

Bestemmingsplan 'Kern Hank: Kerkstraat 9-11, 't Uivernest'
Gemeente Werkendam
Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Kern Hank: Kerkstraat 9-11, 't Uivernest'
Gemeente Werkendam
Vastgesteld

Rapportnummer: 211X06473.075157_1_4

Datum: februari 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Werkendam
Mevrouw N. de Keijzer

Projectteam BRO: Pascal Hendriks, Ellen van den Oetelaar,
Chantal Zegers

Concept: 10 april 2013

Voorontwerp: 20 juni 2013

Ontwerp: 26 september 2013

Vaststelling: 11 februari 2014

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte (4)

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Opzet van de toelichting	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Gebiedsbeschrijving	7
2.2 Beschrijving planlocatie	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. RANDVOORWAARDEN	19
4.1 Algemeen	19
4.2 Geluid	19
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Externe veiligheid	20
4.5 Bodem	23
4.6 Water	24
4.7 Flora en fauna	27
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.9 Verkeer en parkeren	31
4.10 Milieuhinderlijke bedrijvigheid	32
4.11 Kabels en leidingen	33
5. PLANBESCHRIJVING	35

6. JURIDISCHE ASPECTEN	37
6.1 Algemene opzet	37
6.2 Toelichting op de verbeelding	38
6.3 Toelichting op de regels	38
 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 43
 8. PROCEDURES	 45
8.1 Inspraak	45
8.2 Overleg	45
8.3 Vaststellingsprocedure	46
8.4 Beroep	46
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Bodemonderzoek	
Bijlage 2: Flora en faunaonderzoek	
Bijlage 3: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 4: Cultuurhistorisch advies	
Bijlage 5: Nota van inspraakreacties	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan Kerkstraat 9-11 in het westelijke deel van de kern Hank (gemeente Werkendam) is in de huidige situatie het dorps huis 't Uivernest aanwezig. Het huidige dorps huis is verouderd en voldoet niet meer aan de wet- en regelgeving ten aanzien van onder andere geluid en ventilatie. In dat verband is besloten een nieuw dorps huis te bouwen.

Vanwege de huidige bouwhoogte en het bouwvlak die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen, is de gewenste vormgeving van het nieuwe dorps huis niet mogelijk. Daarom wordt deze ontwikkeling door middel van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

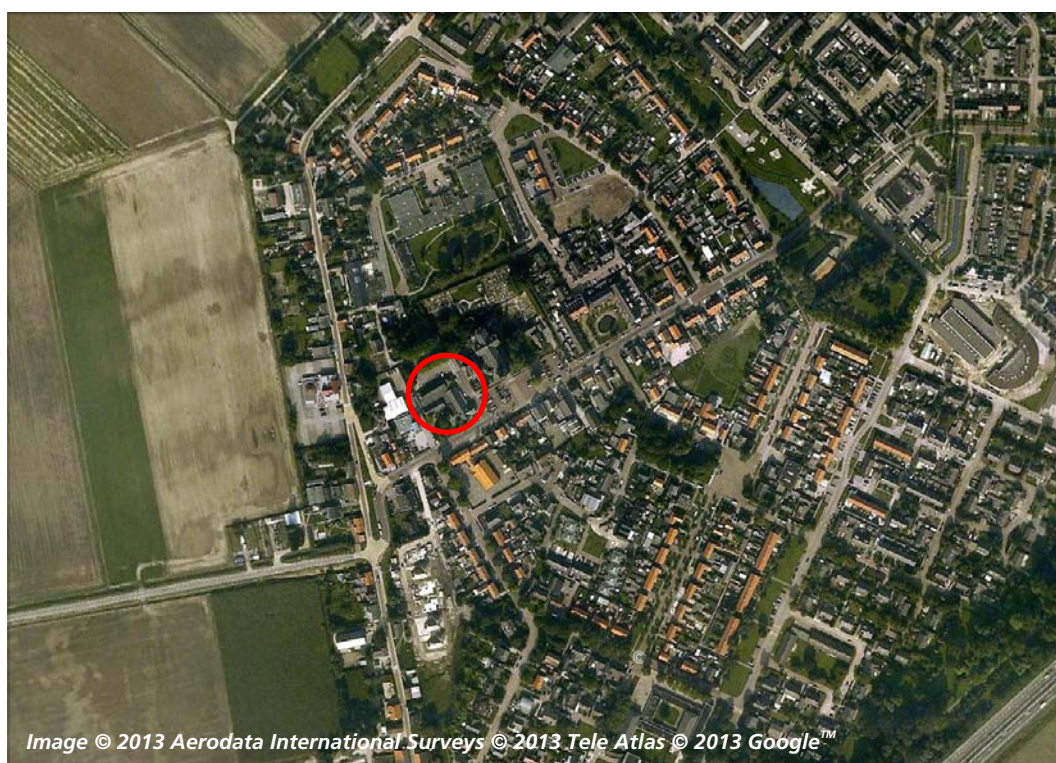
Het plangebied ligt in het westen van de kern Hank. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Kerkstraat en aan de noordzijde door de parkeerplaats behorende bij het dorps huis. Zowel de west- als de oostzijde van het plangebied wordt begrensd door de bestaande percelen van Kerkstraat 7 (bedrijf) en Kerkstraat 11A/11B en 13 (woningen). De locatie heeft een oppervlakte van ruim 2.500 m².

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan "Kern Hank" van de gemeente Werkendam het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2012.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' en het bouwdeel Kerkstraat 11 van het dorps huis is daarnaast aangeduid voor de instandhouding en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabij omgeving)

Er zijn een bouwvlak en een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden met een goot- en bouwhoogte van drie respectievelijk 6 meter. Met onderhavig bestemmingsplan zal het plangebied niet wijzigen van bestemming, wel worden het bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte verruimd.

1.4 Opzet van de toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Beschrijving bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.



