

Ruimtelijke onderbouwing

Visserskade 42

Gemeente Werkendam



Ruimtelijke onderbouwing

Visserskade 42

Gemeente Werkendam

Toelichting
Bijlagen

Datum:

20 mei 2012

Ro01-SDN00001-01c

De IMRO-code is: NLIMRO.0870.04OV1059KHVisserk

1 Inhoud

1	Inhoud	1
2	Inleiding	1
2.1	Aanleiding	1
2.2	Ligging plangebied	2
2.3	Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing	2
3	Huidige en toekomstige situatie	3
3.1	Huidige situatie	3
3.2	Toekomstige situatie	6
3.3	Beeldkwaliteit	8
4	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Regionaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	14
5	Planologische aspecten	19
5.1	Flora en fauna	19
5.2	Milieu	19
5.3	Water	20
5.4	Bodem	21
5.5	Archeologie en monumentale waarden	22
5.6	Infrastructuur	22
5.7	Conclusie	22
6	Financiële haalbaarheid	23
7	Procedure	24

Bijlagen:

Bijlage 1 Bestekstekening nieuwe toestand

Bijlage 2 Suggestie Welstandscommissie

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een locatie aan de Visserskade 42 in Hank, gemeente Werkendam. De eigenaar van het perceel wil een uitbreiding realiseren van de woning Visserskade 42.

Deze ontwikkeling is in strijd met de huidige bestemming van het plangebied. In het vigerende bestemmingsplan “Kern Hank” uit 2002 is het plangebied bestemd voor woondoeleinden. De uitbreiding is strijdig met het bestemmingsplan omdat de uitbreiding plaatsvindt buiten het bouwvlak in de bestemming woondoeleinden met de aanduiding “tuin onbebouwd”.

Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken is voor de locatie een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de omgevingsvergunning.

De gemeente Werkendam heeft voor dit bouwplan 2x een bouwvergunning afgegeven. De eerste maal in 2006 en de tweede maal in 2008. Beide keren heeft de buurman bezwaar ingediend. De rechtbank heeft beide keren aangegeven dat de gemeente niet de juiste procedure doorlopen heeft. Dus werd de bouwvergunning beide keren vernietigd, niet op basis van inhoudelijke gronden maar vanwege procedurele fouten. Hierdoor moet de bouwaanvraag nu weer volledig opnieuw ingediend worden. Gekozen is voor het maken van een goede ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure. Op zichzelf is dit onlogisch. Het gaat immers om een uitbreiding van een woning met slechts 38 m², waarvoor normaliter de reguliere procedure gevolgd kan worden. Temeer omdat slechts circa 23 m² buiten het bouwvlak in de bestemming woondoeleinden met de aanduiding “tuin onbebouwd” ligt en 15 m² gelegen is in het bouwvlak en dus direct toegestaan is volgens het bestemmingsplan.

Het betreft een klein bouwproject. De rechter heeft echter in 2008 bij de tweede beroepsprocedure bepaald dat de gemeente in de beleidsnotitie voor kruimelgevallen niet voldoende heeft aangegeven dat deze ook geldt voor het (beperkt) bouwen voor de voorgevelrooilijn. Gevolg was een vernietiging van de bouwvergunning. De gemeente heeft aangegeven dat zij bezig is om de gewraakte beleidsnotitie voor kruimelgevallen op dit moment aan te passen, maar er is nog geen vastgesteld nieuw beleid. Dit is de enige reden dat de initiatiefnemer een nieuwe omgevingsvergunning heeft aangevraagd met een uitgebreide procedure.

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Visserskade 42, in een lintbebouwing van de bebouwde kom van de kern Hank. Het betreft het noordelijk gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Werkendam, sectie R, nummer 957. Het plangebied wordt aan westelijke zijde begrensd door de Visserskade en tuinen met aan de overzijde schapenweides. Ten zuid- oosten van het plangebied ligt een kleinschalig agrarisch gebied en vervolgens de bebouwingslijn van de bebouwde kom. Aan de overige twee zijden is het plangebied ingesloten door bestaande lintbebouwing.



Figuur locatie plangebied (provincie Noord Brabant)

2.3 Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft inzicht in de huidige situatie en de voorgestane ontwikkelingen van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader dat voor (de voorgenomen ontwikkeling van) het plangebied relevant is. De planologische aspecten staan beschreven in hoofdstuk 4. De financiële uitvoerbaarheid en de procedure van het initiatief komen respectievelijk in hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 aan bod.

3 Huidige en toekomstige situatie

3.1 Huidige situatie

Het plangebied is op dit moment en gedurende vele jaren in gebruik als vrijstaande woning met tuin. Onderstaande figuur bevat een luchtfoto van de omgeving van het plangebied.



Het plangebied betreft een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie R nummer 957. Op dit perceel zijn twee woningen gesitueerd, namelijk Visserskade 42 en 44. De woning Visserskade 44 is aangewezen als Rijksmonument.



Aan de voorzijde is een knotwilg en parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Aan de noordoostzijde, op de erfgrans met perceel 956 (Visserskade 46), is een 2 meter hoge wintergroene haag aangeplant en een houten schutting geplaatst. De garage op perceel 956 zorgt mede voor een afscherming tussen deze twee percelen.

