

# **GEMEENTE WERKENDAM**

## **BESTEMMINGSPLAN**

### **Centrum Werkendam**

Opdrachtnummer : 84.08  
ID nr. : NL.IMRO.0870.01BP1101CentrWerk-VA01  
Datum : mei 2015  
Versie : 6  
Auteurs : *mRO* b.v.  
Vastgesteld d.d. : 26 mei 2015



## INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	7
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b> .....	<b>9</b>
2.1	INLEIDING .....	9
2.2	HISTORISCHE ONTWIKKELING .....	9
2.3	STEDENBOUWKUNDIGE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR .....	10
2.4	CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING .....	14
2.5	VERKEERSSTRUCTUUR .....	15
2.6	GROENSTRUCTUUR.....	17
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b> .....	<b>19</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	19
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	21
3.3	REGIONAAL BELEID .....	24
3.4	GEMEENTELIJK BELEID .....	28
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>35</b>
4.1	INLEIDING .....	35
4.2	FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN .....	35
4.3	RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN .....	41
4.4	NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN .....	43
<b>5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b> .....	<b>45</b>
5.1	GELUID .....	45
5.2	BODEM .....	46
5.3	WATER .....	46
5.4	LUCHTKWALITEIT .....	49
5.5	EXTERNE VEILIGHEID .....	50
5.6	ECOLOGIE .....	52
5.7	ARCHEOLOGIE .....	54
5.8	CULTUURHISTORIE .....	56
5.9	MILIEUHINDERLIJKE BEDRIJVGHEID (MILIEUZONERING) .....	57
5.10	KABELS EN LEIDINGEN.....	59
5.11	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING .....	59
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b> .....	<b>61</b>
6.1	ALGEMEEN .....	61
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART) .....	62
6.3	DE PLANREGELS .....	62

6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING .....	63
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>73</b>
<b>8</b>	<b>OVERLEG .....</b>	<b>75</b>
8.1	OVERLEG OMWONENDEN EN ANDERE BELANGSTELLENDEN.....	75
8.2	OVERLEG ANDERE BESTUURSORGANEN / OVERLEGPARTNERS .....	75
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	75

***Bijlage(n) bij toelichting:***

1. Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg – voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Werkendam".

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Meer dan voorheen dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan landelijk geldende standaarden, gericht op de standaardisering en digitalisering (uitwisseling) van bestemmingsplannen.

In dit kader is een actualisatieslag gaande binnen de gemeente om er voor te zorgen dat bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar zijn.

Dit geldt ook voor het centrumgebied van de kern Werkendam, aangezien het geldende bestemmingsplan voor een groot deel van dit gebied de leeftijd van 10 jaar nadert. Naast het up to date houden van de bestemmingsplannen in dit gebied, is actualisering ook inhoudelijk gewenst omdat sommige bestemmingen niet meer in overeenstemming zijn met de werkelijkheid. Bovendien is er inmiddels nieuw beleid en regelgeving van kracht die in het plan verwerkt moeten worden.

Belangrijk uitgangspunt daarbij is wel dat het plan overwegend een conserverend karakter heeft. Dit houdt in dat een voortzetting van de bestaande (planologische) situatie centraal staat en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen in het plan worden meegenomen als daarover (bestuurlijke) besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' betreft een algehele herziening van de geldende bestemmingsplanregelingen in dit gebied en heeft tot doel een actueel juridisch-planologisch kader te bieden voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in dit deel van Werkendam.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de oude dorpskern, het winkelgebied van de kern Werkendam, en bijbehorende aanloopstraten.

Het gebied wordt in hoofdlijnen begrensd door de Sasdijk in het noorden en de Kruisstraat / Lozestoep / Werkensedijk in het oosten.

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Pompstraat, De Burcht en de Amerscamp. Het Plein en de Nieuweweg zorgen voor de begrenzing in westelijke richting.

Daarbij wordt opgemerkt dat de plangrens in het zuidoosten, zuiden en westen is afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Werkendam'.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren (volgende bladzijde) weergegeven.



Het grootste deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' uit 2004.

Naast de hieronder genoemde bestemmingsplannen worden ook diverse verleende omgevingsvergunningen in het nieuwe plan verwerkt.

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vaststelling gemeenteraad</b>
Centrum Werkendam	29 juni 2004
Hoogstraat 84-92 te Werkendam	29 juni 2010
Amerscamp 10 - 12	26 oktober 2010
Lijnbaan / Kruisstraat	15 februari 2011

*Tabel geldende bestemmingsplannen*

#### **1.4 Opzet van de toelichting**

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven.

Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het (voor)overleg van het plan uiteen.





## **2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

### **2.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Aan de hand van de historische ontwikkeling van het gebied wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de stedenbouwkundige en functionele structuur, cultuurhistorische waarden, de verkeersstructuur en groenstructuur.

### **2.2 Historische ontwikkeling**

De kern Werkendam ligt in het rivierengebied. De karakteristieke landschappelijke opbouw van dit landschapstype wordt gevormd door uiterwaarden, oeverwallen en kommen. Voordat de bedijking van het rivierenlandschap een aanvang nam, had de rivier nog min of meer vrij spel in het achterliggende gebied. Door sedimentatie van zandig materiaal hebben de rivieren hoger gelegen oeverwallen gevormd. Daarachter werd bij overstromingen in de kommen klei afgezet. Vanouds is de bebouwing in het rivierengebied geconcentreerd op deze oeverwallen en op later aangelegde dijken.

De nederzetting Wirkenemunde, voor het eerst vermeld in 1064, lag op zo'n hoger gelegen oeverwal. Nadat de grote waterbouwkundige werken rond de Grootte of Zuidhollandsche Waard waren uitgevoerd en de afdamming van het riviertje de Werken omstreeks 1230 heeft plaatsgevonden, heeft de nederzetting zich verder ontwikkeld.

De kern Werkendam vindt zijn oorsprong dan ook op een knooppunt van dijken langs de Merwede, de dam in het riviertje de Werken en de rivierduin ter plaatse van de Hoogstraat (de Amer). Het riviertje de Werken, een tak van de Alm, stroomde min of meer parallel aan de Werkensedijk. Aan de dam in de Werken dankt Werkendam zijn naam. De dam lag ter hoogte van de huidige bebouwing aan de Kruisstraat 18-20. De Werken mondde via de huidige Lijnbaan en Gedempte Haven uit in de Merwede. Het laatste deel van het riviertje was, zoals de huidige naam verradt, in gebruik als haven. Later zijn de havenactiviteiten meer westwaarts verplaatst. In 1736 werd de Sasdijk aangelegd, een waterkering vanaf de Sleenwijkse dijk naar de dam in de Bakkerskil. Deze dijk vormde een onderdeel van een omvangrijk waterbouwproject dat de regelmatig de kop op stekende wateroverlast moest pareren. De aanleg van de Sasdijk resulteerde in het ontstaan van de Binnenhaven. De Sasdijk is in het huidige beeld structuurbepalend voor de achterliggende straten: de Lijnbaan en de Gedempte Haven.

De bebouwing ontstond op de hoger gelegen plaatsen. De oudste bebouwingslinten zijn de Hoogstraat, de Vissersdijk, de Werkensedijk en de Kruisstraat. In het tussenliggende lager gelegen gebied bevond zich de binnenhaven met bedrijfsactiviteiten en arbeiderswoningen. Via smalle stegen was dit binnengebied vanaf de dijk te bereiken. Later is ter verbetering van de ontsluiting de Nieuweweg tussen de Sasdijk en het bebouwingslint aan de Hoogstraat aangelegd. Deze aanleg vormde het begin van de 'verlanding' van het binnengebied met binnenhaven. In 1951 werd de binnenhaven tussen de

Kruisstraat en de Nieuweweg gedempt. Vervolgens werd ook de rest van de haven gedempt en is de Havenstraat ontstaan.

De bebouwing op de hoger gelegen plaatsen werd geheel of gedeeltelijk tegen de dijk aan gebouwd. De oorspronkelijke bebouwing bestond uit een mengeling van woon- en werkfuncties. De woonhuizen waren veelal rug-aan-rug langs stegen gesitueerd. Momenteel is dit nog terug te zien aan het Heuveltje: een steeg met arbeiderswoningen. Deze woningen vormen een deel van de geschiedenis van Werkendam en De Werken en zijn als zodanig dragers van de identiteit in het centrumgebied. De werkplaatsen en opslagruimten lagen aan het water. De gebouwen in de lager gelegen gebieden werden bewoond door schippers, griendwerkers en vissers of gebruikt als opslagplaats.

Naast de 'vaste' verbinding tussen de Sasdijk en het bebouwingslint aan de Hoogstraat, bestond er omstreeks 1920 een verbinding met het dorp via het Slik alsook een bruggetje. Nadat een bombardement tijdens de Tweede Wereldoorlog veel schade had aangericht, is het gebied opnieuw vormgegeven en ingericht. Dit heeft geresulteerd in de huidige Merwestraat waar enkele grootschalige gebouwen staan, zoals de Maranathakerk en een kantoorgebouw.

### **2.3 Stedenbouwkundige en functionele structuur**

De huidige hoofdstructuur van het Werkendamse centrumgebied komt grotendeels overeen met de oorspronkelijke / historische structuur.

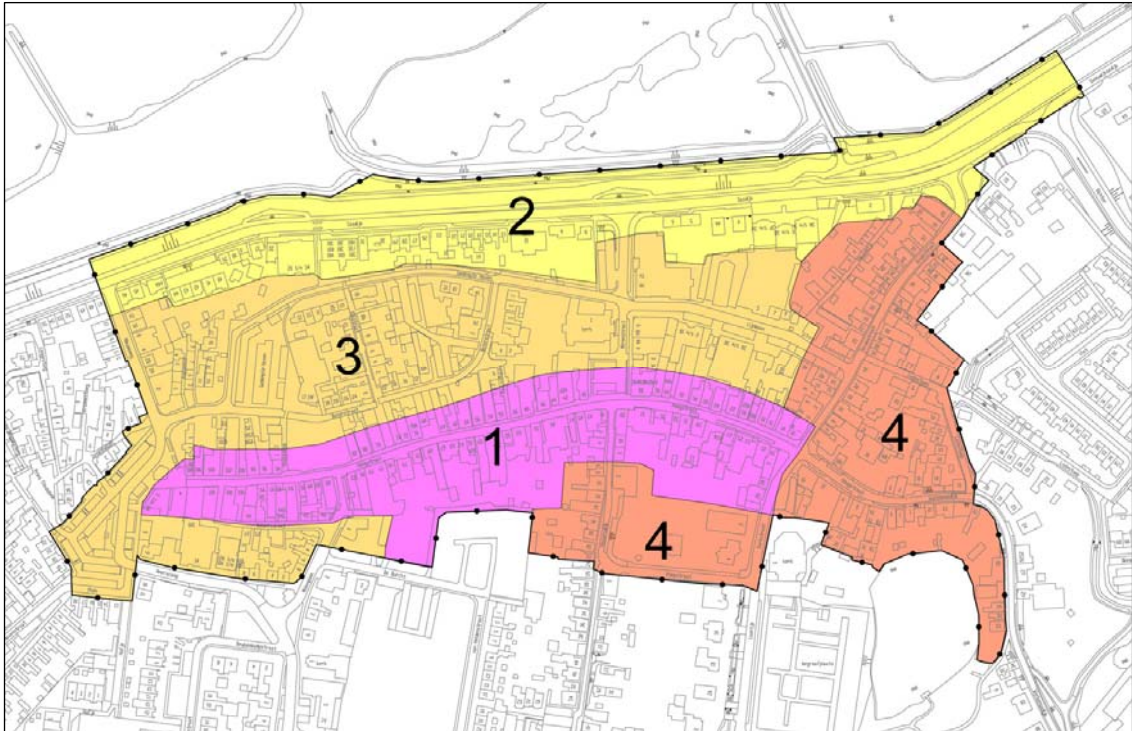
Deze wordt bepaald door:

- het bebouwingslint aan de Hoogstraat;
- de bebouwingslinten aan de Werkensedijk, de Kruisstraat en de Vissersdijk;
- de Sasdijk en de daarachter gelegen Lijnbaan en Gedempte haven, welke in grote lijnen het beloop van de Sasdijk volgen;
- de Nieuweweg en de Merwestraat, de verbindingsstraten tussen de dijk en de Hoogstraat.

In het centrumgebied kunnen daarbij vier deelgebieden worden onderscheiden, die een eigen ruimtelijke en functionele opbouw kennen, te weten:

1. De Hoogstraat;
2. De Sasdijk;
3. Het tussengebied: Merwestraat, Lijnbaan, Gedempte Haven en Nieuweweg;
4. De oude bebouwingsrand: Kruisstraat, Lozestoep, Vissersdijk en Werkensedijk.

In de bijgaande figuur zijn de vier deelgebieden weergegeven. Onderstaand wordt de ruimtelijk-functionele structuur van deze vier gebieden kort getypeerd.



*Indeling deelgebieden centrumgebied Werkendam:*

*1= De Hoogstraat;*

*2= De Sasdijk;*

*3= Het tussengebied: Merwestraat, Lijnbaan, Gedempte Haven en Nieuweweg;*

*4= De oude bebouwingstrand: Kruisstraat, Lozestoep, Vissersdijk en Werkensedijk*

### ***De Hoogstraat***

Het bebouwingslint aan de Hoogstraat vormt ruimtelijk en zeker functioneel de ruggengraat van het centrum van Werkendam. Het is als winkelstraat de economische motor van het centrumgebied en vervult daarnaast een sociale functie als ontmoetingsruimte. Langs de Hoogstraat bevindt zich een vrijwel besloten bebouwingslint waarin, in de richting van de Kruisstraat, de intensiteit van de bebouwing toeneemt. De meeste gebouwen staan op het dijklichaam, enkele gebouwen staan echter aan de voet van de dijk op enige afstand van de straat. De gebouwen aan de Hoogstraat bestaan overwegend uit twee bouwlagen met kap. De straat heeft door de combinatie van een relatief hoge wand met het smalle straatprofiel een sterk besloten karakter. De achter de Hoogstraat gelegen functies, zoals garages en werkplaatsen worden middels stegen ontsloten. De stegen lopen slechts in enkele gevallen door tot aan de achtergelegen straten en hebben meestal een privaat karakter.

De Hoogstraat wordt functioneel gekenmerkt door het voorkomen van publiekgerichte centrumvoorzieningen. Om het gebied aantrekkelijk te maken is de openbare ruimte ingericht als 'winkelorf'. In de Hoogstraat bevinden zich voornamelijk detailhandelsvestigingen, met name op het deel ten oosten van de Vissersdijk - Merwestraat, maar ook horeca, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en sociaal-medische voorzieningen. Alle vestigingen hebben hun verkoopvloeroppervlak op de begane grond. Op de verdiepingen bevindt zich meestal de woonfunctie, zodat het winkelgebied ook na sluitingstijd een levendig karakter vertoont. Incidenteel komen ook op de begane grond

woningen voor. Recentelijk is tussen de Hoogstraat en de Boterstraat naast de Wilsesteeg een nieuw complex gerealiseerd met winkelruimte op de begane grond en woningen op de verdieping. Hier is onder meer de HEMA gevestigd. Met name aan de oostzijde van de Hoogstraat, tussen de Vissersdijk – Merwestraat en Kruisstraat – Kerkstraat (de zogenaamde aanloopstraat) doet zich momenteel relatief veel leegstand voor. Dit komt de uitstraling van het centrumgebied en de sociale veiligheid niet ten goede.