Afbeelding 2: boven de bebouwing van Kerkstraat nr. 9 en onder de bebouwing aan nr. 11

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

De gemeente Werkendam ligt in het noordwesten van de provincie Noord-Brabant, in het Land van Heusden en Altena, aan de rivier de Merwede. Het plangebied bevindt zich in de kern Hank, in het westelijke gedeelte daarvan. Hank telt ongeveer 3700 inwoners en ligt aan de rand van de Biesbosch. Hank geldt als een kleine, landelijke kern die is gelegen 'onder de rook' van enkele grotere plaatsen, zoals Werkendam en Raamsdonksveer.

Het plangebied is gesitueerd aan Kerkstraat 9-11. De Kerkstraat is van belang voor de interne ontsluiting van de kern Hank. De route Kerkstraat - Jachtsloot sluit aan op de provinciale weg richting Dussen en verder. De Buitendijk, vanaf de Kerkstraat in noordelijke richting, vormt de verbindende route richting de kern Nieuwendijk.

In de kern Hank domineert de woonfunctie. De overige functies liggen verspreid over de kern, waarbij de bebouwing op de dijk en aan de Kerkstraat de sterkste menging van functies kent. In de omgeving van het plangebied zijn naast woningen eveneens horecagelegenheden, winkels, dienstverlenende voorzieningen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een kerk met aan de voorzijde een parkeerterrein. Ten noorden van het plangebied bevindt zich eveneens een parkeerterrein.

2.2 Beschrijving planlocatie

Op het perceel aan Kerkstraat 9-11 is in de huidige situatie het dorps huis 't Uivernest aanwezig (zie afbeelding 2). Het dorps huis bestaat uit drie onderdelen. Het oorspronkelijke gebouw uit de jaren '50 van de vorige eeuw. Vervolgens twee aanbouwen; een aanbouw uit 1971 en een uitbreiding hierop uit 1978. De bebouwing heeft een L-vorm. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. De bebouwing bevindt zich aan de noord- en oostzijde van het plangebied, aan de voorzijde van het pand bevindt zich bestrating en groen met enkele bomen (weinig groenwaarden). Het dorps huis wordt gebruikt door onder andere verenigingen (zoals muziekverenigingen, een buurtvereniging en sportverenigingen) en de bibliotheek.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenegienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, betreft een beperkte herstructurering c.q. inbreiding in de bebouwde kom van Hank (gemeente Werkendam). De bouw van het nieuwe dorps huis ter vervanging van het bestaande dorps huis is passend binnen het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, betreft de bouw van het nieuwe dorps huis ter vervanging van het bestaande dorps huis. Er is sprake van bestaand stedelijk gebied en voor het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Geconstateerd kan worden dat onderhavig bestemmingsplan niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid uit het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;

9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor onderhavig bestemmingsplan speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig bestemmingsplan spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp be-

houden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking plangebied

De initiatieflocatie bevindt zich in de kern Hank. Door vervanging van het bestaande dorps huis wordt antwoord gegeven op stedelijke herstructurerings- en intensiveringsprocessen. Binnen het bestaande raamwerk van de Kerkstraat wordt een nieuw dorps huis toegevoegd. Daarmee wordt het bestaande bebouwde gebied zo goed mogelijk benut om te voorzien in de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen binnen de kern Hank. De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, is zodoende passend binnen het provinciale beleid.



Afbeelding 3: Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling Verordening Ruimte (met globale ligging plangebied in rood kader)

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is op 11 mei 2012 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2012 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Water;
- Groenblauwe mantel;
- Aardkunde en cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied;
- Intensieve veehouderij;
- Glastuinbouw;

- Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Regionaal ruimtelijk overleg;
- Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied' zijn aangegeven (zie afbeelding 3). Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Onderhavig bestemmingsplan is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena'

De StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena', door de gemeenteraad van de gemeente Werkendam vastgesteld op 27 september 2004, is opgesteld in opdracht van de gemeenten Aalburg, Werkendam, Woudrichem en het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch. Met het plan wordt beoogd om een aantal knelpunten gezamenlijk op te lossen. Oplossingen worden gezocht voor de allocatie van bedrijven, het waterbeheer binnendijs, de ruimtevrage voor de waterafvoer in de benedenrivieren, de hinder voor bewoners van de verkeerssituatie langs de A27 en de bouw van voldoende en goede woningen.

Met de samenwerking worden drie doeleinden nagestreefd:

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

Een belangrijk vraagstuk dat in de StructuurvisiePlus aan bod komt, heeft betrekking op woonwensen en leefbaarheid. Het streven is dat bewoners uit de afzonderlijke kernen hun woonwensen kunnen realiseren en dat de beschikbaarheid van voorzieningen daarop wordt afgestemd.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van het dorps huis in Hank mogelijk gemaakt. Het huidige dorps huis voorziet in de wens vanuit de bevolking om een centraal dorps huis waarin verenigingen kunnen samenkomen en dorpsactiviteiten georganiseerd kunnen worden. Het huidige pand sluit niet meer aan op de

wens van de gebruikers. Met de nieuwbouw wordt een toekomstbestendige accommodatie gerealiseerd. Dit sluit aan op het geformuleerde beleid uit de structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Groenstructuurplan Hank

In 1998 is door de gemeente Werkendam een Groenstructuurplan vastgesteld. Dit plan bevatte de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het openbaar groen. Inmiddels is in 2009 opnieuw een Groenstructuurplan vastgesteld. In de afgelopen periode van tien jaar zijn er, bijvoorbeeld op het gebied van omgaan met het milieu en de relatie met water, nieuwe inzichten ontstaan.

In het groenstructuurplan is per kern aangegeven hoe bij toekomstige ontwikkelingen aan de verschillende thema's van het structuurplan concreet invulling kan worden gegeven.