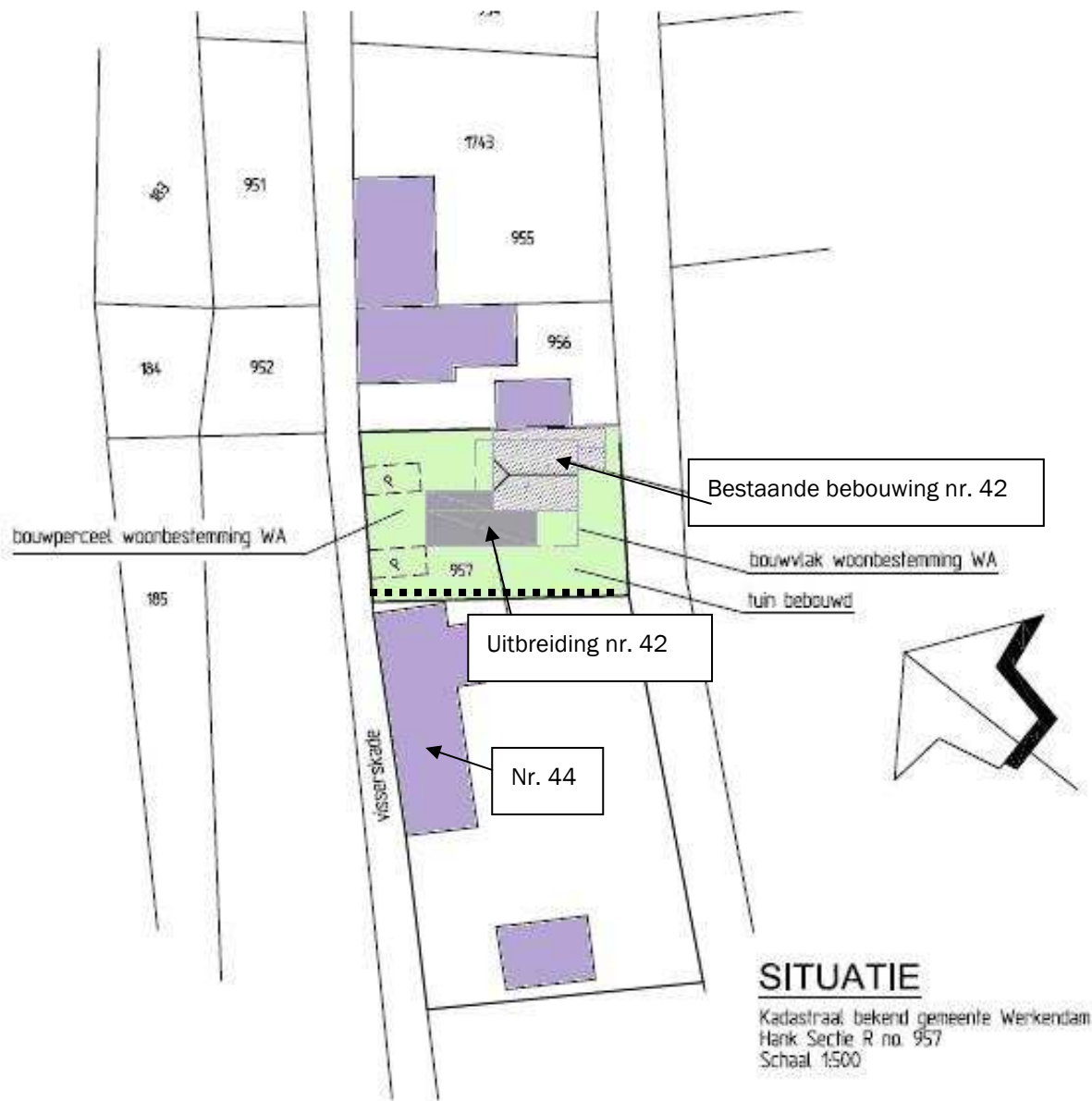
Aan de zuidoostzijde van het plangebied ligt een sloot/greppel.

Aan de zijde van woning Visserskade 44 is beplanting en een rieten scherm aangebracht waardoor het gedeelte van het perceel, behorend bij de woning Visserskade 42, is afgeschermd van dat gedeelte van het perceel dat in gebruik is bij de woning Visserskade 44.

Ook de weg en een gedeelte aan de overzijde van de weg behoort toe tot het kadastrale perceel 957. De kadastrale percelen 185 (direct langs de Bleeke Kil) en 957 behoren toe aan één en dezelfde eigenaar.

De Visserskade is ooit als een dijk aangelegd. De functie als waterkering is niet meer van toepassing. De bestaande vrijstaande woning staat achter op het perceel grenzend aan de voet van de kade.

De bewoners van woning nummer 42 hebben al vele jaren alleen het aangegeven plangebied rondom hun woning tot hun beschikking, vandaar dat dit gedeelte is aangehouden als het bouwperceel woonbestemming WA behorende bij nummer 42. Het plangebied en de situering is in de figuur hierna aangegeven.



Figuur kadastrale kaart plangebied en situering uitbreiding

3.2 Toekomstige situatie

Het bouwplan voorziet in de uitbreiding van de bestaande woning aan de straatzijde.

Momenteel ontbreekt een berging bij de woning nummer 42. In het kader van zuinig ruimtegebruik is er voor gekozen om in het oude dijktaalud (zonder waterkerende functie) een berging te bouwen met hierop een hobbyruimte. Vanwege de ligging in de dijk heeft de hobbyruimte een entree op dijkniveau. Om met slecht weer direct naar de berging te kunnen, is er voor gekozen om een verbinding via een tuinkamer te maken tussen het hoofdgebouw en de berging en hierboven in de kap een slaapkamer te realiseren.

Ruimtelijk zijn er geen andere mogelijkheden voor dit bouwplan dan uitbreiden aan de voorzijde. De redenen hiervoor zijn de volgende.