### ***De Sasdijk***

De Sasdijk vormt het waterfront van Werkendam. De bebouwing aan de Sasdijk vormt, in mindere mate dan het bebouwingslint aan de Hoogstraat, een gesloten bebouwingslint. Ook de hoogte fluctueert sterk en varieert van een appartementencomplex van vijf lagen tot bebouwing van één laag met kap.

Functioneel gezien kenmerkt de Sasdijk zich met name als een woonlint. Hier bevinden zich met name woningen met uiteenlopende typologieën: er komen zowel vrijstaande woningen voor als twee of meer aaneengebouwde woningen en appartementen. Tussen de woningen zijn twee kantoorgebouwen gesitueerd, waarvan het kantoorgebouw op de hoek met de Merwestraat het meest opvallend is. Nabij de kruising met de Kruisstraat is een horecavoorziening gelegen.

### ***Het tussengebied: Gedempte Haven, Lijnbaan, Merwestraat en Nieuweweg***

Het gebied tussen de Sasdijk en de Hoogstraat wordt gevormd door de Lijnbaan, de Gedempte Haven (beide parallel aan de Sasdijk) en de nieuwe verbindingstraten: de Nieuweweg en de Merwestraat. Dit tussengebied kent van oudsher een sterke menging van functies, hetgeen ook nu nog het geval is.

#### Lijnbaan

De Lijnbaan is een vrij brede ruimte met een zowel visueel als functioneel-ruimtelijk gefragmenteerd binnengebied. De niet bebouwde gronden aan de Lijnbaan zijn vrijwel geheel in gebruik als parkeerterrein. Aan de Lijnbaan, tussen Lijnbaan en Sasdijk, bevindt zich een relatief grote supermarktvestiging. Tegenover dit complex bevinden zich enkele winkels met erboven appartementen. Nabij de hoek met de Kruisstraat is een plan ontwikkeld voor de realisatie van een complex met commerciële ruimten op de begane grond en woningen op de verdieping. Onder het complex wordt voorzien in parkeerruimte. Hoewel dit plan reeds planologisch mogelijk is, is het nog niet gerealiseerd.

#### Merwestraat

De Merwestraat vormt de dwarsverbinding tussen de Sasdijk en de Hoogstraat. De straat ligt in het verlengde van de Vissersdijk en is pas na het dempen van de binnenhaven in de jaren '50 van de 20<sup>e</sup> eeuw als doorgaande verbinding ontstaan. Daarvoor bestond de Merwestraat uit een voetpad met een bruggetje over de binnenhaven. De straat heeft een ruim profiel met een stenig plein ter hoogte van de Hoogstraat. Dit was een privé terrein. De ervaren openheid wordt naast de pleinruimten ingegeven door de zichtas op het dijklichaam van de Sasdijk. De bebouwing aan de Merwestraat wordt gedomineerd door de vijftigerjaren

architectuur en is grootschalig van karakter. Er is sprake van enkele losstaande elementen, zoals het kantoorgebouw op de hoek met de Lijnbaan en de Maranathakerk, in een grootschalig opgezette, stenige openbare ruimte. Het genoemde kantoorgebouw is vanaf begin jaren '90 diverse keren uitgebreid waardoor hier wandvorming is ontstaan. Om een te grootschalig karakter van dit gebouw te voorkomen, is een geleding aangebracht tussen het bestaande gebouw en de uitbreiding. De Maranathakerk vormt een beeldbepalend element en versterkt de centrumfunctie van dit gebied. Daartegenover bevindt zich aan de Merwestraat een complex met winkels en appartementen.

### Gedempte Haven

De Gedempte Haven is het gebied tussen de Nieuwe Weg (westzijde), Hoogstraat (zuidzijde), de Merwestraat (oostzijde) en de Sasdijk (noordzijde). De interne hoofdstructuur van het gebied is lusvormig en bestaat uit de Boterstraat en de Gedempte Haven. De bebouwing langs de Gedempte Haven is met de voorkant gericht op de achtererven van de Sasdijk en de bebouwing langs de Boterstraat op de achtererven van de Hoogstraat.

Tussen de parallel lopende hoofdstraten loopt de Slikstraat. Deze straat fungeert als woonstraat en als langzaamverkeersroute tussen de Gedempte Haven en de Hoogstraat. De Slikstraat wordt gekenmerkt door merendeels kleinschalige woonhuizen. Andere dwarsverbindingen in dit gebied zijn de Koningssteeg en de Wilsesteeg. De aanwezige steegjes tussen de Gedempte Haven en de Sasdijk zorgen ervoor dat vanaf het centrum looproutes naar en uitzichten op de dijk ontstaan. De stegen zijn kenmerkend voor dit gedeelte van het centrumgebied. Aan de Koppenhof zijn karakteristieke kleinschalige (rug aan-rug-)woningen gelegen.

Door de sloop van gebouwen in het verleden in het gebied van de Gedempte Haven zijn open plekken in het oorspronkelijke straatbeeld ontstaan. Veel van deze plekken, zoals op de hoek Gedempte Haven/Koppenhof en op de hoek Koningssteeg/Boterstraat, zijn als parkeerplaats ingericht.

Functioneel gezien kenmerkt dit gebied zich als een woongebied. Het merendeel van de bebouwing betreft woningen. Daarnaast is in dit gebied de bibliotheek gevestigd, in een voor dit gebied relatief grootschalig pand op de hoek van de Gedempte Haven met de Boterstraat.

### ***De oude bebouwingsrand: Kruisstraat, Vissersdijk, Werkensedijk en Loze Stoep***

De Kruisstraat, Werkensedijk en de Loze Stoep hebben gemeen dat zij lange tijd de oude bebouwingsrand van de kern Werkendam vormden. Verder worden de drie straten gekenmerkt door een kleinschalig karakter met wisselende bebouwingshoogten, smalle straatprofielen en een vrijwel gesloten bebouwingsstructuur.

Ook langs de Kruisstraat bevindt zich een vrijwel aaneengesloten lintbebouwing met in het midden een open gebied dat in gebruik is als tuin. De bebouwingsintensiteit van de Kruisstraat is hoog doordat op enkele plekken een aantal woningen achter elkaar is geplaatst. Het binnengebied vormt voor de achterelkaar geplaatste woningen een waardevolle open plek in verband met de toetreding van licht en lucht. De Kruisstraat kenmerkt zich door functiemenging: naast woningen komen detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren voor.

Achter de Kruisstraat ligt het Heuveltje. Het Heuveltje is een steeg met een besloten karakter. Aan één zijde bevinden zich voormalige arbeiderswoningen aan de andere zijde zijn de achtererven van de bebouwing aan de Kruisstraat gesitueerd. Hierbij doet zich het voor- achterkantconflict voor. Het steegje is vanaf de Sasdijk en de Lijnbaan toegankelijk voor voetgangers. De gebouwen aan de Loze Stoep en de Werkensedijk hebben allemaal een woonfunctie. De bebouwing is hier kleinschalig van karakter en door het smalle stratenprofiel ademt het geheel een dorpse sfeer uit.

Direct in het verlengde van de Merwestraat ligt aan de zuidzijde de Vissersdijk een historisch bebouwingslint. Ook hier bestaat de bebouwing vooral uit kleinschalige bebouwing met wisselende bebouwingshoogten. Overigens ligt alleen het noordelijke gedeelte van deze straat binnen het plangebied.

## 2.4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het Werkendamse centrumgebied komt diverse bebouwing voor die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd. Dit betreft onder meer rijks- en gemeentelijke monumenten. Onderstaand is een overzicht opgenomen van de in het plangebied voorkomende monumenten.

Rijksmonumenten	
Adres	Omschrijving
Hoogstraat 49	Woonhuis
Kruisstraat 10	Woonhuis
Kruisstraat 12	Dienstwoning
Kruisstraat 14	Dienstwoning

Gemeentelijke monumenten	
Adres	Omschrijving
Gedempte Haven 1	Kerk en kosterwoning
Hoogstraat 23 en 25	Voormalige notarisswoning (19 <sup>e</sup> eeuw) en voormalig postkantoor (20 <sup>e</sup> eeuw)
Hoogstraat 27	Woning
Hoogstraat 31	Slagerij / winkelwoonhuis
Hoogstraat 32	Nutsdepartement kantoor / horeca
Hoogstraat 33	Winkel / woonhuis
Hoogstraat 35	Voormalig gemeentehuis, winkel, praktijkruimte
Hoogstraat 37	Woning en voormalig koetshuis
Hoogstraat 46	Woonhuis
Hoogstraat 53	Burgemeesterswoning, dokterswoning, woning
Hoogstraat 89	Woning / winkelpand
Kruisstraat 4	Smederij
Kruisstraat 11 en 13	Woonhuis
Kruisstraat 15	Woonhuis
Kruisstraat 46	Dijkwinkel / huis
Kruisstraat 57	Dijkwoning
Lijnbaan 42	Woonhuis
Sasdijk 9	Dijkhuis / woning
Slikstraat 3	Woning
Slikstraat 15	Woonhuis
Vissersdijk 14	Dijkwinkel / huis

*Overzicht monumenten*

De monumenten zijn op de verbeelding aangeduid. Deze aanduiding heeft alleen een signaleringsfunctie, en geen beschermende functie. De bescherming van monumenten is namelijk als geregeld in de monumentenwet (voor de rijksmonumenten) en de gemeentelijke erfgoedverordening (voor gemeentelijke monumenten).

Ook liggen er verspreid in het plangebied cultuurhistorisch waardevolle objecten, die niet op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst zijn opgenomen, maar die toch een bepaalde cultuurhistorische waarde uitstralen. Het zijn objecten die architectonisch, historisch en stedenbouwkundig van belang zijn en ook in sociaal en cultureel opzicht enige betekenis vertegenwoordigen. Met andere woorden, de objecten zijn documentair van belang en zijn beeld- en/of structuur-ondersteunend. In onderstaande tabel is een overzicht van deze cultuurhistorisch waardevolle objecten opgenomen. Ook deze objecten zijn op de verbeelding aangeduid.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	
Adres	Adres
Hoogstraat 3	Kruisstraat 39
Hoogstraat 5	Kruisstraat 55
Hoogstraat 29	Lozestoep 13
Hoogstraat 39	Lozestoep 14
Hoogstraat 40	Lozestoep 15
Hoogstraat 43	Sasdijk 30
Hoogstraat 48	Sasdijk 67
Hoogstraat 51	Slikstraat 7
Hoogstraat 57	Slikstraat 9
Hoogstraat 106	Vissersdijk 18
Kruisstraat 8	Wilsesteeg 3

*Overzicht cultuurhistorisch waardevolle bebouwing*

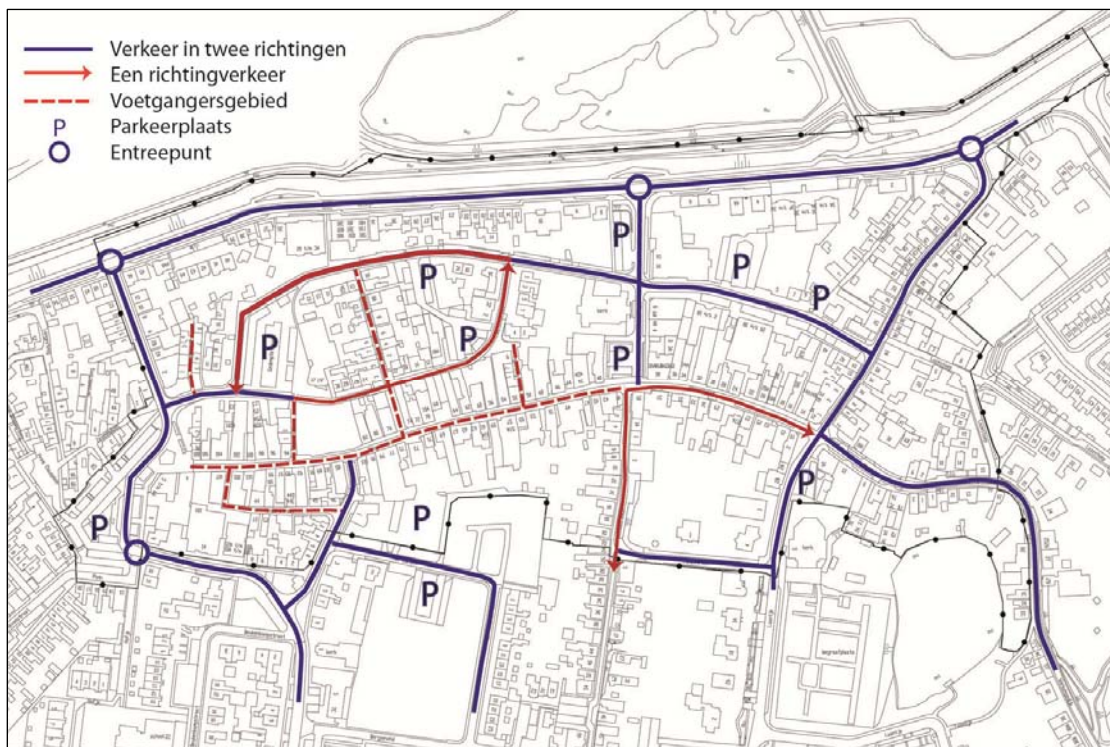
Net als voor de genoemde monumenten biedt het voorliggende bestemmingsplan geen bescherming voor de aangeduide cultuurhistorisch waardevolle objecten. Ook de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' heeft alleen een signaleringsfunctie.

## 2.5 Verkeersstructuur

De belangrijkste ontsluitingsroute naar het centrumgebied van Werkendam voor gemotoriseerd verkeer loopt via de Sasdijk. Vanaf deze dijk kan worden afgeslagen naar de Nieuweweg, de Merwestraat of de Kruisstraat om het centrum te bereiken.

Werkendam kent in het centrum geen lusvormige parkeerstructuur. De belangrijkste parkeerterreinen zijn bereikbaar door insteekstraatjes vanaf de Sasdijk. De Nieuweweg vormt vanaf de Sasdijk de toegangsroute naar de parkeervoorzieningen op het Plein en de Gedempte Haven. Het parkeerterrein aan de Lijnbaan is bereikbaar via de Merwestraat en vanuit de Kruisstraat.

Er vindt in het centrumgebied vrijwel geen doorgaand verkeer plaats. Het doorgaande verkeer wordt namelijk, afhankelijk van de bestemming, geleid via de zuidelijke randweg, de Dijkgraaf van Dekkerweg, of via de Sasdijk, die in oostelijke richting overgaat in de Bandijk.



