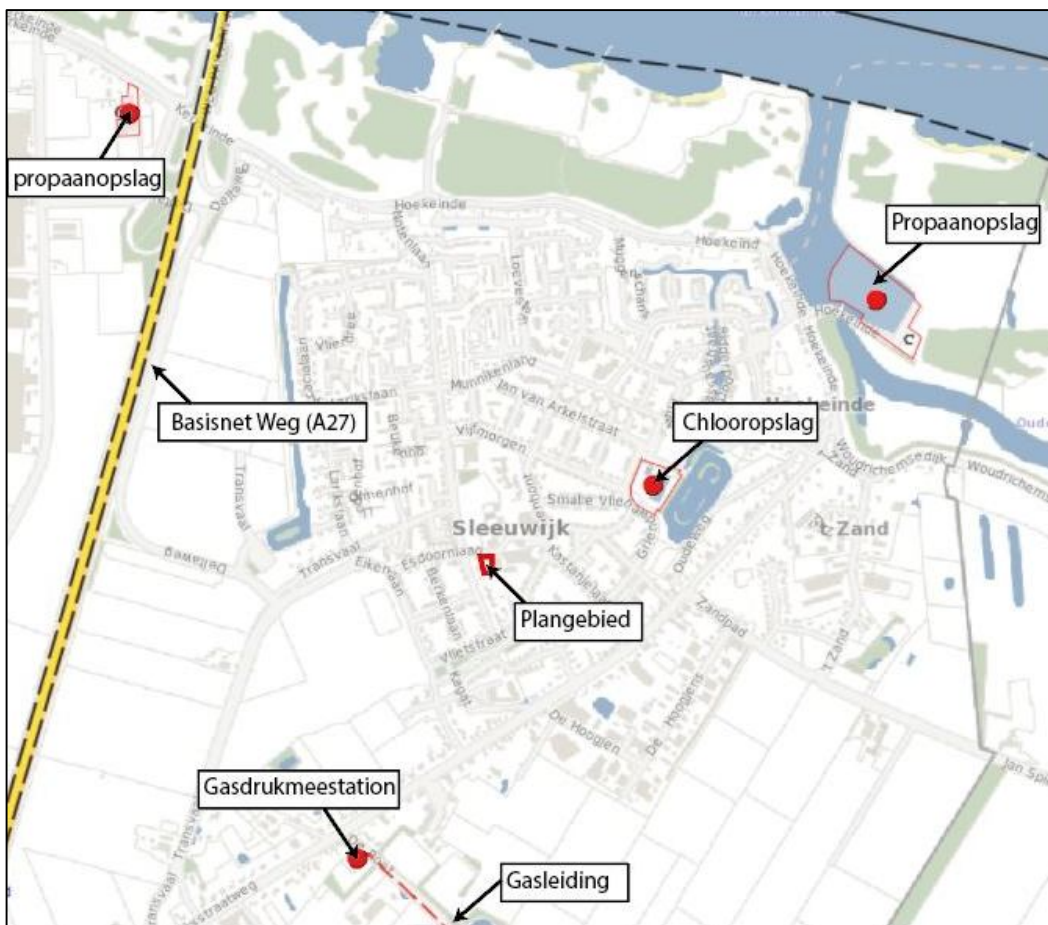
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidsvisie externe veiligheid Werkendam

De ‘Beleidsvisie externe veiligheid Werkendam’ geeft een overzicht van de externe veiligheidssituatie in de gemeente Werkendam door middel van een signaleringskaart. Op grond daarvan is een beleidslijn opgesteld voor het omgaan met de consequenties van externe veiligheid (PR en GR) op de ruimtelijke inrichting.

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

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



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op enige afstand van het plangebied zijn een Gasdrukregel- en meetstation (GOS), twee propaanopslagen en een zwembad gelegen die worden aangemerkt als risicovolle inrichting. De afstand van het plangebied tot deze inrichtingen is echter dusdanig groot dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van deze inrichtingen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg A27, op ruim 800 meter afstand. Ingevolge de regeling Basisnet heeft het deel van de A27 tussen afrit Avelingen en knooppunt Hooipolder een veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar) van 12 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het invloedsgebied voor het groepsrisico wordt bepaald door de stof GF3 en bedraagt op grond van de 'Handleiding Risicoanalyse Transport' 355 meter aan weerszijden van de weg. Tot slot kent de A27 een Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechter rand van de rechter rijstrook. Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone, het invloedsgebied en het PAG van de A27.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 700 meter afstand ligt langs De Roef een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie met een werkdruk van 40 Bar en een diameter van 6,61 inch. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geldt voor gasleidingen met een druk van 40 Bar een plaatsgebonden risicocontour van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Het plangebied is dus niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de leiding. Op grond van het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' bedraagt het invloedsgebied van de leiding 95 meter. Het plangebied ligt derhalve niet in het invloedsgebied van de leiding.