1. Volgens algemeen aanvaarde ontwerpprincipes wordt de uitbreiding met de entree naar het nieuwe hoofdgebouw op het midden van het perceel geplaatst in de lengte van het plangebied zodat niet achter een ander woonhuis gebouwd wordt.
2. Aan de achterzijde van de woning is in het bestemmingsplan een beschermingszone water opgenomen. Dit betekent een bouwvrije zone langs de waterloop zodat uitbreiding daar niet mogelijk is.
3. Aan de noord-oostzijde is slechts een smalle doorgang tot aan de erfscheiding van circa 1 m aanwezig.
4. Aan de zuid-westzijde is te weinig ruimte als 3 m afstand tot de erfscheiding aangehouden moet worden volgens de voorwaarden in het bestemmingsplan voor vrijstaande woningen. Als in de ruimte die dan nog overblijft de hele aanbouw geplaatst zou worden, betekent dit dat te veel licht in de woning verdwijnt. Juist aan deze zuidzijde zitten in de bestaande situatie openslaande tuindeuren en een raam. In het kader van duurzaam bouwen is het passief benutten van zonne-energie juist erg waardevol. Om deze reden is de nieuwe aanbouw aan de zuid-westzijde smal gehouden en opnieuw voorzien van extra ramen en openslaande deuren.
5. Door de uitbreiding aan de voorzijde wordt beter aangesloten bij de historische lintbebouwing op de dijk.
6. De uitbreiding aan de voorzijde is zodanig kleinschalig dat de huidige 2 parkeerplaatsen voor de woning gehandhaafd kunnen worden.
7. Uitbreiding aan de straatzijde betekent een uitbreiding in het dijktaalud waardoor dubbel ruimtegebruik mogelijk is. Door onder in de dijk de fietsenberging te bouwen en op straat/dijk niveau een hobbyruimte blijft de vierkante meters waarmee uitgebreid wordt, beperkt tot circa 38 m² (waarvan circa 23 m² buiten het bebouwingsvlak). Hierdoor blijft het straatbeeld een in het groen gelegen vrijstaande woning in de lintbebouwing.

Vanwege de bovenstaande motivatie dient het bouwvlak woonbestemming uit het vigerend bestemmingsplan beperkt naar voren aangepast te worden. Doordat de bouwvergunning 2x vernietigd is, is hier sprake van een zeer langdurige procedure. In deze periode hebben diverse vakmensen advies uitgebracht. Een van deze adviezen was om de uitbreiding volledig aan te laten sluiten op de huidige woning om de onderhoudskosten te beperken.

Zie bijlage 1 Bestekstekening nieuwe toestand.

Bij de uitbreiding is extra rekening gehouden met het beperken van de eventuele hinder naar de buurman door de afstand tot de erfscheidingen zo groot mogelijk te houden. Aan de noord-oostzijde beperkt de aanwezige beplanting (houten erfafscheiding en heg van 2 m hoog en diverse struiken op perceel nummer 42) nu al het zicht van de buurman. Door de plaatsing op het midden van het perceel zijn de afstanden tot de burens zodanig groot dat geen sprake kan zijn van nadelige gevolgen anders als de gebruikelijk algemeen geaccepteerde gevolgen. Met de afstand van 9,70 van de uitbreiding tot de gevel van de buurman kunnen we constateren dat bij de uitbreiding niet meer schaduw ontstaat dan in de huidige situatie door de momenteel aanwezige beplanting. In de praktijk geven de huidige houten schutting en heg van 2 m hoog op de erfscheiding en de beplanting in de tuin van nummer 42 meer schaduw dan de eventueel mogelijke beperkte schaduwwerking van de uitbreiding. Als we er theoretisch van uit zouden gaan dat ook de beplanting en schutting op de erfscheiding verdwijnen (het geen niet het geval is) constateren we vanuit een globale bestudering van de bezonning dat bij een zeer lage zonnestand in de namiddag in enkele wintermaanden slechts sprake zal zijn van een beperkte schaduwwerking.

Bijgevoegde foto's illustreren de huidige situatie in het bestaande lint. De bijgevoegde schets geeft inzicht in de verhouding van de uitbreiding in relatie tot de bestaande woning.

Buurman Noordoost



Voorraanzicht nr. 42

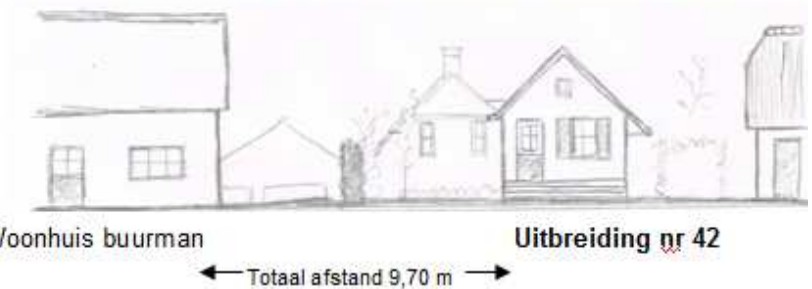


Buurman Zuidwest
Visserskade nr. 44





Zijaanzicht buurman



3.3 Beeldkwaliteit

Voor de eerdere 2 verstrekte bouwvergunningen is al 2x aangegeven dat voldaan werd aan de specifieke welstandseisen voor de Visserskade. Ondanks dat voor de onderhavige aanvraag slechts een zeer beperkte aanpassing doorgevoerd is, is vooroverleg met de Welstandscommissie aangevraagd.

Gezien de bijzondere situatie heeft de welstandscommissie tijdens het vooroverleg dat heeft plaatsgevonden d.d. 15-8-2011 een suggestie gedaan. Het doel van deze suggestie was om de uitbreiding beter in verhouding te brengen met het bestaande gebouw. Zie Bijlage 2. Deze aanpassing van de nokhoogte en goothoogte zorgt voor een juiste verhouding en een betere aansluiting op de bestaande woning. Dit zorgt voor een betere beeldkwaliteit van de totale woning passend in het lint. Op deze manier wordt goed aangesloten bij de welstandseisen voor de Visserskade. Zie ook de onderstaande noordwest gevel.



NOORD-WEST GEVEL

Voor de uitbreiding is aangesloten bij de bebouwingsvormen en het materiaalgebruik van de bebouwing in het bestaande lint. Diverse woningen in de straat zijn wit gestuct. Voor de uitbreiding met een hobbyruimte en een serre is dan ook gekozen voor wit stucwerk en rode pannen wat een traditioneel uiterlijk geeft. Dit wordt versterkt door het bestaande gepotdekselde woongebouw die vanaf de dijk iets verder terug ligt. Op deze manier wordt ook met het materiaal gebruik goed aangesloten bij de welstandseisen voor de Visserskade.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (VROM, 2006) wordt de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit gebeurt voor een periode tot 2020. De nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen, maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren, die een bijdrage leveren aan een sterke economie, een aantrekkelijk land en een leefbare en veilige samenleving. Hierbij staat het motto „decentraal wat kan, centraal wat moet,” centraal.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

1. bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
2. bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
3. aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
4. borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De Nota Ruimte gaat over de hoofdlijnen van beleid voor Nederland. Provincies, regio's en gemeenten moeten zelf beslissen over de bestemming en inrichting van de stedelijke en landelijke gebieden. Het rijk geeft alleen de spelregels mee op grond van de hoofdlijnen van beleid en de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

Sinds de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 hebben veel nationale beleidskaders geen bindende status meer voor lagere overheden. Om toch nationale belangen door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten, heeft het rijk de AMvB Ruimte opgesteld. Dit besluit omvat bepalingen ten aanzien van bestemmingsplannen en provincies, op het gebied van onderwerpen als groene ruimte (Rijksbufferzones, EHS en nationale landschappen), water (kust en grote rivieren), militaire objecten, bundeling en locatiebeleid. De nota Ruimte dient als bron van beleidskaders welke in het besluit terugkomen.