*Verkeerstructuur centrumgebied Werkendam*

Het centrumgebied is in het kader van Duurzaam Veilig ingericht als verblijfsgebied. Dit betekent dat een 30 km/uur-regime van toepassing is. De belangrijkste interne hoofdontsluitingswegen, de wegen die naar de parkeerterreinen leiden, zoals Nieuweweg, Merwestraat en Lijnbaan, kennen twee richtingsverkeer. Het merendeel van de overige wegen is ingericht als eenrichtingsweg.

Het grootste deel van de parkeervoorzieningen in het centrumgebied is gesitueerd aan het Plein, de Gedempte Haven, de Merwestraat en de Lijnbaan. Dit betreffen locaties aan de randen van het centrumgebied. Aan de oostzijde van het centrum is de parkeercapaciteit kleiner dan aan de westzijde, waardoor de parkeerdruk, met name tijdens drukke winkeluren, aan de oostzijde groter is dan aan de westzijde.

Hoewel er geen vrijliggende fietspaden zijn die naar het centrumgebied leiden, is het gebied met de fiets goed bereikbaar. Over vrijwel alle wegen die uitkomen bij het centrumgebied kan worden gefietst. Centrale fietsenstallingen zijn er niet; de fiets kan meegenomen worden het centrum in en bij de bestemming gestald worden.

Per openbaar vervoer is het centrum van Werkendam bereikbaar met de buslijnen 120 en 620. De bushaltes zijn gelegen aan de Sasdijk en het Plein. Vanaf deze haltes is het enkele minuten lopen naar de Hoogstraat.



Vanaf de Sasdijk vaart een veerpont over de Merwede naar Hardinxveld-Giessendam. Van de aanlegplaats tot het centrumgebied is het enkele minuten lopen.

## **2.6 Groenstructuur**

Het centrumgebied zelf heeft in het openbare gebied geen specifiek aanbod aan groen/speelvoorzieningen. De bewoners zijn aangewezen op speelvoorzieningen in het aangrenzend woongebied buiten het centrum. Het uiterwaardengebied ligt op een steenworp afstand van het centrum en biedt mogelijkheden voor een stevige wandeling.

In de bestaande straatruimte zijn op een aantal plaatsen straatbomen ingepast en vormen hagen een onderdeel van de sfeer. Er is hier sprake van groene accenten in een overwegend 'stenen' omgeving. In de historische uitstraling van het centrum passen met name leivormen van bomen (Linde en Beuk). De leibomen aan de Gedempte Haven zijn hier een goed voorbeeld van.

Verder wordt het groenbeeld bepaald door begroeide (voor)tuinen van woningen, alsook verspreid liggende ('gestrooide') bomen in de relatief diepe achtertuinen van de percelen aan het zuidelijk deel van de Hoogstraat.



### 3 BELEIDSKADER

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het centrumgebied van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. In dit kader is onderscheid aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2), regionaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

#### 3.1 Rijksbeleid

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen waren de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

##### *Nederland concurrerend*

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

##### *Nederland bereikbaar*

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

##### *Nederland leefbaar en veilig*

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en

heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

#### Relatie met het plangebied

In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte zijn geen specifieke beleidsuitspraken opgenomen die betrekking hebben op het centrumgebied van Werkendam. Het enige belangrijke aspect is de genoemde ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder is een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan bestemt enkel de bestaande situatie en ontwikkelingen die reeds via diverse andere ruimtelijke procedures tot stand zijn gekomen. Er is daarbij geen sprake van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Toetsing aan de ladder is daarmee niet noodzakelijk of mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

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

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

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

#### Relatie met het plangebied

Gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan zijn de onderwerpen in het Barro niet in het geding.

## ***Waterbeleid***

### Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt een belangrijke rol in het kader van duurzaam waterbeheer. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

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

### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

### ***Wettelijk kader***

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

## **3.2 Provinciaal beleid**

### ***3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant***

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

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

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

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

### Stedelijke structuur

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

De provincie wil binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

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

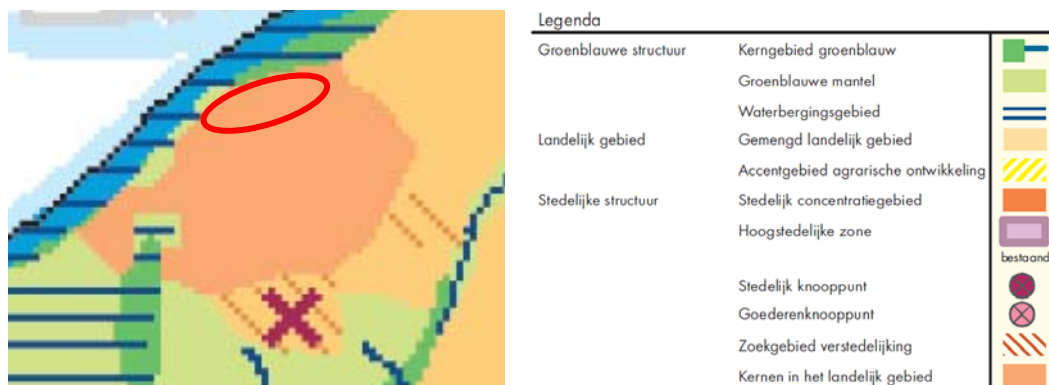
### Kernen in het landelijk gebied

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

### *Beleid*

#### 1. Algemeen

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



*Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant met aanduiding plangebied*

verdeling van het programma voor wonen en werken. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarde.

## 2. Ruimtelijke kwaliteit

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

## 3. De relatie tot de hoofdinfrastructuur

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

## 4. Wonen

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van "migratiesaldo-nul". Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

## 5. Werken

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Voor het Land van Heusden en Altena geldt een uitzondering hierop. Aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio wordt tegemoet gekomen op een nieuw regionaal bedrijventerrein.

## 6. Voorzieningen

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

Omdat het voorliggende plan conserverend van aard is en hierin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, is het bestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale Structuurvisie.

### **3.2.2 Verordening Ruimte 2014**

De Verordening Ruimte 2014 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te bereiken. De Verordening is op 7 februari 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening heeft de provincie de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie en ander provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op (de inhoud van) bestemmingsplannen. De verordening is een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening,

daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang.

Deze onderwerpen in de Verordening Ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

In de Verordening is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied heeft de gemeente in het algemeen veel vrijheid om te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Wel dient een aantal aandachtspunten in acht genomen te worden, bijvoorbeeld als onderdeel van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, zoals zorgvuldig ruimtegebruik, het concentreren van bebouwing en voorzieningen en rekening houden met omliggende functies en waarden. Daar het voorliggende bestemmingsplan conserverend van aard is en derhalve niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is het plan niet in strijd met de Verordening Ruimte.

### **3.3 Regionaal Beleid**

#### ***3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015***

Het beleid van het waterschap Rivierenland is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'Werken aan een veilig en schoon Rivierenland'. Het plan is gericht op het hele riviereengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt vooral voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren is in het plan vastgelegd. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen moeten dan op orde zijn, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. En het bergend vermogen van watersysteem in het landelijk gebied moet zodanig zijn vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten moet het waterbergend vermogen van stedelijk water worden vergroot en de waterkwaliteit worden verbeterd. Daarnaast wil het waterschap met de gemeenten verder vorm geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden,





ambities betreffen (willen), ontwikkelingen die veelal van derden afkomstig zijn maar waarbij de gemeenten zo goed mogelijk kansen willen benutten (kunnen) en tenslotte ontwikkelingen die de gemeenten willen voorkomen omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen).

Voor het plangebied zijn met name de beleidsvelden wonen, voorzieningen, economie en omgeving en eigenheid van belang.

### Wonen

Actuele bevolkingskrimp is in de regio niet aan de orde. Meerjarenprognoses laten groei noch krimp zien voor de regio. Wel zal een verschuiving in leeftijdscategorie (afnemend aantal jongeren, toenemend aandeel ouderen) optreden. Dat vraagt om een andere benadering van de woningmarkt. De hoeveelheid één- en tweepersoons huishoudens neemt toe. Waarbij het erop aankomt deze doelgroep voldoende passende woonruimte te bieden, al dan niet in combinatie met (extramurale) zorg. Gelet op deze ontwikkelingen wordt de prioriteit gelegd bij:

- Woningen en woonomgevingen die het voor jongere huishoudens aantrekkelijk maken in het Land van Heusden en Altena of in hun eigen kern te blijven wonen;
- Woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase zo lang mogelijk te blijven wonen in een voor hun ook sociaal passende woonomgeving.

Hiermee verandert ook de woonopgave, waarbij de kwaliteit van de woningvoorraad en een goede differentiatie daarbinnen belangrijker wordt dan de kwantiteit. Hoewel de gemeenten geen primaire verantwoordelijkheid hebben in het realiseren van een passende voorraad, willen en zullen ze wel een actieve rol spelen. Dit door geschikte planologische en juridische kaders voor transformatie of toevoegingen aan de voorraad mogelijk te maken.

### Voorzieningen

De gemeenten hebben zich als taak gesteld om een aantal specifieke en nader benoemde basisfuncties waar mogelijk voor hun inwoners te behouden. Het gaat dan om onderwijs en onderwijsgerelateerde functies, maatschappelijke functies, zorg en locaties voor speelruimte. Dat betekent overigens niet dat in iedere kern alle functies (fysiek) aanwezig dienen te zijn, maar wel dat ze voor de inwoners van alle kernen bereikbaar blijven. Dat rekenen de gemeenten tot hun basisverantwoordelijkheid. Als zich hierbij kansen voordoen om het draagvlak voor deze functies te vergroten door middel van bundeling van voorzieningen in multifunctionele accommodaties, dan zullen de gemeenten de planologische kaders daarvoor realiseren. De gemeenten vinden het van belang duidelijk te maken dat wanneer ze het hebben over 'voorzieningen', ze het met name hebben over de functie die ze bereikbaar willen houden en niet over het gebouw waar die functie nu is gevestigd. Uit een oogpunt van leefbaarheid gaat het namelijk vooral om het beschikbaar houden van de functie.

### Economie

Economische activiteiten zijn een belangrijke basis voor het goed kunnen wonen en leven in het Land van Heusden en Altena. Economische activiteiten zorgen voor werkgelegenheid en voor investeringen in de regio. Ondernemers moeten in staat zijn deze investeringen te doen.

### *Bedrijven*

Ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven dient primair op bestaande of nieuwe daartoe aangelegde en bestemde bedrijventerreinen plaats te vinden.

### *Detailhandel*

De regionale detailhandelsvisie van 2011 schetst het beleid voor detailhandel. Gestreefd wordt naar een zo helder mogelijke structuur, waarin de winkelgebieden elk hun eigen functie hebben en in de aangewezen concentratiegebieden clustering van voorzieningen plaatsvindt met het oogmerk sterke, levensvatbare gebieden naar de toekomst te garanderen. Grote ingrepen worden niet voorzien, maar wel willen de gemeenten initiatieven van ondernemers, passend binnen de gestelde kaders, ruimtelijk faciliteren.

### *Horeca*

De Horecanota van 2011 schetst het beleid voor de horeca. Binnen de gestelde kaders op het gebied van het woon- en leefklimaat willen de gemeenten horeca ruimtelijk faciliteren, vanuit de maatschappelijke en economische betekenis.

### *Toerisme en recreatie*

In de visie en het actieplan toerisme en recreatie 'Ongezien, Ongewoon en Ongekend' van april 2011 is het beleid voor de regio verwoord. Onderkend is het belang van toerisme en recreatie voor de regionale economie en de identiteit van de gemeenten. Initiatieven van ondernemers die bijdragen aan behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een goed woon- en leefklimaat zullen ruimtelijk worden gefaciliteerd. In het bijzonder richt de regio zich op dagtoeristen, verblijfsrecreanten, watersporters en groepen.

Op het gebied van particuliere initiatieven rond toerisme en recreatie, willen de gemeenten qua benaderingswijze een verschil maken tussen kleinschalige en grootschalige ontwikkelingen. Kleinschalige initiatieven willen de gemeenten waar mogelijk faciliteren, rekening houdend met een goede ruimtelijke en functionele inpassing. Aan grootschalige ontwikkelingen willen de gemeenten alleen onder voorbehoud medewerking verlenen.

### Omgeving en eigenheid

Voor de dorpen richt het beleid zich primair op het versterken van de kernspecifieke kwaliteiten en eigenheden en gebruikskwaliteiten van de verschillende kernen, in hun setting van het omringend landelijk gebied en de daarbij behorende omgevingskwaliteiten. De eigenheid van de dorpen wordt gedragen door de mate waarin de historische basis, gerelateerd aan de specifieke locatie van de kern, zijn functionele achtergrond en de ontwikkelingsdynamiek herkenbaar en beleefbaar zijn. Om de eigenheden en kwaliteiten te behouden moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen daar nadrukkelijk rekening mee houden.

### **3.3.3 Detailhandelsvisie Land van Heusden en Altena**

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk in 2011 een regionale detailhandelsvisie opgesteld. Het hoofddoel van de regionale detailhandelsvisie is het bieden van een zo goed mogelijke consumentenverzorging voor de inwoners van het Land van Heusden en

Altena en een sterk ondernemingsklimaat voor ondernemers, waarbij een rendabele exploitatie van de winkels mogelijk is met perspectief voor de langere termijn. De consumenten uit het Land van Heusden en Altena moet een zo compleet mogelijk basisaanbod worden geboden. De consument mag ook best elders winkelen, maar liever niet.

Naar de toekomst wordt gestreefd naar een heldere structuur, waarin de verschillende winkelgebieden een eigen functie hebben. Hierbij wordt zoveel mogelijk gestuurd op clustering van de voorzieningen in de aangewezen concentratiegebieden. Op deze manier ontstaan naar de toekomst ook sterke, levensvatbare gebieden (meerwaarde voor de consument én ondernemer). Voor deze gebieden is het niet het streven om grote ingrepen te doen, maar om sterker in te zetten op afstemming op het koopgedrag van de consument.

In de detailhandelsvisie is het centrum van Werkendam aangeduid als bovenlokaal verzorgend centrum. Dit centrum biedt naar de toekomst kansen tot versterking van de recreatieve winkelfunctie. Met de komst van een Hema is de functionele versterking al in gang gezet. Wat betreft de inrichting van de openbare ruimte zijn de belangrijkste randvoorwaarden al aanwezig, maar is verdere versterking wel wenselijk.