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 8 december 2016, referentie U.012285) opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. Aangezien het plangebied op meer dan 750 meter afstand van een niet-categorale Bevi-inrichting en op meer dan 200 meter afstand van een categorale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding gelegen is, valt het plan onder de werking van het standaardadvies. Echter, een verantwoording van het groepsrisico is voor het onderhavige plan niet nodig. Uit het bovenstaande blijkt namelijk dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of van infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

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

5.6 Brandveiligheid

Algemeen

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

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

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

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

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

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

2. Bluswatervoorziening

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

Primaire bluswatervoorziening

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

Secundaire bluswatervoorziening

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

3. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 Brandweer Midden- en West Brabant).

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

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

Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

Langs de noordzijde van het plangebied loopt de Esdoornlaan en aan de oostzijde zal een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd die aansluit op deze laan. Het nieuwe zorgcomplex zal op circa 12 meter afstand van de Esdoornlaan worden gesitueerd en op circa 6 meter van de nieuwe ontsluitingsweg. De toegang van het nieuwe zorggebouw kan daardoor binnen 40 meter afstand worden benaderd met een brandweervoertuig. Zowel op de Esdoornlaan als op de nieuwe ontsluitingsweg is voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van de wegen meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter. De rijloper van de Esdoornlaan en nieuwe ontsluitingsweg voldoen aan de eisen die daarvoor gelden.

2. Bluswatervoorziening

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor de tegenover het plangebied in aanbouw zijnde brede school, heeft de Brandweer Midden- en West-Brabant aangegeven dat er een primaire bluswatervoorziening aanwezig is in de Esdoornlaan (100 mm leiding), in de Notenlaan (150 mm leiding) en in de Tienhont (100 mm leiding). Een secundaire bluswatervoorziening is aanwezig nabij Eikenlaan 9, de afstand bedraagt circa 250 meter over de weg.

3. Brandweezorgnorm

In het Dekkings- en Spreidingsplan 2015-2019 zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een gezondheidszorgfunctie zoals gepland is in het plangebied, geldt een maximale opkomsttijd van 8 minuten. In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor de tegenover het plangebied in aanbouw zijnde brede school heeft de Brandweer Midden- en West-Brabant aangegeven dat de opkomsttijd voor de omgeving van het plangebied circa 5 minuten bedraagt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de maximale opkomsttijd.

Conclusie

Het aspect brandveiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Natuurnetwerk Brabant

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

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

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

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

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, zijn de gebieden Biesbosch en het deelgebied Loevestein van het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld en Kornsche Boezem. Beide gebieden liggen op ruim 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op deze afstand, de aard en omvang van het plan (de realisatie van een kleinschalige zorgvoorziening), de ligging van het plangebied in midden in het bestaand stedelijk gebied van de kern Sleeuwijk en het gegeven dat tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied veel bestaande bebouwing aanwezig is, worden er geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het NNB behoort betreffen gronden nabij de rivier de Merwede op circa 850 meter afstand ten noordoosten van het plangebied. Gezien deze afstand zullen de ecologische waarden en kenmerken van dit NNB-gebied door het plan niet worden aangetast.

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijk gebied van de kern Sleeuwijk en is jarenlang in gebruik geweest door een garagebedrijf. De voormalige bedrijfsopstallen zijn enkele jaren geleden gesloopt en het terrein is gesaneerd. Vervolgens is het perceel ingezaaid met gras, dat thans met regelmaat gemaaid wordt. Voor de realisatie van de zorgvoorziening worden er geen bomen gekapt, geen bosschages verwijderd en geen wateren gedempt. Gelet op al deze omstandigheden is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten of niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn en door de uitvoering van het plan verloren gaan of worden aangetast.

Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door bijvoorbeeld de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 Archeologie

Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De uitkomsten hiervan dienen door het bevoegde gezag te worden meegenomen in de belangenafweging.