Er zijn in het Groenstructuurplan groene hoofd- en nevenstructuren aangeduid. Naast de groene hoofd- en nevenstructuren zijn er ook nog waardevolle groene ruimten, zoals onder andere het historische boerenerf in het centrum van Hank en de groenzone aan de oostrand van de kern als bufferzone tussen de Hank en de snelweg.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet aangeduid in het Groenstructuurplan. Er zijn vanuit dit plan dan ook geen belemmeringen of voorwaarden waarmee rekening dient te worden gehouden in onderhavig bestemmingsplan.

Waterplan

In juni 2006 is de gemeente Werkendam samen met waterschap Rivierenland begonnen aan het maken van een 'waterplan'. In het waterplan worden afspraken over het waterbeleid, die op nationaal en Europees niveau zijn gemaakt, vertaald naar de lokale situatie. De klimaatveranderingen spelen daarbij een belangrijke rol.

In het waterplan van Werkendam worden mogelijkheden verkend en oplossingen gezocht voor drie doelstellingen:

- meer ruimte voor de opvang van regenwater;
- schoon, gezond water in de vijvers en sloten;
- natuur in de waterkant.

In elke kern van de gemeente zijn in de toekomst verschillende plannen nodig om deze doelen te bereiken. Soms gaat het om technische maatregelen, zoals het vervangen van een te kleine duiker (ondergrondse verbindingsbuis tussen twee watergangen). Aanpassingen in de openbare ruimte zijn ook denkbaar, bijvoorbeeld het

weghalen van een oeverbeschoeiing of het maken van nieuwe vijvers. Alle plannen en maatregelen die nodig zijn, staan in het waterplan. Het waterschap en de gemeente gaan dit plan in de periode 2008-2015 samen uitvoeren.

De belangrijkste typen maatregelen in de gemeente zijn:

- verbreden van watergangen, vaak in combinatie met de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- vergroten van ondergrondse verbindingen tussen watergangen (duikers);
- verbetering van het waterpeilbeheer, zoals het aanpassen van stuwen en waterinlaat;
- nader onderzoek naar ernst en oorzaken van regen- en grondwateroverlast.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 4.6 'Water' wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Welstandsnota

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen nog slechts plaatsvinden indien de gemeente beschikt over een welstandsnota. De gemeente Werkendam heeft de beschikking over een dergelijke nota.

De gemeente heeft op 29 maart 2011 nieuw welstandbeleid vastgesteld. In het nieuwe beleid is ervoor gekozen om een indeling te maken in gebieden met een welstandstoets en welstandsvrije gebieden. Voor de gebieden in de kern die onder welstandsniveau 1 vallen, blijft een welstandstoets verplicht, de overige gebieden zijn welstandsvrije gebieden.

Doorwerking plangebied

Rondom de Kerkstraat is sprake van historische dorpse bebouwingslinten. Voor het plangebied dient bij ontwikkelingen dan ook een welstandstoets te worden uitgevoerd. Het bouwplan van het nieuwe dorpshuis is al door de welstandscommissie goedgekeurd.

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, en bevat anderzijds 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. In het document worden geen specifieke knelpunten voor de kern Hank benoemd.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 4.9 'Verkeer en parkeren' wordt ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren in relatie tot de ontwikkelingen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt in het plangebied.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat bij vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Conclusie

Een dorpshuis is geen geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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

geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling is niet gelijk te stellen met de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Er dient daarom op een andere wijze aangetoond te worden dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate aangetast wordt met de voorgestane ontwikkeling.

In de bestaande situatie is al een dorpshuis aanwezig binnen het plangebied. Er hoeft dus alleen bekeken te worden wat de uitbreidingen ten opzichte van de bestaande situatie zijn en of dit nibm is. Functioneel gezien verandert er met de komst van het nieuwe dorpshuis niets; dezelfde gebruikers blijven het pand gebruiken. Het dorpshuis wordt wel wat groter qua oppervlakte, er wordt circa 9 m² extra gerealiseerd. Dit levert in theorie extra verkeersbewegingen op. Gezien de zeer beperkte omvang van de uitbreiding en het feit dat er functioneel gezien niets wijzigt aan de situatie, is er sprake van een zeer beperkte uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Uit deze rekentool blijkt dat tot 465 extra voertuigen per dag (aandeel vrachtverkeer 20%) de bijdrage van het extra verkeer nibm is en onderzoek niet nodig is. De extra 9 m² zal niet zorgen voor zoveel extra voertuigen waardoor gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate aangetast wordt met de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *iijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied

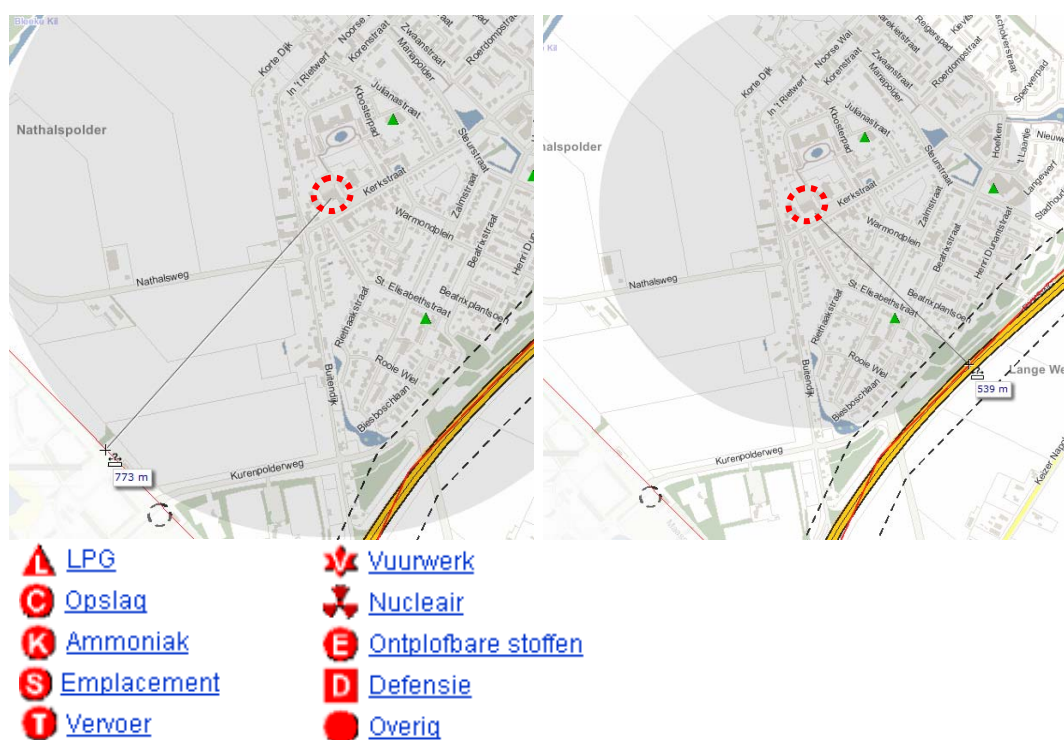
Uit de landelijke risicokaart (zie afbeelding 4) blijkt dat het plangebied op een afstand van 520 meter van de A27 en op een afstand van 750 meter van een camping ligt.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

A27

De Rijksweg A27 is gelegen op een afstand van 520 meter van het plangebied. Deze afstand is ruim meer dan 200 meter waarvoor geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

Op basis van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een veiligheidscontour van 12 meter vastgesteld. Ook blijkt uit informatie van het Basisnet dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. In de huidige situatie ligt deze onder 0,1 x OW. Het vervoer van gevaarlijke toxische stoffen komt maar beperkt voor, circa 4,4% van het totale vervoer aan gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 4: uitsnede landelijke risicokaart

Camping & dagstrand De Kurenpolder, Kurenpolderweg 31

Op het terrein bevindt zich een bovengrondse propaantank met een inhoud van 13.000 liter met een risicoafstand (PR 10^{-6}) van 25 meter. De RIVM geeft voor propaantanks inventarisatieafstanden waarbinnen het groepsrisico berekend dient te worden. De grootste inventarisatie afstand behorend bij een tank met een inhoud van 13.000 liter (afhankelijk van het aantal bijvullingen) is eveneens 25 meter (zie onderstaande tabel). Aangezien de afstand tot het plangebied 750 meter is, vormt het geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Tabel 1: Afstand tot PR 10⁻⁶/jaar contour voor BOVENGRONDSE reservoirs [in meters vanaf het vulpunt]

Aantal bevoorradingen per jaar	Aftap uit GASfase			Aftap uit VLOEISTOFFase		
	4x	10x	20x	4x	10x	20x
Inhoud reservoir [m ³]						
1	8	10	14	17	19	21
3	9	12	19	20	20	22
5	10	15	21	20	21	23
8	12	17	22	20	22	24
13	12	19	23	20	23	25

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan.

4.5 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden⁴. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Bij het verrichten van de boringen is geconstateerd dat plaatselijk sporen puin voorkomen.
- Bij de maaiveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld.
- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen of PCB. In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen aangetoond. Het licht verhoogd gehalte aan naftaleen is aangetoond ter plaatse van de peilbuis die geplaatst is nabij de perceelsgrens met het westelijk perceel in verband met de in het verleden uitgevoerde tank- en grondsanering op het westelijke perceel.

Op basis van de resultaten van het onderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten

⁴ Verkennend bodemonderzoek Kerkstraat 9-11 te Hank (projectnr. 20120089-009). Agel adviseurs, 28 november 2012.

van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen.

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. De grond afkomstig van de onderzoekslocatie heeft een kwaliteit die indicatief gedeeltelijk voldoet aan de Achtergrondwaarde en gedeeltelijk aan de kwaliteit Industrie. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkering noodzakelijk zijn (AP04).

4.6 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleidskader

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan, Nota Waterbeheer 21^e eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), het Provinciaal Waterplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland en het gemeentelijk Waterplan 2008 – 2015. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het (afkoppelen van) hemelwater. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Rivierenland

Het waterschap maakt onderscheid naar het schaalniveau van de plannen. In de brochure *Partners in Water* staat het proces van de watertoets beschreven, zoals waterschap Rivierenland daarmee omgaat. De watertoets en de uitgangspunten daarvoor zijn gebaseerd op landelijk gemaakte afspraken en landelijke documenten, zoals de *Nota Anders Omgaan met Water*, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Landelijke Handreiking Watertoets. De watertoets is ook verankerd in de Strategienota Water op Orde van waterschap Rivierenland.

Ruimtelijke uitbreidingsplannen in stedelijk gebied met een toename van verharding kleiner dan 500 m² hebben geen compensatie voor verlies aan waterberging nodig. Voor herstructureringen geldt de nota *Rioleringsbeleid 2005* en de daarin opgenomen hemelwaterbeslisboom. Dit plan betreft een herinvulling van bestaande bebouwd en verhard gebied. Daarbij is sprake van een toename van verharding van 224 m². Deze toename is dus kleiner dan 500 m² waardoor compensatie niet nodig is.

Waterplan 2008 – 2015 gemeente Werkendam

Het hoofddoel van het gemeentelijke waterplan is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem, dat voldoet aan de landelijke en Europese 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 (kwantiteit en kwaliteit) 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 tegen de laagst 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 maatschappelijke kosten zijn hierbij voorwaarde.