Door de decentrale ligging van Werkendam in de regio en de oriëntatie van de consumenten op steden elders, zal het centrum van Werkendam echter geen functie gaan vervullen voor de totale regio, maar heeft het wel voldoende mogelijkheden voor versterking van het recreatieve winkelaanbod. De basis van een bovenlokaal verzorgend centrum ligt echter in de dagelijkse artikelensector; de consumenten moeten voor al hun boodschappen in het centrum terecht kunnen. Het heeft de voorkeur om de aanwezige supermarkten in het centrum te concentreren (verplaatsing 1 of 2 supermarkten uit de wijk), indien deze kans zich voordoet. Hierdoor is de consument sterker op het centrum georiënteerd, en nemen de kansen voor versterking van het niet-dagelijkse artikelenaanbod automatisch toe. Met name de frequent benodigde recreatieve branches hebben kansen voor versterking. Dit wordt geïllustreerd door de komst van Hema. Het huidige aanbod heeft een functioneel verdere kwalitatieve versterking nodig om het centrum naar de toekomst aantrekkelijk te houden. Om tot een sterker winkelcentrum te komen dienen er ook ruimtelijk-functioneel versterkingen plaats te vinden. Met name het creëren van een helder winkelrondje in het deel Lijnbaan/Hoogstraat, de aansluiting van de parkeervoorzieningen op het centrum en de beeldkwaliteit van een deel van de panden verdient aandacht.

### **3.4 Gemeentelijk Beleid**

#### ***3.4.1 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 van 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 invalshoeken: doelgroepen, koop/huur en woningtypen/kwaliteitseisen.

Dit beleidskader is in 2009 geactualiseerd als gevolg van de veranderingen op de woningmarkt en enkele rapportages van de provincie Noord-Brabant. In

het geactualiseerde kader worden samengevat de volgende aanbevelingen gedaan:

- Er is blijvende aandacht nodig voor het waarborgen van de productie van woningen;
- voer een regionaal woonwensenonderzoek uit om daarmee een nog beter en actueel inzicht te verkrijgen in de kwalitatieve woningbehoefte;
- gemeentelijke programma's afstemmen op regionale woningbouwafspraken;
- opstellen van een regionale woningbouwmonitor (kwalitatief en kwantitatief);
- criteria opstellen voor woningbouwprojecten op lokaal niveau;
- samenwerking met corporaties intensiveren.

De omvang van de woningvoorraad in de gemeente Werkendam per 1 januari 2009 bedraagt 10.125 woningen. De woningproductie loopt achter op de doelstellingen. Om de doelstellingen voor 2015 alsnog te halen, dienen er tot 2015 nog 1110 woningen te worden toegevoegd aan de bestaande voorraad.

Voor Werkendam is een aantal van 369 woningen, waarvan het merendeel op inbreidingslocaties gerealiseerd moet worden. Met het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, daar dit plan uitsluitende de bestaande situatie vastlegt.

### 3.4.2 Groenstructuurplan

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



Hoofdgroenstructuur Centrumgebied Werkendam

Uit de afbeelding blijkt dat de hoeveelheid groen in het centrumgebied beperkt is. De hoofdgroenstructuur wordt met name bepaald door een aantal bijzondere plekken met boomgroepen (Plein en Gedempte Haven) en een rij laanbomen (Merwestraat, ten zuiden van de Maranathakerk). Daarnaast komen gestrooide bomen voor, zowel in de hoofdgroenstructuur als nevenstructuur (o.a. nabij de Boterstraat en in de achtertuinen van de percelen aan de Hoogstraat, zuidelijk deel).

Met de hoofdstructuur worden die bomen aangeduid die beeldbepalend zijn voor het groene karakter van het hele dorp. Deze bomen mogen in geen geval gekapt worden zonder redenen als ziekte of gevaar, en moeten bij uitval altijd weer worden teruggeplant. Indien in eigendom van derden zal de gemeente zich inspannen tot behoud en ontwikkeling van de beplanting.

Met de nevenstructuur worden die bomen aangeduid die beeldbepalend zijn voor het groene karakter van de desbetreffende wijk. Kap van deze bomen is niet gewenst omdat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en het beeld van de woonomgeving. Afweging van meerdere belangen kan een aanpassing binnen de nevenstructuur tot gevolg hebben. Aan nevenstructuur in eigendom van derden wordt geen status toegekend.

### ***3.4.3 Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016***

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

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

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

### ***3.4.4 Waterplan Werkendam 2008-2015***

Met de zorg voor het water is zowel de gemeente Werkendam als het Waterschap Rivierenland betrokken. Voor een goed en kosteneffectief waterbeheer dat is afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente, is een goede afstemming en samenwerking tussen gemeente en waterschap noodzakelijk. Om deze samenwerking vorm te geven hebben de gemeente en het waterschap gezamenlijk een waterplan ontwikkeld voor de kernen van de gemeente Werkendam. Het Waterplan Werkendam 2008-2015 is in november 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam. 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 Europese en landelijke normen en dat is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en waterschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente. In het waterplan zijn concrete afspraken gemaakt over de stedelijke wateropgave en de vereiste inspanningen om het watersysteem vóór 2015 op orde te brengen en te houden. Belangrijke nevendoelstellingen zijn:

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

In het waterplan is geen specifiek beleid voor het centrumgebied van Werkendam aangegeven.

#### **3.4.5 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 binnen de gemeente Werkendam is in een goede staat. Er zijn geen structurele problemen met betrekking tot wateroverlast, met uitzondering van enkele lokale knelpunten die nagenoeg zijn aangepakt. De basisinspanning voor wat betreft de emissiereductie is bijna gehaald.

Samen met het Waterschap en de omliggende gemeenten is onderzoek gedaan naar de doelmatigheid van het ombouwen bij rioolvervangings van een gemengd stelsel naar een gescheiden stelsel. De conclusie is dat dit niet doelmatig is, tenzij er andere problemen mee opgelost kunnen worden (wateroverlast, waterkwaliteit of te kleine zuivering).

In het maatregelenprogramma zijn alle rioleringsmaatregelen voor de periode 2010-2014 opgenomen. In elke kern staan rioolvervangingen op het programma. Wanneer dit doelmatig is, wordt gelijktijdig een gescheiden stelsel aangelegd. Daarnaast wordt een aantal gemalen aangepast.

#### **3.4.6 Welstandsnota**

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

De gemeente Werkendam hanteert in de Welstandsnota voor de verschillende gebieden binnen de gemeente eigen beoordelingskaders. De ruimtelijke kwaliteiten die een gebied kenmerken worden zo meegenomen in de welstandsbeoordeling. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

Voor grote delen van de gemeente Werkendam geldt een welstandsvrij regime. Voor het gehele centrumgebied van de kern Werkendam geldt echter wel een welstandstoets. Hiervoor zijn specifieke gebiedsgerichte criteria in de Welstandsnota opgenomen. Deze hebben betrekking op hoofdaspecten (bebouwing en omgeving), deelaspecten (massaopbouw, gevel en onderdelen) en detailaspecten (detaillering, kleur en materiaal). Bovendien gelden voor een specifiek deel van het centrumgebied ook nog aanvullende gebiedsgerichte criteria, onder meer voor puien en reclame uitingen.

#### **3.4.7 Detailhandelsvisie – Detailhandel in Werkendam-Centrum 2023**

De gemeente Werkendam heeft een visie op de detailhandel in Werkendam centrum met bijbehorende kanskaart opgesteld. Hierin staan twee vragen centraal:

1. Welk perspectief kan onder welke voorwaarden aan dit winkelgebied worden geboden, en;
2. Hoe zouden de voorwaarden, wensen en mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan verankerd moeten worden?

Hieronder wordt de visie kort samengevat, waarbij met name wordt ingegaan op voor het bestemmingsplan relevante zaken.

#### ***Ruimtelijk-economische structuur***

Voor de detailhandel in Werkendam lijkt het redelijk om uit te gaan van een draagvlak van 15.000 inwoners. Dat is voldoende voor een fors aanbod in dagelijkse goederen terwijl er ook voor niet-dagelijkse artikelen een redelijk draagvlak is. Het huidig aanbod lijkt daarmee grosso modo in overeenstemming. In het besef dat het internet als verkoopkanaal een steeds belangrijker positie gaat innemen, lijkt qua branches een beperkte uitbreiding van het aantal winkels in schoenen en lederwaren nog mogelijk, maar ook kunnen modezaken hun assortiment verbreden met schoenen. Het centrum van Werkendam is te typeren als een boven-lokaalverzorgd centrum, waarvan de aantrekkingskracht primair wordt gevormd door de dagelijkse voorzieningen (supermarktaanbod, versspecialzaken, drogisterijen en dagelijks huishoudelijk).

Aan te bevelen is:

- het oppervlak voor detailhandel buiten het kernwinkelgebied C1 (de Hoogstraat, ten westen van de Merwestraat-Vissersdijk) en C2 (de Hoogstraat ten oosten van de Merwestraat-Vissersdijk) niet te laten toenemen;
- het assortiment buiten het kernwinkelgebied C1 en C2 niet te verruimen;
- zich te concentreren op versterking van het kernwinkelgebied C1;
- ter bevordering van deze versterking het schoenenaanbod uit te breiden;
- solitaire winkels, met name in het dagelijks aanbod, naar het kernwinkelgebied C1 te verkassen;



- dag-horeca (dus winkel-ondersteunend en zo mogelijk met terrassen), zelfstandig of als onderdeel van een winkel, in de Hoogstraat uit te breiden.

### ***Het bestemmingsplan***

In het vigerend bestemmingsplan wordt het kernwinkelgebied van Werkendam aangeduid met C1 en C2. C1 omvat in principe het voetgangersdeel, de promenade, van de Hoogstraat. C2 heeft meer het karakter van aanloopstraat en is dan ook autotoegankelijk.

Geadviseerd wordt om het vigerend beleid te continueren, de detailhandel zo veel mogelijk geconcentreerd te houden in de promenade (C1, voordeuroriëntatie op de Hoogstraat), aldaar schaalvergroting mogelijk te maken (pandsamenvoeging en waar van toepassing: de achterbouwgrens verleggen) en bij eventuele vrijstelling voor nieuwvestiging in het C2-gebied primair te kijken naar mogelijkheden in de Hoogstraat tussen Merwestraat en Kerkstraat. Aan te bevelen is om in de vrijstellingsprocedure verplicht te stellen dat de visie van de Ondernemersvereniging DES wordt gehoord en meegewogen.



## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Inleiding

Zoals ook in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven betreft het voorliggende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' een algehele herziening van de geldende bestemmingsplanregelingen in dit gebied, met als doel een actueel juridisch-planologisch kader te bieden voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in dit deel van Werkendam.

Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat het plan overwegend een conserverend karakter heeft. Dit houdt in dat de bestaande (planologische) situatie centraal staat en deze opnieuw wordt vastgelegd, c.q. wordt geactualiseerd.

Daarbij worden wel nieuwe beleidsaspecten en regelgeving in het plan verwerkt, zoals de detailhandelsvisie voor het centrum en de cultuurhistorische- en archeologische beleidskaart.

Verder worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen in het plan meegenomen als deze voldoende zijn uitgekristalliseerd en daarover (bestuurlijke) besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Dit betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen in de toekomst volledig zijn uitgesloten. Indien het gewenst is om in de toekomst nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, dan kan dit na een zorgvuldige afweging plaatsvinden via een partiële herziening van het bestemmingsplan of met een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking (voorheen projectbesluit).

Wel zijn in het bestemmingsplan diverse gebieden aangeduid waarvoor een 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid' of 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' geldt. De functiewijzigingen en/of extra bouw mogelijkheden die op deze locaties mogelijk worden gemaakt zijn enerzijds een vertaalslag van de vigerende rechten, anderzijds zorgen ze voor iets meer flexibiliteit in het plan. Om van deze mogelijkheid gebruik te maken zal nog een planologische procedure moeten worden doorlopen, waaraan ook diverse voorwaarden verbonden zijn.

Voor het overgrote deel van de situaties in het plangebied kan de integrale herziening plaatsvinden waarbij geen of nauwelijks discrepantie ontstaat tussen de nieuwe bestemmingsregeling in het bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' en de oude vigerende situatie en mogelijkheden. Daarbij vormt het bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' (uit 2004) de basis voor de herziening.

### 4.2 Functionele uitgangspunten

#### 4.2.1 Centrumvoorzieningen

Zoals uit de beschrijving van de bestaande situatie in hoofdstuk 2 valt op te maken is er aan de Hoogstraat een concentratiegebied van verschillende centrumvoorzieningen aanwezig. Het betreft onder meer detailhandel, dienstverlening, horeca en kleine bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met wonen.

Het zogenaamde voetgangers- of promenadedeel (de Hoogstraat, ten westen van de Merwestraat-Vissersdijk) kan daarbij als het hart van het

kernwinkelgebied worden beschouwd. Het gebied ten oosten van de Merwestraat-Vissersdijk, tot aan de Kerkstraat-Kruisstraat, alsook de zuidelijke bebouwing aan de Lijnbaan, is meer het aanloopgebied en ook met de auto toegankelijk.

Om de concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied vast te houden en het oppervlak voor detailhandel buiten het kernwinkelgebied niet te laten toenemen is het functioneel gezien wenselijk om een zonering aan te brengen in het ruimtelijk sterk verspreide gelegen gebied met winkels en andere voorzieningen. In het bestemmingsplan is daartoe de volgende indeling gehanteerd:

- bestemming 'Centrum -1' voor het voetgangers- of promenadedeel;
- bestemming 'Centrum -2' voor het aanloopgebied;
- Centrumfuncties buiten het kernwinkelgebied.

Deze indeling komt voor een groot deel overeen met de indeling uit het geldende bestemmingsplan (2004).

#### Het voetgangers- of promenadedeel: Centrum-1

Gezien het publieksgerichte karakter van de westzijde van de Hoogstraat en de in de Detailhandelsvisie voorgestelde continuïteit van het beleid om detailhandel in het hart van het kernwinkelgebied (zie ook paragraaf 3.4.7) te concentreren en te versterken is de bestemming 'Centrum -1' aan het voetgangers- of promenadedeel toegekend.

Binnen deze bestemming zijn detailhandel, diverse vormen van horeca (tot en met categorie 3a) en dienstverlening toegestaan.

De functies kunnen elkaar in dit centrumgebied versterken, waardoor de menging van de verschillende functies hier aanvaardbaar wordt geacht. Bovendien bestaat er door deze functiemenging de mogelijkheid om bezoeken te combineren waardoor de kans op leegstand wordt verminderd.

Om de continuïteit van het publiekgerichte karakter van dit deel van het centrum te waarborgen is de woonfunctie in de regel alleen op de verdieping toegestaan. Daarmee kan tevens aan de verdiepingen van de gebouwen een goede invulling geven worden en draagt het bij aan de levendigheid en sociale veiligheid in het centrumgebied. Daar waar in de huidige situatie al op de begane grond wordt gewoond, is dit met een aanduiding 'wonen' op de verbeelding aangegeven. Deze systematiek sluit aan op de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' uit 2004.

Op grond van de reeds genoemde Detailhandelsvisie voor het centrum is de horecafunctie in dit deel van de Hoogstraat ten opzichte van het bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' uit 2004 uitgebreid. Naast de winkelondersteunende horeca zijn nu ook andere vormen van horeca toegestaan, zoals een lunchroom, restaurant, hotel, café. Het betreft in dit kader diverse typen horeca (tot en met horecacategorie 3a) waarvoor de gemeente Werkendam een standaardindeling hanteert. Deze indeling wordt volledigheidshalve hieronder opgesomd.