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

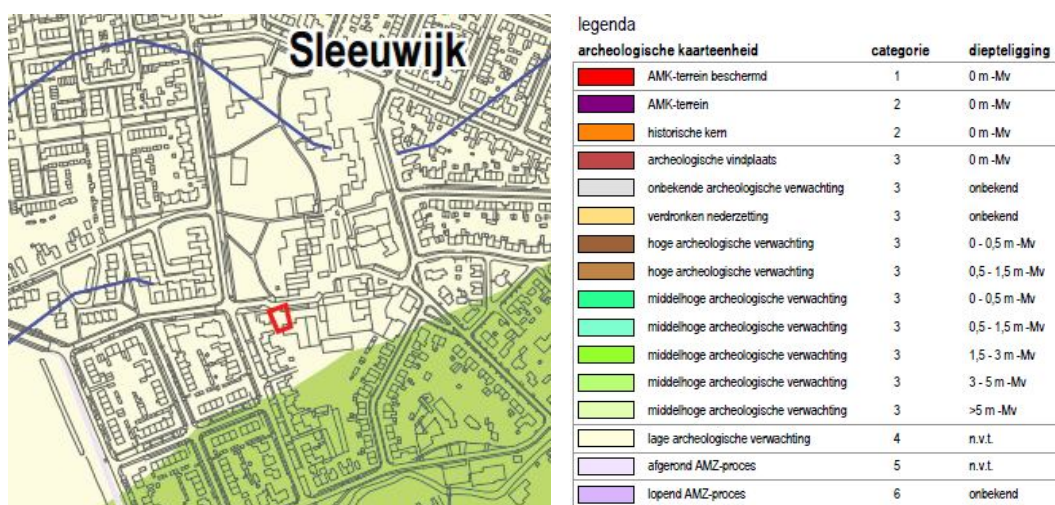
- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2019 zijn.

De Wamz heeft ertoe geleid dat voor de gemeente Werkendam gemeentelijk archeologiebeleid is opgesteld dat is opgenomen in de 'Nota Archeologie' en in de gemeentelijke Erfgoedverordening.

Archeologie in relatie tot het plangebied

Bureau RAAP heeft voor de gemeenten Werkendam, Aalburg en Woudrichem een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is gelijktijdig met het vaststellen van de Nota Archeologie en de Erfgoedverordening vastgesteld als Archeologische beleidskaart. Op deze beleidskaart wordt aangegeven waar (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar binnen het bestemmingsplangebied welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart voor het plangebied met een legenda.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemeente Werkendam met aanduiding plangebied

In de legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. In de Nota Archeologie en de gemeentelijke Erfgoedverordening zijn deze zones gecategoriseerd en is aan elke waarde of verwachtingswaarde een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Blijkens de archeologische beleidskaart hebben de gronden in het plangebied een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek gedaan hoeft te worden verricht ten behoeve van de bouw van de zorgvoorziening.

Conclusie

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

5.9 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

In het verlengde van de in paragraaf 5.7 genoemde gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart wordt aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart zijn er in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen, waardevolle

lijnelementen of waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

Conclusie

Er zijn vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

De bovengenoemde richtafstanden gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden – gebieden met functiemenging – is echter veelal sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Bij gebieden met een dergelijke functiemenging kan onder andere gedacht worden aan stads- en dorpscentra. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Binnen gemengde gebieden is het daardoor niet goed mogelijk om het principe van functiescheiding toe te passen. Derhalve zijn de bovengenoemde richtafstanden in dergelijke gebieden niet altijd toepasbaar. Voor deze gebieden bevat de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een 'Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging'. Daarin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten. De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C. In categorie A zijn activiteiten opgenomen die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig

aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Categorie B staat voor activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden (niet-aanpandig). Categorie C bestaat uit activiteiten die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Sleeuwijk. Dit is een gebied waar in de bestaande situatie al functiemenging aanwezig is. Met name maatschappelijke voorzieningen en wonen komen nabij elkaar voor. Ook zijn een aantal dienstverlenende en kantoorfuncties aanwezig. Bovendien wordt in dit gebied bewust functiemenging nagestreefd. Om die reden wordt bij het bepalen van de milieuzonering voor het plangebied uitgegaan van functiemenging (A, B en C indeling).