In het bestaande watersysteem is er geen wateropgave maar is wel sprake van overlast. Uit de analyses blijkt dat de risico's van wateroverlast in Hank relatief hoog zijn, wat aanleiding geeft voor het nemen van maatregelen. Door de afvoerroute te optimaliseren (duikers aanpakken), worden hoge peilstijgingen bovenstrooms voorkomen en wordt de beschikbare berging in de kern beter benut.

De exacte invulling van de maatregel wordt nader bepaald (welke duikers worden aangepakt en dimensionering). Om het watertekort in de zomer aan te pakken wordt onderzocht of het mogelijk is om waterinlaat vanuit Visserskade te realiseren.

Samenwerking met de waterbeheerder

Het bestemmingsplan dient in het kader van de watertoets door de gemeente Werkendam te worden voorgelegd aan het waterschap Rivierenland.

Kenmerken watersysteem (huidige situatie)

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied van de kern Hank. Binnen kernen verdient de afvoer van hemelwater altijd de nodige aandacht, aangezien bebouwde gebieden over het algemeen tamelijk 'versteend' zijn.

Bodem en Grondwater

Het stedelijk gebied is op de bodemkaart van Nederland niet gekarteerd. Hoogstwaarschijnlijk is het plangebied gelegen op rivierkleigronden. De bovenste bodemlaag is wellicht vermengd met ophoogmateriaal (zand). Grondwaterstanden zijn niet bekend voor de planlocatie. In het rivierengebied komt plaatselijk kwel voor.

Oppervlaktewater(systeem)

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de omgeving van het plangebied is wel oppervlaktewater aanwezig. Dit betreft een sloot ten noorden van het plangebied.

Riolering

In de bestaande situatie is de bebouwing aangesloten op de gemengde riolering. Dit wil zeggen dat huishoudelijk afvalwater en afvloeiend hemelwater via één riolering wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

De beoogde ontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlak, deze toename is echter kleiner dan 500 m². Op grond van het beleid van het waterschap is dan geen compensatie noodzakelijk.

Op de planlocatie zijn slechts zeer beperkt mogelijkheden voorhanden om hemelwater af te koppelen en plaatselijk te bufferen. De gemeente Werkendam heeft aangegeven dat het vuilwater en hemelwater (van daken en erfverhardingen) in de beoogde situatie in elk geval gescheiden dienen te worden aangeleverd op de perceelsgrens. Het hemelwater wordt aangesloten op het regenwaterriool in de St. Elisabethstraat tegenover het Uivernest.

Conclusie en aanbevelingen

Onderhavig initiatief voorziet in een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m². Uit de waterparagraaf blijkt dat het initiatief, vanuit het oogpunt van een duurzaam waterbeheer, onbelemmerd doorgang kan vinden.

4.7 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de Natuurbeschermingswet verplicht. Een ontwikkeling kan namelijk effect hebben op aanwezig flora (zoals begroeiingen) en fauna (bijvoorbeeld eekhoorn of broedvogels). In het kader van de juridisch-planologische procedure is tevens een toetsing aan de Flora- en faunawet verplicht.

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek⁵ is een beoordeling gemaakt van de effecten dat het project zal hebben op beschermde natuurwaarden, hierdoor wordt duidelijk of het project in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Hieronder worden enkel de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusies en aanbevelingen

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde Natura 2000-gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming. Het is op basis van de literatuurgegevens en het verkennende veldonderzoek redelijkerwijs uitgesloten dat de ruimtelijke ontwikkeling negatieve effecten zal hebben op streng beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdiersoorten, jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelde diersoorten.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

In het kader van de algemene zorgplicht is het in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van aanwezige vogelnes-

⁵ Verkennend natuurwaardenonderzoek Kerkstraat 9-11 te Hank (projectnr. 211x06255). BRO, 6 maart 2013.

ten. Het is aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden buiten het algemene broedseizoen te laten plaatsvinden. Dit is ruwweg de periode van maart tot september. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaande aan de activiteiten behorende bij de ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels. Als geen broedgevallen op het terrein of in de opgaande structuren direct rondom het plangebied aanwezig zijn, kan het plan in haar huidige vorm doorgang vinden.

Om inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van vaste verblijf- en/of rustplaatsen voor vleermuizen in de te slopen bebouwing is het noodzakelijk om een aanvullend soortspecifiek onderzoek naar vleermuizen uit te voeren. Eerdere onderzoeksgegevens sluiten het voorkomen van vleermuizen niet uit. Er dient een vleermuizenonderzoek conform het vigerende vleermuizenprotocol uitgevoerd te worden. Dit vervolgonderzoek wordt op dit moment uitgevoerd. Indien er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan dient de functionele leefomgeving van de dieren te worden gewaarborgd. Voor vleermuizen kan dit inhouden dat bijvoorbeeld nieuwe verblijfplaatsen gecreëerd worden in het plangebied. Hiervoor kunnen aanvullende werkzaamheden in de vorm van een mitigatierapport en/of ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn.

Met inachtneming van bovenbeschreven voorwaarden en vervolgstappen kan het plan in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland plaatsvinden. Zoals gesteld wordt het vervolgonderzoek op dit moment uitgevoerd en dit zal gereed zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. De gemeente Werkendam heeft zelf invulling gegeven aan de Wamz 2007 door in samenwerking met gemeenten Aalburg en Woudrichem gezamenlijk archeologiebeleid opgesteld te stellen. Voor de gemeente Werkendam is Nota Archeologie en de Erfgoedverordening 2011 samen met de archeologische beleidskaart de uitwerking van het gezamenlijke beleid.