#### *horeca categorie 1:*

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-

alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

*horeca categorie 2:*

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

*horeca categorie 3a:*

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

*horeca categorie 3b:*

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op zaalverhuur, al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken en kleine etenswaren.

*horeca categorie 4:*

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van kans- en behendigheids spel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal.

Het aanloopgebied: Centrum-2

Voor het oostelijke gedeelte van het centrumgebied (Hoogstraat-Oost, Lijnbaan zuidzijde en een gedeelte van de Kerkstraat) is de bestemming 'Centrum-2' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn diverse vormen van horeca (tot en met categorie 3a) en dienstverlening toegestaan, gelijk aan de bestemming 'Centrum-1'. Daarnaast is er lichte bedrijvigheid (milieucategorieën 1 en 2) mogelijk, alsook wonen, waarmee invulling wordt gegeven aan de grote verscheidenheid aan functies die van oudsher al aanwezig zijn. Ook hier is een uitwisseling van functies mogelijk, waarmee dit gemengde gebied zijn karakter behoudt.

Hoewel er in de huidige situatie in het aanloopgebied ook detailhandel aanwezig is, is het beleid van de gemeente er op gericht om vooral in het westelijk deel van de Hoogstraat een concentratie van winkels te behouden danwel te creëren, ter versterking van het kernwinkelgebied. In het bestemmingsplan voor het centrumgebied uit 2004 is dit beleid reeds in gang gezet en in de recent opgestelde Detailhandelsvisie voor het centrum wordt dit beleid nogmaals bevestigd. Om enerzijds de huidige winkels in dit deel van het centrumgebied positief te bestemmen en anderzijds invulling te geven aan het bovengenoemde beleid voor versterking van het kernwinkelgebied in het westelijk deel van de Hoogstraat, zijn alleen de bestaande (en recent vergunde) winkels specifiek met de aanduiding 'detailhandel' op de verbeelding aangegeven. Omdat er in vergelijking met het plan uit 2004 in sommige panden geen winkels meer aanwezig zijn, is in lijn met de detailhandelsvisie de aanduiding 'detailhandel' op een aantal locaties dan ook geschrapt. Dit is onder andere het geval aan de Hoogstraat 31 en 33.

Nieuwe winkels op percelen binnen de bestemming 'Centrum-2' zijn zonder de aanduiding 'detailhandel' niet toegestaan. De beoogde nieuwe ontwikkeling aan de Lijnbaan/Kruisstraat, waarvoor in februari 2011 door de gemeenteraad een bestemmingsplan is vastgesteld, vormt hierop een uitzondering en gaat ook uit van detailhandel op de begane grond. Om die reden is voor dit gebied ook een aanduiding 'detailhandel' op de verbeelding aangegeven.

Omdat er binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) nieuwe initiatieven kunnen worden ingediend die wellicht om een nadere afweging en maatwerk vragen, is er in het voorliggende bestemmingsplan wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om detailhandel binnen de bestemming 'Centrum-2' toe te staan. Voorwaarde is dat vooraf de ondernemersvereniging om advies wordt gevraagd en de detailhandel alleen aan de Hoogstraat wordt toegestaan.

Ook het wonen op de begane grond vormt een belangrijke functie in de huidige situatie en is met het oog op leegstand ook in de toekomst wenselijk in dit deel van het centrum. In tegenstelling tot de bestemming 'Centrum-1', is deze woonfunctie dus ook zonder meer op de begane grond toegestaan.

#### Centrumfuncties buiten het kernwinkelgebied

Buiten het kernwinkelgebied zijn in de huidige situatie ook diverse niet-woonfuncties aanwezig. Het betreffen in dit kader vooral verspreid liggende voorzieningen in een woongebied, zoals winkels, kantoren en horecabedrijven, maar ook bedrijvigheid op het gebied van dienstverlening. Voor deze functies is een 'eigen' bestemming opgenomen waarbij de bestaande functie is vastgelegd en de percelen zijn voorzien van een aantal specifieke regels.

Ook hierbij is de geldende regeling het uitgangspunt, met dien verstande dat de bestemming 'Dienstverlening' uit het geldende bestemmingsplan (2004) met diverse specifieke aanduidingen (zoals detailhandel, horeca en zakelijke dienstverlening, publieksgerichte dienstverlening) op grond van de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (zie ook paragraaf 6.1 van deze plandoelichting) is uitgesplitst naar een bestemming 'Detailhandel', 'Horeca', 'Kantoor' en 'Dienstverlening'.

Voor al deze bestemmingen geldt in de regel dat, naast de betreffende specifieke functie, ook wonen is toegestaan. Daarmee mogen de niet-woonfuncties buiten het kernwinkelgebied 'verkleuren' naar wonen. Alleen daar waar dit niet wenselijk wordt geacht, is dit specifiek op de verbeelding aangeduid. Dit is onder andere het geval bij de kantoorgebouwen aan de Sasdijk en Merwestraat, en betreft een vertaling van de huidige bestemming. Verder is binnen de bestemming 'Detailhandel', naast de gelijknamende functie, ook de kantoorfunctie toegestaan en zijn afwijkende functies specifiek aangeduid. In onderstaande tabel is een overzicht van de

<b>Bestemming</b>	<b>Toegestane functie</b>
Detailhandel	Detailhandel, kantoor, wonen. Horeca is uitsluitend toegestaan als dit op de verbeelding is aangeduid
Dienstverlening	Dienstverlening en wonen
Horeca	Horeca in de categorieën 1 t/m 3b en wonen
Kantoor	Kantoor en wonen, waarbij de woonfunctie niet is toegestaan als dit op de verbeelding is aangeduid

*Globaal overzicht bestemmingen van de centrumfuncties buiten het kernwinkelgebied*

bestemmingen voor de centrumfuncties buiten het kernwinkelgebied opgenomen.

#### **4.2.2 Wonen**

Buiten het kernwinkelgebied (bestemming Centrum-1 en Centrum-2) wordt er in hoofdzaak gewoond. Uitgangspunt is dat deze bestaande woningen een passende woonbestemming krijgen. In dit kader is een bestemming 'Wonen' opgenomen waarbinnen de diverse woningtypen (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd) zijn toegestaan. Daar waar de aanduiding 'vrijstaand' op de verbeelding is aangegeven mogen de woningen uitsluitend als vrijstaande woning worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen (appartementen) toegestaan.

##### De bestemming 'Tuin' in relatie tot woonpercelen

Om te voorkomen dat de bestaande open ruimtes tussen de openbare weg en de woningen worden volgebouwd en waardevolle parkeerruimte en/of groene voortuinen verloren gaan, worden de bij de woningen behorende (voor)tuinen als 'Tuin' bestemd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel toegestaan zijn andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde), zoals schuttingen, speeltoestellen en tuinmeubilair. De hoogte van deze bouwwerken is voor de voorgevellijn op maximaal 1 meter gesteld. Achter de voorgevellijn mag de bouwhoogte 2 meter bedragen. De bestemming 'Tuin' is daarbij in hoofdzaak een vertaling van de zone 'Tuin onbebouwd' uit het geldende plan (2004).

Specifiek voor de voortuinen behorend bij de woningen in het gebied rond de Gedempte Haven is een afwijkingsmogelijkheid van de maximale bouwhoogte toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' is met een omgevingsvergunning een bouwhoogte van 2 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevellijn toestaan. Reden is dat er in dit deel van het centrumgebied relatief grote voortuinen aanwezig zijn en juist kleine achtertuinen. Om bewoners ook de gelegenheid te bieden om, met behoud van privacy, van hun tuin gebruik te maken, wordt een hogere bouwhoogte ter plaatse aanvaardbaar geacht.

Door het opnemen van de bestemming 'Tuin' ontstaat er qua bouw mogelijkheden een duidelijke driedeling op een woonperceel, namelijk:

1. het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' waar het hoofdgebouw, de woning mag worden gebouwd;
2. de gronden buiten het bouwvlak (maar wel binnen de bestemming 'Wonen') waar bijbehorende bouwwerken in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden opgericht;
3. gronden met de bestemming 'Tuin' waar slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

##### Aan huis verbonden bedrijf

Tot de woonfunctie kunnen onder voorwaarden ook bedrijfsactiviteiten aan huis worden gerekend. In het bestemmingsplan is daarop een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Om te voorkomen dat de bedrijfsuitoefening de woonfunctie zou kunnen overheersen, is deze aan een maximale vloeroppervlakte gebonden binnen de woning en de bijbehorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen (tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>). Wat onder een 'aan huis verbonden beroep of bedrijf'

moet worden verstaan, is gedefinieerd in de begrippen die als onderdeel van de planregels zijn opgenomen.

Welke soort 'bedrijfsactiviteiten aan huis' zijn toegestaan, is vastgelegd in een zogenaamde 'Staat van bedrijfsactiviteiten', waarbij het aan-huis-verbonden-bedrijf uitsluitend betrekking heeft op bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2.

#### Mantelzorg bij bestaande woningen

In verband met de toenemende vergrijzing is het redelijk te veronderstellen dat er behoefte is aan het creëren van tijdelijke woonruimte bij een bestaande woning ten behoeve van mantelzorg. Daarbij wordt mantelzorg gedefinieerd als zijnde het anders dan bedrijfsmatig aanbieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

Op grond hiervan is in het voorliggende bestemmingsplan, via een afwijkingsbevoegdheid, de mogelijkheid opgenomen voor het inrichten en gebruiken van een deel van de woning voor mantelzorg. Ook de (vrijstaande) bijgebouwen, zoals een schuur of een garage, kunnen daarvoor worden aangewend.

Deze mogelijkheid geeft geen extra bouwmogelijkheden. De reguliere bouwmogelijkheden worden daarvoor toereikend geacht. De voorwaarden zien vooral toe op het uitsluiten van woningsplitsing. Met de voorwaarden moet worden voorkomen dat na afloop van de mantelzorgsituatie een nieuwe woning ontstaat.

#### Bed and breakfast bij bestaande woningen

Via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en bijbehorende voorwaarden is ook het gebruik van een bed and breakfast toegestaan.

Hiervoor mag het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden aangewend (niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>). Belangrijk daarbij is wel dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en de bed and breakfast wordt uitgeoefend door degene die tevens de gebruiker van het hoofdgebouw (woning) is. Ook moet er rekening worden gehouden met het woonkarakter van de buurt en mag er geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu ontstaan. Daarbij dient er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig te zijn.

#### **4.2.3 Maatschappelijke voorzieningen**

In het bestemmingsplan zijn de Maranathakerk, de bibliotheek en het verenigingsgebouw 'De Bron' aan de Kerkstraat specifiek als 'Maatschappelijk' bestemd. Het verkleuren van deze maatschappelijke voorzieningen naar winkels, wonen of andere centrumfuncties wordt niet voorzien en is zelfs ongewenst.

#### **4.2.4 Bedrijven**

Voor zover bekend is er in de huidige situatie geen sprake van onaanvaardbare hinder van bedrijven in het centrumgebied. Net als in het bestemmingsplan uit 2004 wordt ook in het nu voorliggende bestemmingsplan het oprichten van bedrijven beperkt tot bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, op grond van een zogenaamde 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Het betreft in dit kader bedrijvigheid binnen de bestemming 'Centrumd-2', alsook het bestaande bouw- en aannemersbedrijf aan de Gedempte Haven /



Koningssteeg. Omdat er geen actief beleid wordt voorgestaan om dit bedrijf te verplaatsen, is hiervoor de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.

De vestiging van een bedrijf met een milieucategorie die zwaarder is dan de nu toegestane categorieën (1 en 2) is dus niet mogelijk. Voorkomen moet immers worden dat indien het bedrijf verdwijnt, er op deze locatie een nieuw bedrijf gevestigd wordt dat meer overlast gaat veroorzaken voor de omgeving.

De bestemming 'Bedrijf' is ook opgenomen voor de in het centrumgebied aanwezige, danwel te verplaatsen (in het kader van de ontwikkeling Lijnbaan/Kruisstraat), nutsvoorzieningen. Deze nutsvoorzieningen hebben een maatbestemming gekregen in de vorm van een nadere aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding.

#### **4.2.5 Verkeer en parkeren**

De huidige verkeersstructuur, zoals beschreven in paragraaf 2.5 van deze plantoelichting, vormt het uitgangspunt voor de bestemming 'Verkeer'.

Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, (wijk)ontsluitingswegen en/of woonstraten aangezien er in de bestemmingsomschrijving nauwelijks significante ruimtelijke verschillen zijn aan te geven die relevant zijn.

Of een straat als eenrichtingsweg is aangegeven of alleen voor voetgangers toegankelijk is (westelijk deel van de Hoogstraat, de zogenaamde promenade) is gezien vanuit het bestemmingsplan minder relevant.

Binnen de verkeersbestemming is herinrichting van de openbare ruimte mogelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van verkeerskundige maatregelen. De bestemming 'Verkeer' biedt daarbij de nodige flexibiliteit om verschillende doeleinden toe te kunnen staan (bijvoorbeeld parkeren, wegen, water, groen). Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor het organiseren van evenementen en de weekmarkt binnen de verkeersbestemming. Ook wordt invulling gegeven aan de wens van de ondernemers aan de Hoogstraat, als onderdeel van de Detailhandelsvisie, om in / langs de Hoogstraat terrassen aan te kunnen leggen. Hoewel de vergunningverlening hiervoor via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) plaats zal moeten vinden, is een dergelijk gebruik in het voorliggende bestemmingsplan dus wel positief bestemd. Ditzelfde geldt overigens voor het houden van een weekmarkt of evenement.

Verder is er op de hoek Wilsesteeg-Boterstraat nog een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – hellingbaan' aangegeven. Ter plaatse is een hellingbaan ten behoeve van laden en lossen toegestaan, als onderdeel van de recente nieuwbouw met winkelruimte op de begane grond (o.a. HEMA) en woningen op de verdieping. Deze aanduiding en bijbehorende regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Hoogstraat 84-92 te Werkendam'.

### **4.3 Ruimtelijke uitgangspunten**

#### **4.3.1 Algemeen**

Om de bestaande situatie te behouden en vast te leggen zijn op de verbeelding bouwvlakken aangewezen waarbinnen (hoofd)gebouwen en bouwwerken zijn toegelaten. Dit geldt in principe voor alle type bebouwing, zoals winkels, kantoren, bedrijfsgebouwen en woningen.

Alleen als dat in de planregels is bepaald, is ook buiten het bouwvlak bebouwing toelaatbaar. In de regel gaat het daarbij om andere bouwwerken (bijgebouwen/aan- en uitbouwen) bij woningen.

De bouwvlakken zijn qua omvang en situering afgestemd op de reeds geldende situatie en worden in voorliggend bestemmingsplan zoveel mogelijk één op één overgenomen. De bouwvlakken binnen de bestemming 'Centrum-1' (ten zuiden van de Hoogstraat) en de woonbestemming vormen hierop een uitzondering. De reden wordt hieronder nader toegelicht en uiteengezet.