Voor de bebouwde kom van Hank is specifiek de eerste pijler van belang. Bij de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient optimaal gebruik te worden gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is.

Dit betekent voor het plangebied Hank het volgende:

- ruimte bieden voor ontwikkeling en kwalitatieve verbetering van de kern;
- zuinig ruimtegebruik
- bescherming van bestaand woongebied;

Onderhavig uitbreiding zorgt voor een kleinschalige kwaliteitsverbetering voor een bestaande woning in de lintbebouwing van het bestemmingsplan Kern Hank. Door de berging te bouwen in het dijktaalud en hierop de hobbyruimte te bouwen, wordt zuinig omgegaan met de beschikbare ruimte. Door naar voren te bouwen wordt beter aangesloten bij het bestaande bebouwingslint. Het plan past dan ook binnen de hoofdlijnen van beleid volgens de Nota Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moeten aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

De Visserskade in Hank is op de structurenkaart van de structuurvisie RO aangeduid als „Gemengd landelijk gebied”. Binnen de als „Gemengd landelijk gebied” aangewezen gronden is het beleid gericht op multifunctioneel gebruik. Hier kunnen functies zich ontwikkelen in evenwicht met elkaar en de omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Onderhavig uitbreiding van een bestaande woning betreft een kwaliteitsverbetering doordat beter aangesloten wordt op de bestaande lintbebouwing. Er zijn geen wijzigingen in functie of gebruik voorzien. Door extra aandacht te schenken aan duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering sluit de uitbreiding goed aan bij het bovenstaande provinciaal beleid.

Op de kaart gebiedspaspoorten (ambities) is het plangebied gelegen binnen het “Land van Heusden en Altena”. Het Land van Heusden en Altena maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap met hogere meer zandige oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open rivierkommen in het binnenland. Het gebied wordt aan drie zijden begrensd door de rivieren Nieuwe Merwede, Bergsche en Afgedamde Maas.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het ontwikkelingsgebied van „Groot Biesbosch” en zijn er ambities verwoord in het kader van de versterking van de openheid van de zeekeipolder.

Door de onderhavige uitbreiding van een bestaande woning juist plaats te laten vinden in het bestaande lint en niet achter de bestaande woning de openheid van de zeekeipolder in, sluit het bouwplan goed aan bij de waarden en ambities uit de Structuurvisie RO.

4.2.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft in dat kader de verordening Ruimte opgesteld.

De verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat daarom onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, evenals regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De verordening ruimte is in twee fasen ingevoerd en bevat onder andere regels die specifiek van toepassing zijn op wonen en werken in het landelijk en stedelijk gebied. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen is aangevuld en gewijzigd. Fase 2 van de Verordening Ruimte is vastgesteld op 17 december 2010 en is in werking getreden op 1 maart 2011. Vanaf die datum is sprake van één provinciale Verordening Ruimte, waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen worden getoetst.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij, glastuinbouw en Ruimte-voor-Ruimte. Een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrenst.

De waterloop Bleeke kil/Oostkil maakt deel uit van de „ecologische hoofdstructuur” (EHS). Een gedeelte van deze waterloop is ook aangeduid als „zoekgebied ecologische verbindingzone”. Het groengebied ten noordwesten van de Visserskade en ten noorden van het Sluiske is aangewezen als EHS en „zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen”.

Het agrarisch gebied rondom de kern is grotendeels aangewezen als verwevingsgebied. In verwevingsgebieden is sprake van een menging van functies van ondermeer landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden is nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet wenselijk maar moet hervestiging en uitbreiding wel mogelijk zijn op plaatsen waar de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daar niet tegen verzetten. Ten westen en zuiden van het plangebied liggen gebieden die zijn aangewezen als extensiveringsgebied. Het betreft de percelen die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Extensiveringsgebieden zijn een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet is toegestaan.

Door de onderhavige uitbreiding van een bestaande woning juist plaats te laten vinden in het bestaande lint in het verwevingsgebied sluit het goed aan bij het beleid gericht op het stimule-

ren van uitbreidingen op plaatsen waar dit past in de ruimtelijke kwaliteit. De uitbreiding heeft geen effect op de EHS of het landbouwgebied.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Uitwerkingsplan Land van Heusden en Altena

De streekplanuitwerking van de landelijke regio Land van Heusden en Altena geeft voor de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2020. Er dienen ongeveer 2800 woningen gebouwd te worden tot 2015.

Het Uitwerkingsplan Land van Heusden en Altena (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 21 december 2004) wordt onder meer gebruikt als kader voor de beoordeling en de ontwikkeling van ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, die door de gemeenten worden opgesteld. Bij de planvorming is rekening gehouden met de plannen voor de Wijde Biesbosch van het project Revitalisering Landelijk Gebied.

De rust, kleinschaligheid en de openheid zijn volgens het uitwerkingsplan 'het goud' van het gebied. De landelijke regio vormt daarmee een waardevol contrast met de verstedelijkte gebieden aan de overzijde van de grote rivieren. Doelstelling van het uitwerkingsplan is het duurzaam behouden en versterken van deze waarden. De drie gemeenten concentreren het merendeel van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in en bij de kernen op de oeverwal. De gezamenlijke keuze om de open ruimtes tussen de kernen te behouden waardoor de kernen als aparte eenheden herkenbaar blijven, is een voorbeeld van regionale afstemming.