Op de archeologische beleidskaart ligt de planlocatie binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen in de bodem groter dan 0,3 m –MV en 100 m², wat bij onderhavig initiatief het geval is. Er heeft dan ook een bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek, ver-

kennende fase plaatsgevonden⁶. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Korte bewoningsgeschiedenis⁷ en conclusie vooronderzoek

Hank is in de loop van de Nieuwe tijd ontstaan als vestigingsplaats van de Biesboscharbeiders. Vanuit Dussen werd in de 17^e eeuw begonnen met de inpoldering van de latere Zuidhollandsche Polder. Toen de buitendijk daarvan klaar was, vormde die een geschikte bewoningslocatie in het verder drassige land. Gezien de afstand en het ontbreken van goede wegen was het een hele onderneming om telkens terug te reizen naar Dussen, zodat men zich op de dijk ging vestigen. Hank werd gesticht als nieuw polderdorp en heette aanvankelijk Mariapolder.

Dat het werk in de Biesbosch veel mensen trok blijkt wel uit het feit dat de dijk over enkele kilometers lengte bebouwd raakte. De Vissersdijk ligt in een hoek, gevormd door de haven aan de doorlopende oostelijke arm van de Bleek Kil, en vormt samen met een deel van de Buitendijk de oude kern van Hank. Het oudste gemetselde bouwwerk van Hank is de oude keersluis van de Zuidhollandsche Polder uit 1699. De uitbreidingen van Hank tot de omvang die het nu heeft, dateren van na 1800.

In 1832 is het plangebied onbebouwd en in gebruik als bouwland. De locatie ligt dan aan de straat 'de Nieuwe Steeg'. Op kaartmateriaal uit 1900 is te zien dat op de onderzoekslocatie een kerk ligt. Onder het Uivernest liggen niet alleen funderingsresten van deze Waterstaatskerk die hier tussen 1865 en 1915 heeft gestaan, maar ook worden resten van menselijke begravingen verwacht. Tijdens het booronderzoek zijn de funderingsresten dan ook waarschijnlijk aangeboord.

Het verwachte ensemble van archeologie resten zal zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven. Om dit te kunnen bewerkstelligen dient wel inzichtelijk te worden gemaakt waar en hoe diep exact binnen het plangebied zich welke resten bevinden en wat de staat van de resten is. De gemeente Werkendam heeft daarom besloten om de funderingsresten en de locatie van de voormalige begraafplaats nader in kaart te brengen middels een proefsleuvenonderzoek en archeologische begeleiding tijdens de sloop van het huidige dorpshuis.

Omdat het onderzoek nog niet is uitgevoerd en zodoende nog niet is gebleken dat er voor wat betreft archeologie geen belemmeringen zijn, heeft het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' om de archeologische waarden te waarborgen.

⁶ Een archeologisch bureau-onderzoek en verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen aan de Kerkstraat 9-11 te Hank, gemeente Werkendam (ARC-Rapporten 2012-152). ARC bv, 18 februari 2013.

⁷ Ontleend aan de toelichting op de Erfgoedkaart: Ellenkamp, G.R., 2010: Een erfgoedkaart voor de gemeenten Aalburg en Werkendam. DEEL 1: toelichting op de archeologische en de cultuurhistorische kaart, RAAP-RAPPORT 2190.

Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Er heeft dan ook een cultuurhistorisch onderzoek plaatsgevonden⁸. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Hoewel het gebied waarin de locatie van Het Uivernest ligt, niet wordt aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebied, is er wel sprake van zekere ruimtelijke karakteristiek. Binnen deze karakteristiek is nieuwbouw zeker mogelijk. Als daarbij voldaan wordt aan een aantal voorwaarden is door nieuwbouw zelfs een versterking van de aanwezige karakteristiek mogelijk.

Allereerst moet de stedenbouwkundige vormgeving van de nieuwbouw passen in de structuur en de traditie van de omgeving. De voorgevel moet gebouwd worden in de bestaande rooilijn. De indeling van de straatwand in onderscheiden delen, hoeft niet terug te komen omdat de nabijgelegen karakteristieke bebouwing grote bouwmassa's omvat, waardoor het niet noodzakelijk is dat de belendende percelen kleine bouwvolumes behouden. Wel moet de nieuwbouw voorzien worden van kappen, die passen in de aanwezige dorpsstructuur. Hetzelfde geldt voor de architectonische vormgeving van de verschillende onderdelen en het materiaal- en kleurgebruik.

Het bouwplan speelt in op de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied. Het nieuwe gebouw wordt in zijn geheel in de bestaande rooilijn van het oudste deel van het dorpshuis gerealiseerd. Op het massadeel grenzend aan de Kerkstraat worden hellende dakvlakken toegepast.

Zoals in het vorige hoofdstuk in de paragraaf over het gemeentelijk beleid staat, is het ontwerp van het dorpshuis getoetst aan de welstandsnota. Bovenstaande voorwaarden zijn meegenomen bij deze toetsing, waardoor er voor wat betreft het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

⁸ Cultuurhistorisch advies locatie het Uivernest Hank (projectnr. 40005-43011). Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v., 14 december 2012.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De voorgestane ontwikkeling betreft de bouw van een nieuw dorps huis op de locatie van het bestaande dorps huis. In de bestaande situatie wordt het dorps huis middels een ontsluiting ten oosten van het pand ontsloten op de Kerkstraat. Het plangebied blijft via de Kerkstraat ontsloten en ook het parkeerterrein aan de achterzijde van het pand blijft gehandhaafd. De ontsluiting van het terrein ten oosten van het pand komt echter te vervallen voor gemotoriseerd verkeer en dit zal alleen nog gebruikt worden voor langzaam verkeer. Aan de westzijde van het pand wordt een nieuwe ontsluiting gemaakt. Gezien het feit dat dit een zeer beperkte verschuiving is van de ontsluiting op de Kerkstraat zijn maatregelen in de verkeersstructuur als gevolg van de nieuwe ontsluiting niet nodig.