#### **4.3.2 Centrubestemmingen**

Hoewel de historische dorpskern van Werkendam niet gebaat is bij grote dynamiek en de bestaande ruimtelijke structuur het uitgangspunt is, blijkt dat aan de zuidflank van de Hoogstraat (nabij het gebied de Burcht) er wel behoefte is aan beperkte schaalvergroting van de huidige functies. In de Detailhandelsvisie voor het centrum is dit ook geconstateerd en wordt voorgesteld om de achterbouwgrens te verleggen. Om hieraan tegemoet te komen en een zekere mate van flexibiliteit te creëren is het bouwvlak binnen de bestemming 'Centrum-1' aan de achterzijde een aantal meter vergroot. Daarbij is wel rekening gehouden met de karakteristieke achtererven (tuinen) in dit deel van het centrum, de nabijgelegen functies en de ruimtelijke opbouw van het gebied.

Verder zijn de toegestane goot- en bouwhoogten op de verbeelding aangeduid. Daarbij is in de regel onderscheid gemaakt in een hogere goot- en bouwhoogte aan de zijde van de Hoogstraat (resp. 7 en 11 meter) en een lagere goot- en bouwhoogte op de achterterreinen (resp. 4 en 8 meter). Ook zijn geldende afwijkende hoogtes gerespecteerd en op de verbeelding aangeduid.

Om de continuïteit van het publiekgerichte karakter in het centrumgebied te waarborgen is op de verbeelding voor de centrubestemmingen bovendien een aanduiding 'gevellijn' opgenomen. De hoofdentree van ruimten waarin het contact met het publiek plaatsvindt (verkoopruimten en balieruimten) dient aan de zijde van deze aanduiding georiënteerd te worden.

#### **4.3.3 Wonen**

De woonbebouwing is vastgelegd in bouwvlakken. Binnen het bouwvlak mag de woning (het hoofdgebouw) worden gebouwd. Van belang voor de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen is de diepte van de bouwvlakken. In de meeste gevallen zijn de bouwvlakken 12 meter diep (horizontaal gemeten). Hiervoor is aangesloten bij de 'standaard' bouwdiepte zoals die voor grondgebonden woningen (vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd) in bestemmingsplannen binnen de gemeente Werkendam worden opgenomen.

In veel gevallen zijn de 'standaardmaten' iets dieper dan de bestaande woningen. Op deze wijze wordt, veelal aan de achterzijde van de woning, de mogelijkheid geboden om de woning uit te breiden en tegemoet te komen aan de wensen voor meer wooncomfort.

Het hoofdgebouw van de woning is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Voor de hoogte van woningen is in de regel uitgegaan van twee bouwlagen en een kap, oftewel een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Deze zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Bestaande hogere goot- en bouwhoogten,

alsook te behouden lagere hoogten vanwege bijzondere architectuur of verschijningsvorm, zijn op de verbeelding aangeduid en daarmee vastgelegd.

Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw of een aan- en uitbouw, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' toegestaan. Aan deze zogenaamde erfbebouwing zijn wel nadere bouwregels gekoppeld. Zo geldt er een maximale oppervlakte voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. Deze is gesteld op maximaal 60 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat grotere percelen (>600 m<sup>2</sup>) een groter oppervlakte aan gezamenlijke bijbehorende bouwwerken mogen hebben (10% van deze overmaat, tot een absoluut maximum van 150 m<sup>2</sup>).

#### **4.4 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen**

Hoewel de historische dorpskern van Werkendam niet gebaat is bij grote dynamiek en de bestaande ruimtelijke structuur het uitgangspunt is, zijn er wel kansen aanwezig om de kwaliteit van het centrum op een hoger niveau te brengen. Met verschillende (recente) herstructureringsprojecten, zoals de nieuwbouw aan de Hoogstraat 84-92 met winkelruimte op de begane grond en woningen op de verdieping, is hieraan invulling gegeven.

Omdat er bij dergelijke nieuwbouwplannen een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden, worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingsplan alleen meegenomen als deze voldoende zijn uitgekristalliseerd en daarover (bestuurlijke) besluitvorming heeft plaatsgevonden. In de inleiding van deze plantoelichting is dit ook benadrukt. Dit kan zijn doordat er een 'eigen' planologische procedure is doorlopen die inmiddels is afgerond, danwel dat er in het geldende bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen die nog niet zijn geëffectueerd.

Op grond van deze uitgangspunten zijn in het voorliggende bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' een drietal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die hierna kort worden toegelicht.

##### ***Lijnbaan / Kruisstraat***

Voor de locatie van Nobel Tweewielers aan de Lijnbaan én een pand aan de Kruisstraat is een nieuwbouwplan ontwikkeld. Het project bestaat uit commerciële ruimtes op de begane grond en in totaal 15 appartementen boven de commerciële ruimte aan de Lijnbaan en 1 maisonnette boven de commerciële ruimte aan de Kruisstraat, in combinatie met een parkeergarage. Daarbij dient de bestaande nutsvoorziening te worden verplaatst. Om dit project planologisch – juridisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan 'Lijnbaan / Kruisstraat' opgesteld dat op 15 februari 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Omdat daarmee de planologische procedure voor de beoogde nieuwbouw is afgerond wordt het plan één op één overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan voor het centrumgebied van Werkendam.

##### ***Hoek Plein-Hoogstraat-Amerscamp (wijzigingsgebied 1)***

Om de ruimtelijk-functionele situatie ter hoogte van de hoek Plein-Hoogstraat Amerscamp te verbeteren hebben de eigenaren van beide hoekpercelen in het verleden plannen ontwikkeld om tot realisatie van een detailhandelsfunctie in combinatie met een appartementengebouw te komen. Doel is dat het nieuwe

complex de huidige bebouwing (detailhandel) vervangt, waarbij de nieuwbouw zich qua volume en situering zal moeten voegen in de bebouwingsstructuur van dit gedeelte van het centrumgebied. Ook is een functionele aansluiting, c.q. afstemming, op de bestaande structuur gewenst. Dit houdt in dat aan de Hoogstraat de begane grond ingevuld dient te worden met (winkel)voorzieningen en woonruimte op de begane grond niet is toegestaan. Aan de Amerscamp is bebouwing mogelijk die volledig dient te bestaan uit woonruimten. Aan zowel de Hoogstaat als de Amerscamp geldt daarbij een maximale bouwhoogte van 3 lagen met kap. Deze ontwikkeling is met een wijzigingsbevoegdheid ('wetgevingszone – wijzigingsgebied 1') in het plan mogelijk gemaakt en betreft een vertaling van de wijzigingsbevoegdheid (nr.3) zoals die ook in het bestemmingsplan uit 2004 is opgenomen.

Voorwaarden voor ontwikkeling zijn dat:

- voldaan wordt aan de milieuhygiënische randvoorwaarden;
- gebouwd wordt binnen de hierboven aangegeven maatvoeringseisen;
- de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van nieuwe de woningen dient te worden opgevangen op eigen terrein.
- de woningen passen binnen het woningbouwprogramma;
- de commissie Grondgebied wordt gehoord, voordat tot wijziging van het bestemmingsplan wordt overgegaan;
- voordat tot wijziging van het bestemmingsplan wordt overgegaan moet zijn gebleken dat het plan in financieel-economisch opzicht uitvoerbaar is.

### ***Doorgang tussen de Hoogstraat en De Burcht (wijzigingsgebied 2)***

Ter hoogte van het perceel Hoogstraat 59 is een eventuele doorgang naar De Burcht gepland om een betere voetgangersbereikbaarheid van de Hoogstraat te bewerkstelligen. Ook deze ontwikkeling is met een wijzigingsbevoegdheid ('wetgevingszone – wijzigingsgebied 2') in het plan mogelijk gemaakt en betreft eveneens een vertaling van een wijzigingsbevoegdheid (nr.1) zoals die in het bestemmingsplan uit 2004 is opgenomen. Echter voor realisatie van de doorgang moet aan de zijde van De Burcht ook nog een gedeelte van een perceel verworven worden.

## 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk komen diverse milieu- en omgevingsaspecten aan de orde die van belang (kunnen) zijn voor het plangebied.

### 5.1 Geluid

#### ***5.1.1 Beleid en regelgeving***

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

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

#### Wegverkeerslawaai

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

#### *Grenswaarden*

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

#### ***5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied***

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Daardoor worden er bij recht geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

#### Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 *Beleid en regelgeving*

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

### 5.2.2 *Bodem in relatie tot het plangebied*

Voor een conserverend bestemmingsplan, waarvan hier sprake is, geldt dat er geen directe aanleiding is de bodemkwaliteit (vooraf) in beeld te brengen. Met het plan worden immers bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan vormt wel het toetsingskader voor toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen, bijvoorbeeld voor vervanging van bebouwing. In het kader van dergelijke vergunningsaanvragen zal getoetst worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels een bodemonderzoek zal dan moeten worden aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie. Dit onderzoek mag niet ouder zijn dan 5 jaar. De uitvoering van dit onderzoek wordt gewaarborgd door de bouwverordening.

#### Conclusie

Gezien het conserverende van aard van voorliggend bestemmingsplan vormt het aspect bodem geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## 5.3 Water

### 5.3.1 *Waterbeheer en watertoets*

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

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

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat

de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. Het waterschap is sinds de inwerkingtreding van de Waterwet (eind 2009) ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater. Dit is door het waterschap uitgewerkt in het 'Grondwaterbeleidsplan Waterschap Rivierenland 2011-2014', welke is vastgesteld in juni 2011.

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

### ***5.3.2 Water in relatie tot het plangebied***

#### Oppervlaktewater

In het plangebied is nauwelijks oppervlaktewater aanwezig. Het enige oppervlaktewater betreft een watergang ten noorden van de Sasdijk. Deze watergang ligt direct aan de voet van de dijk en heeft daardoor het karakter van een bermsloot. De watergang is daarom opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor is de watergang positief bestemd en kan deze worden behouden. De waterhuishoudkundige en waterbergende functie van deze watergang is hiermee veiliggesteld.

#### Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

#### Waterkeringen

Op grond van de 'Legger waterkeringen' van het waterschap Rivierenland fungeert de Sasdijk in het noorden van het plangebied als primaire waterkering voor de rivier de Merwede. De Werkensedijk, met in het verlengde daarvan de Hoogstraat en Kruisstraat, is aangewezen als regionale waterkering.

Het waterschap onderscheidt daarbij de volgende drie zones waarop de Keur van toepassing is:

1. de kernzone: biedt maximale bescherming voor de waterkering volgens de keur;
2. de beschermingszone: biedt zware bescherming voor de waterkering volgens de keur;
3. de buitenbeschermingszone: biedt een lichte bescherming voor de waterkering volgens de keur, maar is voldoende om bijvoorbeeld aanvullende eisen aan ontgrondingen te stellen.

Voor de primaire waterkeringen zijn deze zones vastgesteld. De regionale waterkeringen kennen standaard echter alleen een kernzone en beschermingszone. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.



Ligging primaire en regionale waterkeringen, in relatie tot het plangebied  
(bron: Legger waterkeringen, waterschap Rivierenland)

Deze keringen (en bijbehorende kernzone en beschermingszone) zijn in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De waterstaatkundige belangen van de dijk hebben hier voorrang op de overige functies. Om de waterkering te beschermen en in stand te houden dient zorgvuldig omgegaan te worden met het bouwen en aanbrengen van veranderingen op en langs de waterkeringen.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' zijn mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat. Op deze gronden is uitsluitend bebouwing ten dienste van de waterkering, waterhuishouding en waterstaat toegestaan. Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor bouwwerken ten behoeve van de medebestemmingen, mits dit verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en de waterkering. De beheerder van de waterkering heeft hierbij een adviesrol. Werken en werkzaamheden die schade zouden kunnen aanrichten aan de waterkering zijn aan een omgevingsvergunning verbonden, zodat ook hieraan alleen medewerking kan worden verleend als dit verenigbaar is met de belangen van waterstaat en waterkering. Overigens zal voor het bouwen op waterkeringen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden op waterkeringen ook vaak een watervergunning op grond van de Keur van het waterschap nodig zijn. De initiatiefnemer van de activiteiten zal dit zelf moeten nagaan bij het waterschap en indien nodig zelf een watervergunning moeten aanvragen.

### Hemelwaterafvoer

In het plangebied komt een bestaand rioleringsstelsel voor. Dit betreft een gemengd stelsel. Het hemelwater wordt thans afgevoerd via dit stelsel naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Infiltratie van hemelwater en afvoer naar het oppervlaktewater is niet goed mogelijk vanwege de bodemsamenstelling en het gebrek aan oppervlaktewater in de directe omgeving. Er doet zich met de huidige wijze van hemelwaterafvoer geen wateroverlast voor. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal wel gekeken moeten worden of het haalbaar is



om hemelwater gescheiden af te voeren van het huishoudelijk afvalwater. Middels het voorliggende bestemmingsplan worden bij recht echter geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

#### Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit zo hoog mogelijk te houden, is het van belang om het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te vermijden.

#### Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn geen belemmeringen te verwachten voor het plan.

## **5.4 Luchtkwaliteit**

### ***5.4.1 Beleid en regelgeving***

Titel 5.2. van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, of;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (nibm) is exact vastgelegd welke typen projecten "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

### ***5.4.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied***

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt overwegend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Daardoor worden door het

plan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die 'in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is daarom niet aan de orde.

Bovendien kan op grond van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) van het RIVM geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide en fijnstof in Werkendam (in 2013) ruim beneden de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> ligt. De jaargemiddelde achtergrondconcentratie van stikstofdioxide ligt ter hoogte van het plangebied rond de 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor fijn stof ligt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie rond de 22 µg/m<sup>3</sup>. Er wordt derhalve ook geen overschrijding van de grenswaarden verwacht. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

### Conclusie

Het bestemmingsplan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Bovendien liggen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof binnen het plangebied beneden de wettelijke normen. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

## **5.5 Externe veiligheid**

### ***5.5.1 Beleid en regelgeving***

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

Het risico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het GR betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico kan met behulp van een diagram worden weergegeven.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft een Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water

vastgesteld. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het Btev treedt naar verwachting in 2014 in werking. De cRnvg's zal hiermee dan komen te vervallen.