De gemeenten in de landelijke regio Land van Heusden en Altena mogen ten minste zoveel woningen bouwen als nodig is voor de eigen bevolkingsgroei. De locaties voor woningbouw zijn verspreid in de regio gelegen en vrijwel bij iedere kern liggen zoekgebieden voor verstedelijking. Gemiddeld wordt meer dan 50% van de te bouwen woningen in de regio in het bestaande stedelijke gebied bijgebouwd.

Hank is een dijkdorp ontstaan aan de nieuwe dijk, de tweede zeekering van het gebied. In het landschappelijk raamwerk van Hank is de Nieuwe Dijk zeer bepalend voor de structuur. Het landschap ten westen hiervan, inclusief het buurtje Vissersdijk/Sluiske wordt gekoesterd. Aan de oostzijde wordt het raamwerk begrensd door de A27. Enige ontwikkelingsmogelijkheid ligt aan de noordzijde van de kern. De mogelijkheden voor verstedelijking binnen bestaand stedelijk gebied van de kern Hank liggen vooral op de locatie Bolderik, in de omgeving van De Dotter en op verspreid liggende locaties. In totaal betreft het ruim 100 woningen tot 2015.

Door de onderhavige uitbreiding van een bestaande woning juist plaats te laten vinden in het bestaande lint sluit het goed aan bij het beleid gericht op het stimuleren van de kleinschaligheid op de oude kade gelegen lintbebouwing waarbij het achterliggende gebied open blijft.

4.3.2 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 binnendijks, de ruimtevraag 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.

Onderdeel van de StructuurvisiePlus is de plankaart. Op deze kaart zijn onder meer de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de kernen aangegeven. Door middel van contouren is per kern de afweegbare ruimte voor nieuwe stedelijke functies gedefinieerd. Verder is ontwikkeling van het centrum van Hank met versterking van het knooppunt, wenselijk.

Door extra aandacht te schenken aan duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering sluit de onderhavige uitbreiding goed aan bij het bovenstaande regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Kwalitatief Beleidskader woningbouw 2005-2015

De nota „Kwalitatief Beleidskader woningbouw 2005-2015” bevat een verkenning ten behoeve van het te voeren woningbouwbeleid van de gemeente Werkendam. De nota vormt de basis voor het formuleren van kwalitatieve uitgangspunten voor het woningbouwprogramma. Verschillende invalshoeken worden met elkaar in verband gebracht om tot één samenhangend beleidskader te komen. Het betreft onder meer de volgende invalshoeken:

1. doelgroepen;
2. koop/huur;
3. woningtypen/kwaliteitseisen.

Ad 1. Tot 2015 dienen in de woningproductie 118 ouderenwoningen in woonzorgcomplexen en 15 zelfstandige ouderenwoningen te worden gerealiseerd. Voor het zogenaamde clusterwonen en begeleid/beschermd wonen moet een ruimtelijke reservering plaatsvinden (deze tellen niet mee in het woningbouwcontingent). Voor ouderen zonder zorgvraag en niet-ouderen met een functiebeperking moeten tot 2015, 353 nieuwe levensloop woningen worden gerealiseerd.

Ad 2. In de kern Hank zal een evenredig deel van de vrijgekomen huurwoningen als koopwoningen te worden toegewezen aan starters. Doorstroming in de woningmarkt is zeer belangrijk. Dit is te stimuleren door in de nieuwbouwsector de passende woningen te bouwen voor doorstromers. Vooral de bouw van ouderenwoningen en overige koopwoningen in midden- en bovensegment stimuleren de doorstroming.

Ad 3. Aan de te bouwen woningen dienen naast eisen met betrekking tot de doelgroep en de verhouding koop/huur ook eisen gesteld te worden die bepalend zijn voor de ruimtelijke/architectonische en de bouwtechnische kwaliteit. Te onderscheiden zijn de aspecten „grondgebonden/niet grondgebonden”, „duurzaam bouwen” en „aanpasbaar bouwen/levensloopwoning”.

De onderhavige uitbreiding van de bestaande woning Visserskade 42 wordt duurzaam gebouwd. Vooral de aanbouw van de tuinkamer en de slaapkamer boven maken de woning beter geschikt om aan te passen aan het gebruik. Doordat alles volledig in houtskeletbouw gerealiseerd is, kan het ook eenvoudig aangepast worden aan de gewenste levensfase.

4.4.2 Waterplan Werkendam 2008-2015

Bij de zorg voor het water zijn diverse afdelingen van de gemeente Werkendam en 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 de gemeente en het waterschap een absolute voorwaarde. Om deze samenwerking vorm te geven hebben de gemeente Werkendam en het Waterschap Rivierenland een gemeenschappelijk waterplan ontwikkeld voor de vijf kernen in de gemeente Werkendam. Het Waterplan Werkendam 2008-2015 is in november 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam. Er is tevens een Uitvoeringsprogramma Waterplan 2008-2015 vastgesteld.

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 nevendoelestellingen 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.

In paragraaf 4.3 is aangegeven dat de onderhavige uitbreiding zodanig kleinschalig is dat het geen invloed heeft op het totale watersysteem.

4.4.3 Rioleringsplan Werkendam 2010-2014

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Werkendam 2010-2014 is beschreven op welke wijze in de komende jaren invulling wordt gegeven aan de wettelijke zorgplichten van de gemeente op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater. Het plan beschrijft de visie op een duurzame stedelijke waterhuishouding en geeft een overzicht van de maatregelen die nodig zijn om de doelen te realiseren. Het Rioleringsplan bevat zowel een strategie voor de lange termijn als een maatregelenprogramma voor de periode 2010-2014.