Functioneel gezien verandert er niets met de komst van het nieuwe dorps huis; dezelfde gebruikers blijven het pand gebruiken. Het dorps huis wordt wel wat groter qua oppervlakte, er wordt circa 9 m² extra gerealiseerd. Dit levert in theorie extra verkeersbewegingen op. Gezien de zeer beperkte omvang van de uitbreiding en het feit dat er functioneel gezien niets wijzigt aan de situatie, is er sprake van een zeer beperkte uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen. Maatregelen in de verkeersstructuur als gevolg van de realisatie van het plan zijn niet nodig omdat de Kerkstraat deze extra verkeersbewegingen op kan vangen.

Parkeren

Aangezien er sprake is van een uitbreiding van circa 9 m² van het dorps huis, betekent dit in principe dat er extra parkeerplaatsen aangelegd moeten worden ten behoeve van het dorps huis. De te hanteren parkeernorm voor het dorps huis bedraagt minimaal 5 en maximaal 7 parkeerplaatsen per 100 m². Dit betekent dat er voor de uitbreiding maximaal 1 parkeerplaats gerealiseerd zou moeten worden. In de omgeving van het plangebied zijn echter voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast is er in de bestaande situatie geen sprake van een parkeerdruk en parkeerproblemen. De extra parkeerbehoefte kan daarom in de omgeving opgevangen worden waardoor de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen niet nodig is en voor wat betreft parkeren geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Het parkeerterrein ten noorden van het plangebied (buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) zal opnieuw worden aangelegd vanwege de nieuwe toegangsweg ten westen van het pand. Op het nieuwe parkeerterrein zullen 50 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

4.10 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁹

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandellijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven. De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;

⁹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Op basis van de bovenstaande categorie-indeling en een aantal voorwaarden en criteria is in bijlage 4 van de VNG-publicatie een voorbeeld van een Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging opgenomen.

Conclusie plangebied

Het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn aan te wijzen als een gebied met functiemenging. Het plangebied ligt in het centrum van de kern en vele percelen in de omgeving hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' een bestemming anders dan wonen. Zoals hiervoor aangegeven zijn stadscentra en winkelgebieden van dorpskernen voorbeelden van gebieden met functiemenging. Zodoende vindt de beoordeling van de toelaatbaarheid van het dorpshuis plaats aan de hand van de milieucategorieën A t/m C.

Er moet bekeken worden tot welke categorie het dorpshuis behoort. Omdat het dorpshuis niet aanpandig, maar bouwkundig afgescheiden van de woningen in de omgeving gesitueerd is, is het toegestaan dat het tot categorie B behoort. Op basis van bijlage 4 van de VNG-publicatie vallen buurt- en clubhuizen onder categorie B. Ook muziekscholen behoren tot deze categorie en een bibliotheek valt onder categorie A. Alle activiteiten die binnen het dorpshuis plaatsvinden, zijn dan ook toelaatbaar. Zodoende is er geen hinder in de zin van bedrijven en milieuzonering aanwezig die de ontwikkeling van het dorpshuis belemmert.

Het dorpshuis is in de bestaande situatie reeds aanwezig. Het dorpshuis valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Voor het nieuwe Uivernest zal opnieuw een melding Activiteitenbesluit gedaan worden.