De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

#### Beleidsvisie externe veiligheid Werkendam

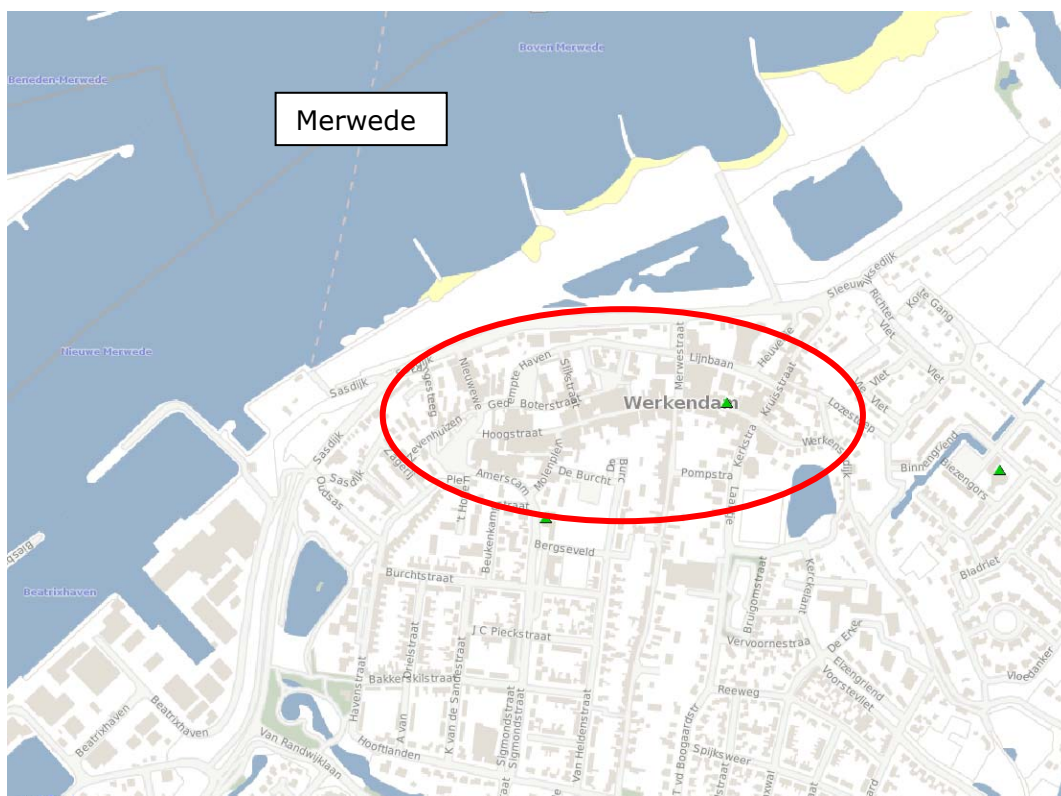
De 'Beleidsvisie externe veiligheid Werkendam' geeft een overzicht van de externe veiligheidssituatie in de gemeente Werkendam door middel van een signaleringskaart. Op grond daarvan is een beleidslijn opgesteld voor het omgaan met de consequenties van externe veiligheid (PR en GR) op de ruimtelijke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

#### ***Externe veiligheid in relatie tot het plangebied***

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

#### Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart en de signaleringskaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.



*Uitsnede risicokaart met aanduiding van het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)*

### Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg en het spoor gelegen. Wel is ten noorden van het plangebied een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het water aanwezig. Dit betreft de rivier de Merwede.

De Merwede is in het Basisnet Water aangemerkt als een zwarte vaarweg. Dit betekent dat het een belangrijke binnenvaarweg is waarvan de risicocontour voor het plaatsgebonden risico op het water ligt en niet verder dan de oever reikt. Het bestemmingsplan maakt hier geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Een berekening van het groepsrisico is uitsluitend nodig bij een bevolkingsdichtheid van meer dan 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig. Gezien het gegeven dat in het plangebied sprake is van een bevolkingsdichtheid die veel lager is dan 1500 pers/ha, en deze dichtheid door het plan niet tot nauwelijks zal toenemen, is een verantwoording van het groepsrisico voor het onderhavige plan niet noodzakelijk. De Merwede kent een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter. In het PAG wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing, omdat het bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt.

### Buisleidingen

Uit de risicokaart en de signaleringskaart komt naar voren dat er in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

### Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

## **5.6 Ecologie**

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

### ***5.6.1 Gebiedsbescherming***

#### Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermd Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daarbuiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

### Ecologische Hoofdstructuur

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

### **5.6.2 Gebiedsbescherming in relatie met het plangebied**

#### Natuurbeschermingswet

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Biesbosch. Dit gebied ligt op ruim 500 meter afstand. Gezien deze afstand, het feit dat het plangebied onderdeel uit maakt van het bestaand stedelijk gebied van Werkendam en het conserverende karakter van het plan, worden er geen negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

#### Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De uiterwaarden aan de noordzijde van de Sasdijk behoren wel tot de EHS. Deze vallen echter buiten het plangebied. Derhalve zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS naar verwachting niet door het plan worden aangetast.

#### Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

### **5.6.3 Toets in het kader van soortenbescherming**

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). Het doel van de FFW is het in stand houden en beschermen van planten- en diersoorten. De FFW kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen worden verleend van de verbodsbepalingen. Het toetsingskader voor deze vrijstellingen is geregeld in een Algemene Maatregel van Bestuur, de AMvB artikel 75.

Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is vrijstelling mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel ontheffing worden verleend na een uitgebreide toetsing.

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

#### **5.6.4 Gebiedsbescherming in relatie met het plangebied**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie en bij recht geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen door het plan mogelijk worden gemaakt. Voor een dergelijk plan wordt het niet nodig geacht om gedetailleerd flora- en faunaonderzoek te verrichten. Weliswaar maakt het plan sloop en herbouw van bijvoorbeeld woningen of winkelpanden mogelijk, maar het is niet duidelijk wat er precies wanneer en waar gesloopt en gebouwd zal worden. Het ligt daarom meer voor de hand dit onderzoek te doen op het moment dat de sloop of bouw aan de orde is, temeer aangezien een ontheffing van de Flora- en Faunawet slechts voor vijf jaar geldt; het heeft geen zin een dergelijke ontheffing nu al aan te vragen.

Bovendien komt in het plangebied slechts een beperkt aantal groenplekken voor die van belang kunnen zijn voor beschermde soorten. Het centrumgebied kenmerkt zich met name door veel bebouwing, verharding en een intensief gebruik. Deze situatie wijzigt door het plan niet, waardoor het gebied voor veel beschermde soorten niet interessant zal zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat het bestemmingsplan naar verwachting niet zal leiden tot de aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Wel zal tijdens de uitvoering van eventuele (onderhouds)werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Dit betekent onder meer dat de aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

#### **Conclusie**

Het bovenstaande betekent dat de FFW geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

### **5.7 Archeologie**

#### **5.7.1 Algemeen**

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische Monumenten Zorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt:

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

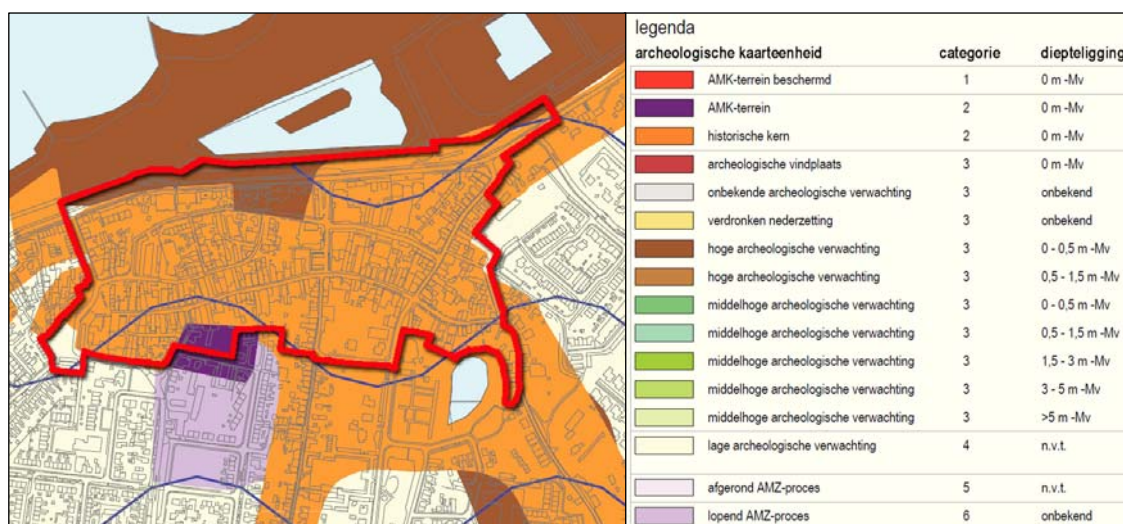
Hiervoor is het van belang dat er een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd en dat de uitkomsten hiervan door het bevoegde gezag worden meegenomen in de belangenafweging.

De WAMZ heeft ertoe geleid dat de gemeente Werkendam samen met de gemeenten Woudrichem en Aalburg, een gemeentelijke erfgoedkaart met uitgebreide toelichting heeft laten opstellen door de firma RAAP. Een onderdeel van deze kaart is de archeologische waarden- en verwachtingskaart. Deze kaart vormde de basis voor de gemeentelijke archeologische beleidskaart en was de input voor de 'Nota Archeologie' en in de gemeentelijke Erfgoedverordening.

De beleidskaart is gelijktijdig met de Nota Archeologie en de Erfgoedverordening vastgesteld'. Op deze beleidskaart wordt aangegeven waar (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar binnen het bestemmingsplangebied welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte.

### 5.7.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de gemeentelijke archeologische beleidskaart voor het plangebied met een legenda.



Uitsnede archeologische beleidskaart voor het plangebied

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

Blijkens de archeologische beleidskaart behoort het grootste deel van het plangebied tot de zone historische kern. Tevens wordt een klein deel aangemerkt als AMK-terrein. Tot slot behoort een deel van het plangebied tot de zone hoge archeologische verwachting, met een diepteligging van 0 tot 0,5

m -Mv. In de onderstaande tabel is aangegeven welke ondergrenzen voor deze zones gelden.

<i>Waarden archeologische beleidsadvieskaart</i>	<i>Criterium oppervlakte</i>	<i>Criterium diepte</i>	<i>Dubbelbestemming</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• AMK-terrein</li> <li>• Historische kern</li> </ul>	50m <sup>2</sup>	0,3m	Waarde - archeologie-1
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoge archeologische verwachting (diepteligging 0 – 0,5 m -Mv)</li> </ul>	100m <sup>2</sup>	0,3m	Waarde - archeologie-2

*Tabel Zones archeologische beleidskaart met oppervlakte en dieptecriteria en de daarbij behorende dubbelbestemmingen.*

De zones zijn in het bestemmingsplan opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. In de tabel is aangegeven welke dubbelbestemming bij welke zone behoort. Deze dubbelbestemmingen beschermen de archeologische (verwachtings)waarden en waarborgen dat er archeologisch onderzoek wordt verricht indien de ondergrenzen worden overschreden.

#### Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect archeologie.

## **5.8 Cultuurhistorie**

### ***5.8.1 Beleid en regelgeving***

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

In het verlengde van de in paragraaf 5.7 genoemde gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart wordt aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies. De gemeente is voornemens om deze beleidsadvieskaart medio najaar 2015 vast te stellen.

### ***5.8.2 Relatie tot het plangebied***

In het plangebied is een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen, alsook cultuurhistorisch waardevolle objecten. Zie hoofdstuk 3 voor een overzicht. Deze monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' of 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol'. Daardoor zijn deze



gronden tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van een rijksmonument, gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol object. Het bestemmingsplan bevat geen specifieke beschermingsregels voor deze monumenten en objecten. Dit omdat de monumentenwet en gemeentelijke erfgoedverordening al een optimale bescherming biedt. Aanvullende bescherming vanuit het bestemmingsplan is niet nodig. De aanduidingen hebben dan ook vooral een signaleringsfunctie: bij het bouwen dient tevens de monumentenwet en erfgoedverordening in acht te worden genomen.

Op de verbeelding is verder de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Deze gronden zijn daardoor mede bestemd voor het behoud, de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Reden hiervoor is dat de Sasdijk als een waardevol lijnelement (dijk) op de bovengenoemde Erfgoedkaart is aangeduid. Ook de Hoogstraat (met in het verlengde de Werkensedijk), de Merwestraat / Vissersdijk en de Kruisstraat / Kerkstraat zijn als waardevolle lijnelementen weergegeven, zij het als belangrijke ontginningsassen. Het tussenliggende gebied maakt voor een groot deel onderdeel uit van de 'historische kern'. De bijbehorende waardevolle ruimtelijke structuur wordt in dit gebied vooral getypeerd door de ensemble werking van de beeldbepalende elementen en historische / waardevolle lijnelementen.

Bescherming van deze cultuurhistorische waarden vindt plaats middels een bouwverbod, een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en een omgevingsvergunningstelsel voor slopen. Een omgevingsvergunning voor afwijken van het bouwverbod, het uitvoeren van werken en werkzaamheden en slopen kan alleen verleend worden als gebleken is dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Bovendien heeft de erfgoedcommissie hierbij een adviesrol.

### Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat het bestemmingsplan bescherming biedt aan cultuurhistorische waarden middels de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. De aanduidingen voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten hebben louter een signaleringsfunctie omdat bescherming al afdoende geborgd is door andere regelgeving (monumentenwet en gemeentelijke erfgoedverordening).

## **5.9 Milieuhinderlijke bedrijvigheid (milieuzonering)**

### ***5.9.1 Beleid en regelgeving***

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". 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. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 5.1 Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied  
Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel

van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

### **5.9.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied**

De (bestaande) bedrijven in het voorliggende bestemmingsplan zijn middels diverse bestemmingen bestemd, te weten de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Centrum-2'. In deze bestemmingen zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 2 toegestaan, die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij de regels behoort. Deze Staat is gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Door deze plansystematiek is op de bedrijfspercelen ook andersoortige bedrijvigheid toegestaan dan momenteel aanwezig is, mits deze niet zwaarder is dan categorie 2. Dit zorgt voor de nodige flexibiliteit, omdat een vrijkomend perceel dan ook kan worden ingenomen door een ander type bedrijf, zonder dat een wijziging van het bestemmingsplan nodig is.

Binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Centrum-2' is in verband met de ligging nabij woningen maximaal bedrijvigheid tot en met categorie 2 toegestaan. Dergelijke lichte bedrijvigheid is goed inpasbaar in een gemengde omgeving zoals het centrumgebied van Werkendam. Zwaardere bedrijven horen niet in het centrumgebied thuis. Een bedrijventerrein is hiervoor een betere locatie.

#### Conclusie

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

## **5.10 Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die bescherming behoeven of een belemmering vormen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **5.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **5.11.1 Beleid en regelgeving**

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

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

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

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vooral tot doel om de bestaande (planologische) situatie vast te leggen. Gelet op de consoliderende aard van het bestemmingsplan, de locatie (binnenstedelijk) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Algemeen

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

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

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

#### ***Digitaliseringsvereisten***

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

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

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

## **6.2 Analoge verbeelding (plankaart)**

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale gegevens.

De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

## **6.3 De planregels**

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. De systematiek van de regels sluit bovendien zoveel mogelijk aan op de regels van recent vastgestelde bestemmingsplannen voor de kernen. Hierdoor ontstaat de nodige afstemming en gewenste uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Werkendam.

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

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

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

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

## 6.4 Artikelgewijze toelichting

### **Artikel 1 Begrippen**

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. De begripsomschrijvingen zijn daarbij afgestemd op de SVBP2012, aangevuld met begrippen uit de regels van recent vastgestelde bestemmingsplannen binnen de gemeente. Hierdoor ontstaat de nodige afstemming en gewenste uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Werkendam.