Aangrenzend aan de oostzijde van het plangebied is op dit moment nog een bedrijfsbestemming aanwezig. Op deze gronden zal echter woningbouw gerealiseerd worden. Deze bedrijfsbestemming wordt daarom met betrekking tot milieuzonering voor het onderhavige plan buiten beschouwing gelaten en levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van de zorgvoorziening.

Invloed omgeving op plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een voorziening voor verzorging en verpleging in het plangebied. Dit is aan te merken als een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het plangebied komen maatschappelijke voorzieningen, kantoren en dienstverlening voor. Deze functies worden tot categorie A of B gerekend. Bij de uitvoering van hun activiteiten leveren deze functies geen belemmeringen op voor de realisatie van de zorgvoorziening aangezien de voorziening niet-aanpandig aan de genoemde functies wordt gerealiseerd. De zorgvoorziening wordt immers ondergebracht in een apart vrijstaand gebouw, waardoor de voorziening bouwkundig afgescheiden is.

Invloed plangebied op omgeving

Het bestemmingsplan maakt een voorziening voor verzorging en verpleging in het plangebied mogelijk. Deze functie behoort tot categorie B. Voor de zorgvoorziening wordt een nieuw gebouw opgericht dat vrijstaat van de woningen in de omgeving. Dit gebouw is dus bouwkundig afgescheiden van de woningen in de directe omgeving. Derhalve is de zorgvoorziening inpasbaar vanuit milieuzonering en levert geen belemmeringen op voor gevoelige functies in de omgeving.

Voor de maatschappelijke voorzieningen, kantoren en dienstverlenende functies in de omgeving van het plangebied, levert de ontwikkeling van de zorgvoorziening ook geen beperkingen in de bedrijfsvoering op. Dit omdat het zorgcomplex niet-aanpandig aan de genoemde functies wordt gerealiseerd.

Conclusie

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

5.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van gewis zijn dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De nieuwe regeling betekent dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan alleen vereisten voor de inhoud en niet voor de vorm.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in een kleinschalige nieuwe ontwikkeling: de realisatie van een kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging in bestaand stedelijk gebied op een perceel waar in het verleden een autobedrijf gevestigd was. Gelet op de aard van het plan en de kleinschalige ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. (categorie D11.2, stedelijke ontwikkeling van 100 hectare of meer), de locatie (in bestaand stedelijk gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

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

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

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

Digitaliseringsvereisten

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

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

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

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe

bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

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

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 De planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. De systematiek van de regels sluit zoveel mogelijk aan op de regels van het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

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

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

6.4 Artikelgewijze toelichting

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

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012 en de begrippen uit het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'.

Artikel 3 Maatschappelijk

Het volledige plangebied is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – voorziening voor verpleging en verzorging'. Deze gronden mogen alleen worden gebruikt voor voorzieningen voor verpleging en verzorging met daarbij behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

Op de verbeelding is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een bouwvlak aangegeven. Gebouwen mogen uitsluitend binnen dit bouwvlak worden gebouwd. Het zorggebouw dient dus te worden gerealiseerd binnen het aangegeven bouwvlak. Een bedrijfswoning is niet toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is op de verbeelding aangeduid, 6,5 respectievelijk 10 meter. Buiten het bouwvlak is maximaal 12 m² aan gebouwen mogelijk met een bouwhoogte van maximaal 3 meter ten behoeve van een berging in de tuin.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen die waarborgen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend kan worden indien er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Omdat de gemeente Werkendam niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in dit artikel voor de parkeernormen verwezen naar CROW-publicatie 317.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 8 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

Artikel 9 Overgangsrecht

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

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

Artikel 10 Slotregel

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een kleinschalige voorziening voor verpleging en verzorging in het plangebied mogelijk. Thans is de gemeente Werkendam nog eigenaar van de gronden. De gemeente verkoopt deze gronden aan een ontwikkelaar, die de zorgvoorziening zal realiseren. In de verkoopovereenkomst zullen onder meer afspraken worden vastgelegd inzake het kostenverhaal. Derhalve is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 mei 2017 gedurende 3 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens deze termijn kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie kenbaar maken. Er is 1 inspraakreactie ontvangen. Deze reactie is samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de reactie, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 3 overlegpartners gereageerd. De reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 juni 2017 tot en met 10 augustus 2017 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ongewijzigd door de raad van de gemeente Werkendam vastgesteld.