De riolering is in de huidige situatie in goede staat. Er zijn geen structurele problemen met betrekking tot wateroverlast, met uitzondering van enkele lokale knelpunten die in de komende planperiode worden aangepakt. De basisinspanning voor wat betreft de emissiereductie is bijna gehaald. Voor de lange termijnvisie is voor het bestaand stedelijk gebied gekozen voor een strategie waarbij afvalwaterstromen en schone waterstromen van elkaar worden gescheiden, mits dat doelmatig is. Dit proces vindt geleidelijk plaats, waarbij de uitvoering volgt op ruimtelijke ontwikkelingen en de vervanging van riolering. In overleg met het waterschap worden de mogelijkheden gezien voor het stapsgewijs overgaan naar een gescheiden systeem en de aanleg van een schoon watertracé. Voor de korte termijn is het principe „scheiden van schoon en vuil water“ niet leidend, maar volgend. Als er de kans is om goedkoop af te koppelen of als plaatselijk een knelpunt kan worden opgelost, wordt een gescheiden stelsel aangelegd.

Bij de onderhavige uitbreiding wordt het hemelwater afgekoppeld. Hierdoor is de invloed op de riolering bijna nihil. Zie ook de paragraaf 4.3 waar uitvoeriger op het aspect water wordt ingegaan.

4.4.4 Welstandsnota

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota, waarin de toetsingscriteria van bouwplannen zijn opgenomen. De gemeente Werkendam beschikt over een dergelijk nota.

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

De Buitendijk en Visserskade worden gekenmerkt door de dijkbebouwing en rondom de Kerkstraat is sprake van historische dorps bebouwingslinten. Voor deze gebieden dient bij ontwikkelingen een welstandstoets te worden uitgevoerd. Voor de overige bebouwde gebieden binnen het plangebied geldt dat deze welstandsvrij zijn.

Voor de onderhavige uitbreiding van de bestaande woning Visserskade 42 heeft vooroverleg met de Welstandscommissie plaatsgevonden. Het bouwplan is aangepast aan de aanbevelingen van de Welstandscommissie.

4.4.5 Bestemmingsplan ‘Kern Hank’

De woning Visserskade 42 ligt in het bestemmingsplan “Kern Hank” van de gemeente Werkendam. Momenteel is het huidige plan bijna 10 jaar oud. De gemeente heeft in het kader van de actualisatie een nieuw voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Gekozen is voor een con-

serverend plan waarin de regelingen voor de onderhavige woonbestemming aan de Visserskade hetzelfde is gebleven.

Het vigerende bestemmingsplan Kern Hank is op 26 februari 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Werkendam en op 10 september 2002 goedgekeurd door Geëerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

In dit vigerende bestemmingsplan is de woning Visserskade 42 bestemd als woondoeleinden. Binnen de bestemming Woondoeleinden W mag gebouwd worden t.b.v. van de woonfunctie binnen de aanduiding "Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen". De gronden binnen de aanduiding "Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen" mogen volledig worden bebouwd. Het hoofdgebouw moet binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd. De uitbreiding van de tuin-kamer met daarboven een slaapkamer liggen binnen het bebouwingsvlak en zijn dus direct mogelijk binnen het bestemmingsvlak.

Doordat de berging en hobbyruimte een eenheid vormen met het hoofdgebouw zijn ze niet meer aan te merken als een bijgebouw. Voor de realisatie hiervan moet het bouwvlak aan de straatzijde met circa 23 m² vergroot worden voor de voorgevelrooilijn. Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een goothoogte van 4,5 m en een nokhoogte van 7,5 m toegestaan ten opzicht van het peil. Het bestemmingsplan geeft over het bepalen van het peil het volgende aan:

In artikel 1 Begripsomschrijvingen staat: "lid 71 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang,
- b. in andere gevallen; de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld"

Aangezien de uitbreiding in het talud van de dijk ligt, is voor het bepalen van de nok- en goothoogte uitgegaan van de gemiddelde hoogte van het aansluitend maaiveld.

Nokhoogte

Dit betekent voor de nokhoogte:

Nokhoogte bouwplan is $7,765 + 5,70 = 13,47$ gedeeld door 2 is $6,73 \text{ m}^1$

De volgens het bestemmingsplan toegestane nokhoogte is $7,5 \text{ m}^1$

Dus de nokhoogte van het bouwplan is niet in strijd met het bestemmingsplan.

Goothoogte

Dit betekent voor de goothoogte aan de zijde van de woning van de heer Ritsema:

Goothoogte bouwplan is $4,95 + 2,90 = 7,85$ gedeeld door 2 is $3,9 \text{ m}^1$

Dit betekent voor de goothoogte aan de zijde van het monument:

Goothoogte bouwplan is $4,54 + 2,50 = 7,04$ gedeeld door 2 is $3,52 \text{ m}^1$

De volgens het bestemmingsplan toegestane goothoogte is $4,5 \text{ m}^1$.

Dus ook de goothoogte van het bouwplan is niet in strijd met het bestemmingsplan.

De gronden binnen de bebouwingsgrenzen mogen voor maximaal 50% worden bebouwd. Inclusief uitbreiding blijft de bebouwing Visserskade 42 hier ruim onder. De diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 16 meter. Inclusief uitbreiding blijft de totale diepte hier binnen.

Op de gronden in de aanduiding "tuin onbebouwd" mag maximaal 6 m² voor een portaal of erker gebouwd worden. Met een vrijstelling mag er maximaal 20 m² gebouwd worden in deze aanduiding voor de voorgevel rooilijn. Bij de eerder doorlopen procedure met een iets kleinere uitbreiding, waarvoor de gemeente in 2006 een bouwvergunning heeft verleend, is gebleken dat de rechtbank van oordeel was dat de bouwaanvraag vanwege de beeldvorming niet met een binnenplanse vrijstelling gerealiseerd kon worden. Dit ondanks het feit dat de gekozen beperkte maatvoering wel aansloot bij de aangegeven maten van de binnenplanse vrijstelling.