### **Artikel 2 Wijze van meten**

Het artikel "Wijze van meten" bepaalt hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden, Ook hierbij is aangesloten op de SVBP2012, aangevuld met de recent vastgestelde bestemmingsplannen binnen de gemeente Werkendam.

### **Artikel 3 Bedrijf**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij de planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn uitsluitend nutsvoorzieningen toegestaan.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen daarbij binnen het bouwvlak opgericht te worden, waarbij de toegestane op de verbeelding is aangeduid.

### **Artikel 4 Centrum - 1**

De bestemming 'Centrum-1' is opgenomen voor het westelijk deel van de Hoogstraat, het zogenaamde hart van het kernwinkelgebied.

Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan, zoals detailhandel, diverse vormen van horeca (tot en met categorie 3a) en dienstverlening.

Om de continuïteit van het publiekgerichte karakter van dit deel van het centrum te waarborgen is wonen in principe alleen op de verdieping mogelijk. Daar waar in de huidige situatie ook op de begane grond gewoond wordt is dit middels de aanduiding 'wonen' op de verbeelding aangegeven.

De gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. Voor de gebouwen die op de Hoogstraat georiënteerd zijn geldt in principe een standaard maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter, terwijl op het achterterrein een lagere goot- en bouwhoogte (resp. 4 en 8 meter) wordt voorgestaan. Op de verbeelding zijn deze hoogtes aangeduid, evenals afwijkende hoogtes op grond van geldende bestemmingsplanregelingen.

Daarbij is wel een afwijkingsmogelijkheid in het plan opgenomen om de maximale goothoogte op te hogen naar 7 meter. Voorwaarde is dat het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast, evenals de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Verder dienen hoofdgebouwen met een kap uitgevoerd te worden. Hiervan kan worden afgeweken als het plan het beoogde stedenbouwkundige beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad. Via een afwijkingsmogelijkheid is dit in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Om de continuïteit van het publiekgerichte karakter in het centrumgebied te waarborgen is op de verbeelding tevens een aanduiding 'geveelijn' opgenomen. De hoofdentree van ruimten waarin het contact met het publiek plaatsvindt (verkoopruimten en balieruimten) dient aan de zijde van deze aanduiding georiënteerd te worden.

Ook zijn er regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

Tot slot is in dit artikel voor een tweetal locaties een wijzigingsgebied opgenomen:

- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1': de herontwikkeling van de gronden aan de Hoogstraat 107 (Hoek Plein-Hoogstraat-Amerscamp);
- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2': de eventuele doorgang naar de Burcht ter hoogte van het perceel Hoogstraat 59.

#### **Artikel 5 Centrum - 2**

Voor het oostelijke gedeelte van het centrumgebied, de zogenaamde aanloopstraten, is de bestemming 'Centrum-2' opgenomen. Hier zijn diverse vormen van horeca (tot en met categorie 3a), dienstverlening, lichte bedrijvigheid (milieucategorieën 1 en 2), alsook wonen mogelijk. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als dit ter plaatse is aangeduid op de verbeelding.

De bouwregels in de bestemming 'Centrum-2' zijn daarbij nagenoeg gelijk aan de bestemming 'Centrum – 1', met dien verstande dat de afwijkingmogelijkheid om de maximale goothoogte op te hogen naar 7 meter niet voor de bestemming 'Centrum-2' geldt.

#### **Artikel 6 Detailhandel**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, kantoor en wonen, al dan niet in combinatie met wonen op de verdieping als dat op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping'. Ter plaats van de aanduiding 'horeca' is bovendien ook horeca in de categorieën 1 t/m 3b toegestaan.

Om de detailhandel te concentreren in het hart van het kernwinkelgebied is aan de bestemming 'Detailhandel' (voor winkels buiten het kernwinkelgebied) een passieve uitsterfregeling gekoppeld. Concreet betekent dit dat indien een winkel langer dan 2 jaar is beëindigd, de bestemming door burgemeester en wethouders kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', 'Kantoor' of 'Dienstverlening'.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag ook afwijken van de gebruiksregels voor de uitoefening van een dienstverlenend of ambachtelijk bedrijf.

Verder zijn er regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

Daarbij geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en het bouwvlak volledig bebouwd mag worden.



De bouwgrens mag onder voorwaarden wel overschreden worden door een eventuele luifel. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangeduid.

Ook zijn buiten het bouwvlak, op het achtererf, bijbehorende bouwwerken (uitbreidingen van een hoofdgebouw) toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 en 7 meter.

#### **Artikel 7 Dienstverlening**

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor administratieve en publieksgerichte dienstverlening, alsook wonen.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

Daarbij geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en het bouwvlak volledig bebouwd mag worden.

De bouwgrens mag onder voorwaarden wel overschreden worden door een eventuele luifel. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangeduid.

Ook zijn buiten het bouwvlak, op het achtererf, bijbehorende bouwwerken (uitbreidingen van een hoofdgebouw) toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 en 7 meter.

#### **Artikel 8 Horeca**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca (bedrijven) in de categorieën 1 t/m 3b, alsook wonen.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag ook afwijken van de gebruiksregels voor de uitoefening van een dienstverlenend bedrijf.

Daarmee is aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan voor het centrumgebied uit 2004.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

Daarbij geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en het bouwvlak volledig bebouwd mag worden.

De bouwgrens mag onder voorwaarden wel overschreden worden door een eventuele luifel. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangeduid.

Ook zijn buiten het bouwvlak, op het achtererf, bijbehorende bouwwerken (uitbreidingen van een hoofdgebouw) toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 en 7 meter.

#### **Artikel 9 Kantoor**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, alsook wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen wonen is toegestaan. Daar waar de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerplaats toegestaan.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag ook afwijken van de gebruiksregels voor de uitoefening van een dienstverlenend bedrijf.

Daarmee is aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan voor het centrumgebied uit 2004.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Daarbij geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. De bouwgrens mag onder voorwaarden wel overschreden worden door een eventuele luifel. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangeduid. Ook zijn buiten het bouwvlak, op het achtererf, bijbehorende bouwwerken (uitbreidingen van een hoofdgebouw) toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 en 7 meter.

#### **Artikel 10 Maatschappelijk**

De 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 mag er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping' ook op de verdieping gewoond worden. Boven de bibliotheek aan de Gedempte Haven is dit het geval.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag ook afwijken van de gebruiksregels voor de uitoefening mantelzorg.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Daarbij geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. De bouwgrens mag onder voorwaarden wel overschreden worden door een eventuele luifel. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangeduid.

#### **Artikel 11 Tuin**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en gazons behorende bij woningen. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erkers, luifels en balkons.

Specifiek voor de voortuinen van de woningen in het gebied rond de Gedempte Haven, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied', kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning een bouwhoogte van 2 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevellijn toestaan.

#### **Artikel 12 Verkeer**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer-, verblijf- en parkeervoorzieningen, gericht op verblijf en afwikkeling van het doorgaande verkeer en evenementen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd.

Voor het bouwen van deze gebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

In / langs de Hoogstraat zijn bovendien terrassen toegestaan. Hoewel de vergunningverlening hiervoor via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) plaats zal moeten vinden, is een dergelijk gebruik in het voorliggende bestemmingsplan dus wel positief bestemd. Ditzelfde geldt voor het houden van een weekmarkt of evenement.

Verder is er op de hoek Wilsesteeg-Boterstraat nog een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – hellingbaan' aangegeven. Ter plaatse is een hellingbaan ten behoeve van laden en lossen toegestaan, als onderdeel van de recente nieuwbouw met winkelruimte op de begane grond (o.a. HEMA) en woningen op de verdieping. Deze aanduiding en bijbehorende regeling is afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Hoogstraat 84-92 te Werkendam'.

### **Artikel 13 Wonen**

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de bestaande woningen in het plangebied, buiten het kernwinkelgebied. De bestemmingsvlakken zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, danwel aangepast op het feitelijk gebruik.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn diverse woningtypen (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd) toegestaan. Daar waar de aanduiding 'vrijstaand' op de verbeelding is aangegeven mogen de woningen uitsluitend als vrijstaande woning worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen (appartementen) toegestaan.

#### Bouwvlakken

De woonbebouwing is vastgelegd in bouwvlakken. Binnen het bouwvlak mag de woning worden gebouwd. Van belang voor de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen is de diepte van de bouwvlakken.

In de meeste gevallen zijn de bouwvlakken 12 meter diep (horizontaal gemeten). Hierbij is aangesloten bij de 'standaard' bouwdiepte zoals die voor grondgebonden woningen (vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd) in bestemmingsplannen binnen de gemeente Werkendam worden opgenomen. In veel gevallen zijn de 'standaardmaten' iets dieper dan de bestaande woningen. Op deze wijze wordt, veelal aan de achterzijde van de woning, de mogelijkheid geboden om de woning uit te breiden en tegemoet te komen aan de wensen voor meer wooncomfort.

Het hoofdgebouw van de woning is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw of een aan- en uitbouw, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' toegestaan.

#### Bouwhoogte

In de planregels is gewerkt met een maximale goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter voor woningen. Alleen afwijkende goothoogten en bouwhoogten worden op de (analoge)verbeelding aangegeven.

#### Bijbehorende bouwwerken (Aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het oprichten van erfbebouwing bij de woningen in de vorm van bijbehorende bouwwerken

(aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Dit betreft regels voor onder andere de situering, oppervlakte en hoogte van erfbebouwing. In de gemeente Werkendam wordt daartoe de volgende 'standaard' bijgebouwenregeling gehanteerd in het stedelijke gebied.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd, waarbij voor de omvang een zogenaamde 'getrapte regeling' wordt gehanteerd.

Op een gemiddeld bouwperceel is buiten het bouwvlak maximaal 60 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Op de grotere percelen (>600m<sup>2</sup>) is daarboven nog eens 10% van deze overmaat toegestaan tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

Op grote kavels is dus meer mogelijk dan op kleinere kavels. Bij kleine kavels ondervinden de burens namelijk doorgaans eerder hinder van de bebouwing op het naastgelegen erf dan bij grote kavels en voorkomen moet worden dat kleine achtererven helemaal dichtslippen met bebouwing.

De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is daarbij gesteld op respectievelijk 3 en 7 meter.

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend opgericht worden op het achtererf, met dien verstande dat op het voorerfgebied ook uitbreidingen, zoals een erker, balkon of luifel zijn toegestaan.

Overigens is voor de bestaande (clusters van) garageboxen een eigen regeling opgenomen. De maximale bouwhoogte hiervan mag 3 bedragen, waarbij wordt opgemerkt dat de oppervlakte van bebouwing met de aanduiding 'garage' niet mee telt bij het totale gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing.

#### Nadere eisen en afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor diepere hoofdgebouwen, een afwijkende situering of oppervlakte voor de bouw van bijbehorende bouwwerken en voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen vanuit medisch-sociale noodzaak. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor mantelzorg, voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en voor bed and breakfast.

#### **Artikel 14 Waarde – Archeologie 1**

Deze dubbelbestemming is gebruikt voor de bescherming van archeologische monumenten en de archeologische resten van historische kern.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>, beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 0,3 meter onder het bestaande maaiveld.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd en een deskundige hierover advies heeft uitgebracht.

Ter bescherming van archeologische waarden is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van

archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

#### **Artikel 15 Waarde – Archeologie 2**

Deze dubbelbestemming is gebruikt voor de bescherming van aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden.

Ook hiervoor geldt een onderzoeksplicht / vergunningplicht ter bescherming van de eventuele archeologische waarden, waarbij de ondergrens voor de vergunningplicht op 100 m<sup>2</sup> en 0,5 meter onder het maaiveld is gesteld.

#### **Artikel 16 Waarde – Cultuurhistorie**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Op deze gronden mag niet gebouwd worden, met uitzondering van normale onderhoudswerkzaamheden of bouwactiviteiten van ondergeschikte betekenis. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is voor het uitvoeren van werken, het slopen en bouwen een omgevingsvergunning vereist.

#### **Artikel 17 Waterstaat – Waterkering**

Deze dubbelbestemming is toegekend in verband met de bescherming van de primaire en regionale waterkering. Ter bescherming van de waterkerende functie is een beschermingszone opgenomen waarbinnen alleen met toestemming van de waterbeheerder (Waterschap Rivierenland) mag worden gebouwd of aangelegd.

#### **Artikel 18 Anti-dubbeltelregel**

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

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

#### **Artikel 19 Algemene bouwregels**

Binnen de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de maatvoering van bouwwerken. Er kunnen echter over- of onderschrijdingen voorkomen, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen voor het bouwen (voorheen bouwvergunningen) zijn verleend. Deze vergunde over- of onderschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangrecht geldt voor deze positief bestemde over- of onderschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw zijn gewoon toegestaan. Wel dient dit op dezelfde plaats te geschieden.

Ook zijn in dit artikel regels opgenomen voor ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

### **Artikel 20 Algemene gebruiksregels**

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

### **Artikel 21 Algemene aanduidingsregels**

Binnen dit artikel zijn de monumentaanduidingen (gebouwen) opgenomen, uitgesplitst in rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten. Voor deze monumenten en objecten heeft het bestemmingsplan uitsluitend een signalerende functie. De daadwerkelijke bescherming van de monumenten gaat via de Monumentenwet 1988 en de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle objecten via de gemeentelijke erfgoedverordening.

### **Artikel 22 Algemene afwijkingsregels**

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken. Ook een afwijking voor meetverschillen en evenementen is in dit artikel opgenomen.

### **Artikel 23 Algemene wijzigingsregels**

Hier is een algemene wijzigingsregel opgenomen die onder voorwaarden beperkte verschuivingen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en gebiedsaanduidingen mogelijk maakt. Dit kan handzaam zijn als er kleine ondergeschikte planwijzigingen nodig zijn.

Ook kan de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' gewijzigd worden als technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven, evenals het wijzigen van wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

### **Artikel 24 Algemene procedureregels**

Dit artikel bevat de algemene procedureregels die van toepassing zijn bij het gebruik maken van een afwijkingsmogelijkheid, een wijzigingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het betreft hier een verwijzing naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### **Artikel 25 Overige regels**

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening en wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

### **Artikel 26 Overgangsrecht**

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het

bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

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

**Artikel 27 Slotregel**

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





## 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Aangezien voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Er is uitgegaan van het vastleggen van de bestaande situaties en het overnemen van bestaande bouwrechten uit vigerende bestemmingsplannen.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Dit wordt gefinancierd uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen kosten voor de gemeente zijn verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.



## **8 OVERLEG**

### **8.1 Overleg omwonenden en andere belangstellenden**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum Werkendam 2014' heeft vanaf 18 december 2014 gedurende 4 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens deze termijn kon eenieder een inspraakreactie indienen.

Er zijn zes inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

Als gevolg van de inspraakreacties is een aantal wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

### **8.2 Overleg andere bestuursorganen / overlegpartners**

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

Als gevolg van het wettelijk vooroverleg is een aantal wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

### **8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze tegen het plan indienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. De gemeenteraad van Werkendam heeft het plan daarom op 26 mei 2015 ongewijzigd vastgesteld.