4.11 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

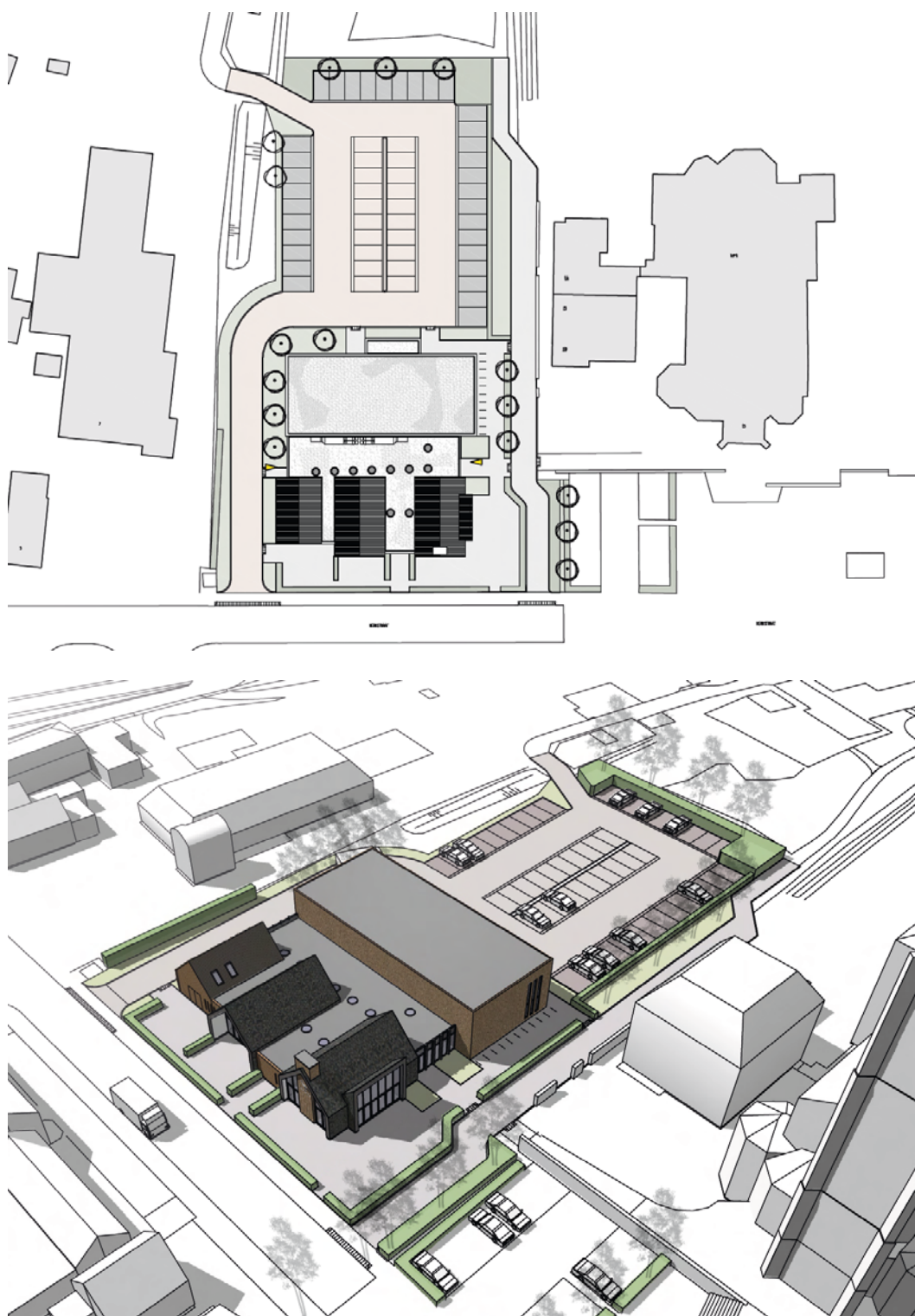
5. PLANBESCHRIJVING

Het bouwplan betreft de realisatie van een nieuw dorpshuis. Op nevenstaande afbeelding is de ligging en situering van het dorpshuis binnen het gebied weergegeven.

Het nieuwe dorpshuis is in twee massa's te verdelen. Aan de voorzijde (grenzend aan de Kerkstraat) is de massa weer opgedeeld in kleinere massadelen. De hoogte bedraagt één laag met kap (goothoogte circa 3 meter en nokhoogte circa 7,5 meter).

Het massadeel aan de Kerkstraat sluit in het stedenbouwkundig beeld aan op de kleinschalige dorpse uitstraling van Hank. In materiaal- en kleurgebruik is het onderscheid in de massadelen verder uitgewerkt.

Aan de achterzijde heeft het dorpshuis een massaopbouw van twee lagen met plat dak. De bouwhoogte bedraagt daar circa 8 meter. In deze massa is onder andere de grote zaal van het dorpshuis gevestigd.



Afbeelding 5: Bouwplan nieuw dorpshuis

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (vooraafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Dorpshuis 't Uivernest' van de gemeente Werkendam bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding is de bestemming 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Bouwplan past in bouwvlak

Het hoofdgebouw is voorzien van een bouwvlak. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en 'Waarde – Archeologie 2'

Op de verbeelding is de bestemming te zien. De bestemming is afgeleid uit het gebruik (de toekomstige functie). De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan gronden waarop het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve, (para)medische en openbare dienstverlening en ondersteunende horeca (categorie 3b, met terras) is toegestaan. Daarnaast is de bestemming Verkeer opgenomen ten behoeve van de nieuwe toegangsweg naar het parkeerterrein. De bestemming vormt het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen, die gedeeltelijk over de bestemming Maatschappelijk is gelegen.

6.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' wordt een regeling gegeven voor functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.
- In hoofdstuk 3 'Algemene regels' zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Maatschappelijk

Gebruik

De op de verbeelding voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve, (para)medische en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg, onderwijs, religie, jeugd- en kinderopvang, verenigingsleven en overheidsinstellingen. Daarnaast is horeca categorie 3b (met terras) ondersteunend aan de maatschappelijke functies toegestaan. Tot slot zijn de daarbij behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Bouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat ze binnen een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat op de gronden voor zover gelegen voor de voorgevellijn de bouwhoogte maximaal 1 meter mag bedragen, op de gronden voor zover gelegen achter de voorgevellijn mag de bouwhoogte daarvan maximaal 2 meter bedragen.

Verkeer

Gebruik

De op de verbeelding voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. Daarnaast zijn onder andere voet- en rijwielpaden en andere voorzieningen toegestaan.

Bouwen

Op de gronden met de bestemming Verkeer zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen. Hiervoor zijn in de regels specifieke beperkingen benoemd. Daarnaast is een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Waarde – Archeologie 2

Om de eventuele archeologische waarden binnen het plangebied te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot ondergeschikte bouwdeelen.

Algemene gebruiksregels

In deze regels staat aangegeven welk gebruik strijdig is met de bestemming. Hierbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld een seksinrichting.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsregels in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

Overige regels

In deze bepaling staat het een en ander uitgelegd over de voorrang van dubbelbestemmingen. Daarnaast is aangegeven welke onderwerpen uit de Bouwverordening geen aanvullende werking hebben.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening, waarin in afdeling 6.4 bepalingen zijn opgenomen betreffende de grondexploitatie, geldt de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en hoofdgebouwen;
- uitbreidingen van gebouwen met ten minste 1000 m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren bij ingebruikname voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van het dorpshuis in Hank. Aangezien hiermee sprake is van één van de zaken genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is kostenverhaal verplicht. Het huidige Uivernest en de grond is eigendom van de gemeente Werkendam. De gemeente bouwt het nieuwe dorpshuis en blijft eigenaar van de grond en van het nieuwe gebouw. Een aparte stichting gaat het nieuwe dorpshuis exploiteren. In het kader van dit bestemmingsplan is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk, omdat het verhaal van de exploitatiekosten anderszins verzekerd is. Immers de gronden van het plangebied zijn, ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, in eigendom van de gemeente.

Financiële haalbaarheid

De dekking van de projectkosten is voorzien in de gemeentelijke begroting. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURES

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en dit is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ten behoeve van de inspraak voor een periode van drie weken ter inzage gelegen. Daarnaast is een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het resultaat van de inspraak is verwoord in de Nota van inspraakreacties en reacties vooroverleg. Deze is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd worden.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Het resultaat van het overleg is verwoord in de Nota van inspraakreacties en reacties vooroverleg. Deze is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd worden.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Flora en faunaonderzoek

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: Cultuurhistorisch advies

Bijlage 5: Nota van inspraakreacties

Regels