Conclusie

De nieuwe uitbouw zal qua oppervlakte en bouwhoogte respectievelijk de 50% en de 4,5 meter goothoogte en 7,5 zeker niet overschrijden. Een gedeelte van de uitbreiding (circa 23 m²) ligt echter wel buiten het bebouwingvlak voor de voorgevelrooilijn. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Om ook de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn mogelijk te maken, is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

5 Planologische aspecten

5.1 Flora en fauna

De aan de overkant van de Visserskade gelegen Bleeke Kil is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Doordat het een oude kreek van de Biesbosch is, is het opgenomen binnen de begrenzing van het Natura 2000 gebied De Biesbosch. Dit gebied is in ontwerp gepubliceerd door de minister van LNV (nu EL&I) op 23 september 2009 en heeft van 24 september tot en met 4 november 2009 ter inzage gelegen. Het gebied is nog niet definitief aangewezen.

Het plangebied en de omgeving van het plangebied, het bouwperceel, maken geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het betreft een bestaande intensief gebruikte tuin in de lintbebouwing aan de dijk (de Visserskade). Door de uitbreiding blijft de functie gelijk en het gebruik verandert niet. Dit betekent dat de uitbreiding geen externe werking (effecten) heeft op de bestaande EHS en het Natura 2000 gebied. Een voortoets is dan ook niet nodig.

De ingreep is zodanig kleinschalig dat deze uitbreiding niet zal leiden tot een verlies van leefgebied van soorten genoemd in de Flora- en faunawet. Het bouwplan heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Van deze uitzondering is sprake op de Visserskade. Daarom is in voorliggend plan geen akoestisch onderzoek nodig.

5.2.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zondermeer achterwege kan blijven. Het onderhavige initiatief heeft betrekking op de realisatie van slechts een beperkte uitbreiding. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

5.2.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Er zijn geen risicovolle inrichtingen en/of routes in de directe omgeving plangebied.

5.3 Water

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruik gemaakt van de 'Handreiking waterparagraaf voor kleine plannen' van Waterschap, dat verantwoordelijk is voor het beheer en de ontwikkeling van het watersysteem voor het gebied waar ook het plangebied in gelegen is.

5.3.1 Waterhuishoudkundige situatie

De uitbreiding ligt gedeeltelijk in een niet waterkerende kade. Achter op het perceel ligt een sloot. Het plangebied is altijd in gebruik is geweest als tuingrond. De bestaande woning is aangesloten op een gemengd vrijvervalriool van de gemeente. Al het hemelwater van de bestaande woning is afgekoppeld en wordt geloosd op de bestaande sloot. Het hemelwater van de beperkte uitbreiding van slechts 38 m² wordt afgekoppeld op de tuin.

5.3.2 Invloed van het planvoornemen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt voor het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Per uitgangspunt zal worden aangegeven hoe hiermee volgens het plan zal worden omgegaan.

Wateroverlastvrij bestemmen

Het plangebied is weliswaar relatief gezien, ten opzichte van de omgeving van het plangebied, laag gelegen (in de voet van de kade), maar in absolute zin hoog genoeg om geen wateroverlast te ondervinden.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het is de bedoeling om het hemelwater gedeeltelijk op te vangen en te gebruiken voor het spoelen van de Wc's. De rest van het hemelwater wordt afgekoppeld op de tuin.

Voorkomen van vervuiling

Bij de beperkte uitbreiding van de bestaande woning zal gebruik worden gemaakt van niet-uitloogbare materialen. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Infiltratie van schoon hemelwater in het plangebied is goed mogelijk. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 345 m².

Als specifieke infiltratievoorziening zal een grindbak aangelegd worden omdat de infiltratie op de klei langzaam verloopt.

Het afvalwater wordt afgevoerd via de bestaande aansluiting op de aanwezige riolering, die naast de huidige sloot ligt.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Het initiatief betreft de realisatie van een kleinschalige uitbreiding van een bestaan de woning. De mogelijkheden van hergebruik van hemelwater vanuit de goot tussen de tweedaken worden nog nader uitgewerkt met als doel hiermee de wc's te spoelen.

Zoals aangegeven is infiltratie van schoon hemelwater in het plangebied goed mogelijk. Indien noodzakelijk kan gebruik worden gemaakt van infiltratievoorzieningen.

Meervoudig ruimtegebruik

Door de ruimte in de dijk te gebruiken als berging en de hobbyruimte hierboven op te plaatsen blijft het aantal m² ruimte gebruik zeer beperkt. Door deze vorm van compact bouwen wordt de ruimte ook meervoudig gebruikt. De uitbreiding is zodanig kleinschalig dat waterberging niet nodig is. Door bij de aanleg van de groenvoorzieningen rekening te houden met eventuele mogelijkheden van waterberging kan het 'verlies van m²' worden geminimaliseerd.

Water als kans

Gezien het kleinschalige karakter van het plangebied liggen ingrepen ter verhoging van de belevingswaarde van water niet direct voor de hand. Het is echter mogelijk dat bij de aanleg van de tuin de eventuele waterberging als kans wordt gebruikt.

Overige zaken die aan de orde zijn (waterbergingsgebieden, evz, beekherstel, aanwezigheid en ligging watersysteem, -kering en -keten)

Naast voorgaande zijn geen overige zaken aan de orde voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal geen directe (positieve of negatieve) invloed hebben op het watersysteem en de waterketen buiten het plangebied.

5.4 Bodem

De uitbreiding met slechts circa 38 m² is zodanig kleinschalig dat in principe geen aanvullend bodem onderzoek nodig is. Op de locatie, momenteel tuin, hebben voor zo ver bekend nooit activiteiten plaatsgevonden die een bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Indien bij de uitvoering toch blijkt dat er sprake is van verontreiniging zullen op dat moment aanvullende maatregelen getroffen worden.

5.5 Archeologie en monumentale waarden

De gemeenteraad van Werkendam heeft op 27 september 2011 de Nota Archeologie, met bijbehorende archeologische beleidskaart en de Erfgoedverordening 2011 vastgesteld. De genoemde nota, beleidskaart en verordening treden op 7 oktober 2011 in werking.

In het ontwerp bestemmingsplan kern Hank is het beleid uit de Nota Archeologie juridisch verankerd. Voor de beoordeling van deze aanvraag is dit feitelijk niet relevant omdat in het vigerende plan het archeologische beleid niet vastgelegd is. Echter, om te komen tot een volledige toetsing nemen we ook dit aspect mee in deze ruimtelijke onderbouwing.

De Visserskade heeft de dubbelbestemming “waarde – Archeologie 1”. Voor deze dubbelbestemming is aangegeven dat alleen onderzoek nodig is als de oppervlakte groter is dan 50 m². De onderhavige uitbreiding met slechts circa 38 m² is zodanig kleinschalig dat geen aanvullend onderzoek nodig is.

De naastgelegen woning nummer 44 is een rijksmonument. In het register als gevolg van artikel 10 van de Monumentenwet is het pand aangeduid met de omschrijving “gepleisterde boerderij van het langgeveltype onder rieten wolfdak, dat aan de linkerzijde tegen een puntgevel aansluit. Vensters met luiken en zes- en vierruitschuiframes. In oorsprong wellicht 18e eeuw“. Er staan diverse andere gebouwen op hetzelfde kadastrale perceel 957, waaronder de woning Visserskade 42. Deze gebouwen hebben geen monumentale waarde. Daarover vermeldt het register dan ook niets. Het bouwplan heeft geen consequenties voor het monument. De woning Visserskade 42 is in houtskeletbouw gebouwd en heeft dus geen monumentale waarde.

5.6 Infrastructuur

Technische infrastructuur

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied.

Verkeersinfrastructuur

Het plangebied ligt aan de Visserskade. Een doodlopende weg waaraan niets verandert.

Parkeren

De functie van de woning blijft hetzelfde. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen grond (2 parkeerplaatsen). Aan de overzijde van de Visserskade is ook nog ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

5.7 Conclusie

Op basis van de onderzochte planologische aspecten, zoals deze hieraan voorgaande zijn beschreven, zijn geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Hierbij zijn de volgende aspecten in ogenschouw genomen: flora en fauna, milieuaspecten (geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit), water, bodem en archeologie en infrastructuur.

6 Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan zullen voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan en de uitvoering komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Op grond van de bijgevoegde planschaderisicoanalyse kan geconcludeerd worden dat er zich geen planschaderisico's voordoen.

In een anterieure overeenkomst met de gemeente wordt vastgelegd hoe omgegaan wordt met de kosten.

7 Procedure

Er is voor gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen met een uitgebreide procedure. Op zichzelf is dit onlogisch. Het gaat immers om een uitbreiding van een woning met slechts 38 m², die normaal onder de kruimelgevallen regeling valt, waarvoor normaliter de reguliere korte procedure gevolgd kan worden.

Oftewel een klein bouwproject, waarvoor de gemeente Werkendam in 2008 een bouwvergunning heeft verleend. Echter, de rechter heeft in 2008 bij deze tweede beroepsprocedure bepaald dat de gemeente in de beleidsnotitie voor kruimelgevallen niet voldoende heeft aangegeven dat deze ook geldt voor het (beperkt) bouwen voor de voorgevelrooilijn. Gevolg was een vernietiging van de bouwvergunning. De gemeente zegt bezig te zijn om de gewraakte beleidsnotitie voor kruimelgevallen op dit moment aan te passen, maar er is nog geen vastgesteld nieuw beleid. Dit is de enige reden dat de initiatiefnemer een nieuwe omgevingsvergunning heeft aangevraagd met een uitgebreide procedure.

In het kader van deze uitgebreide procedure is overleg gevoerd met het waterschap en de provincie. Beide hadden geen opmerkingen.

Vanaf 24 februari 2012 heeft de ontwerpbeschikking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de Visserskade 42 te Hank gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over de ontwerpbeschikking bij het college kenbaar te maken

In de periode voor het indienen van een zienswijze is één zienswijze ontvangen van : Bogaerts & Groenen advocaten, namens de heer M.A. Ritsema (Visserskade 46).

Als gevolg van de zienswijze is paragraaf 4.4.5 van de ruimtelijke onderbouwing m.b.t. de goot- en nokhoogtes aangepast voor wat betreft de onderbouwing waarom de goot- en nokhoogte passen in het huidige bestemmingsplan. De overige onderdelen van de zienswijze waren ongegrond.

Bijlage 1

ZUID-WEST GEVEL
NOORD-WEST GEVEL
NOORD-OOST GEVEL
ZUID-OOST GEVEL

BEGANE GROND
VERDIEPING
ZOLDER

DOORSNEDE A-A
DOORSNEDE B-B
DOORSNEDE C-C

RENOVOORALGEMEEN

SITUATIE
 Plaats: Werkendam
 Straat: Visserskade 42
 Perceelnummer: 111
 Kadastraal: 6111/001/111
 Gemeente: Werkendam
 Datum: 11-10-2011

opdrachtgever:
 Visserskade 42
 4272 GL WANK
 Tel: 0116-403344

ontwerper:
 Bestektekening nieuwe toestand

schalen:
 Uitlegging woning ad Visserskade 42 te Hank

datum:
 A 11-10-2011
 C 20-10-2011
 D

blad:
 BE-1

RENVOORALGEMEEN

Ontwerper	Maatschappij	Kleur
grijs	rood	blauw
roze	oranje	groen
geel	paars	bruin
roodbruin	zwart	wit
blauw	rood	oranje
geel	paars	bruin
roodbruin	zwart	wit
blauw	rood	oranje
geel	paars	bruin
roodbruin	zwart	wit
blauw	rood	oranje
geel	paars	bruin
roodbruin	zwart	wit
blauw	rood	oranje
geel	paars	bruin
roodbruin	zwart	wit
blauw	rood	oranje
geel	paars	bruin
roodbruin	zwart	wit

- Voor de afmetingen zie de tekening B-2
 - In de tekening zijn de afmetingen in meters
 - De afmetingen zijn in meters
 - De afmetingen zijn in meters

Bijlage 2



15-8-2011 HW

suggestie

DE WELSTANDSCOMMISSIE	
<input type="checkbox"/>	afgekeurd
<input type="checkbox"/>	afgekeurd mits
<input type="checkbox"/>	afgekeurd mits
<input type="checkbox"/>	afgehouden

15-8-2011