

TOELICHTING



Bestemmingsplan

Kern Nieuwendijk

Gemeente Werkendam

Datum:

Voorontwerpbestemmingsplan – 10 maart 2011 (Croonen adviseurs)

Ontwerpbestemmingsplan – 10 juni 2011 (Croonen adviseurs)

Vastgesteld bestemmingsplan – 27 september 2011 (Tonnaer Adviseurs in omgevingsrecht)

Datum:

27 september 2011

Projectgegevens:

TOELICHTING

Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek wegverkeer, Singel 7 te Nieuwendijk

Bijlage 2 - Nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk'

Bijlage 3 – Nota van Zienswijzen 'Kern Nieuwendijk'

REGELS

Toelichting op bijlagen

Bijlage – Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.2

Bijlage – Opslag en installaties

VERBEELDING

Schaal 1:1.000

Identificatienummer:

NL.IMRO.0870.03BP1009kernNWD-VA01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleidsaspecten	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	3
2.3	Regionaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid	13
3	Beschrijving bestaande situatie	21
3.1	Historische ontwikkeling	21
3.2	Ruimtelijke structuur	27
3.3	Functionele structuur	31
3.4	Ontwikkelingsmogelijkheden	35
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	37
4.1	Geluid	37
4.2	Bedrijvigheid	38
4.3	Luchtkwaliteit	41
4.4	Externe veiligheid	41
4.5	Waterhuishouding	43
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	45
4.7	Flora en fauna	47
4.8	Kabels en leidingen	50
4.9	Zonering rijksweg A27	50
5	Het bestemmingsplan	52
5.1	Het juridische plan	52
5.2	Planregels	52
5.3	Bestemmingen	53
6	Haalbaarheid	63
6.1	Financieel	63
6.2	Maatschappelijk	63

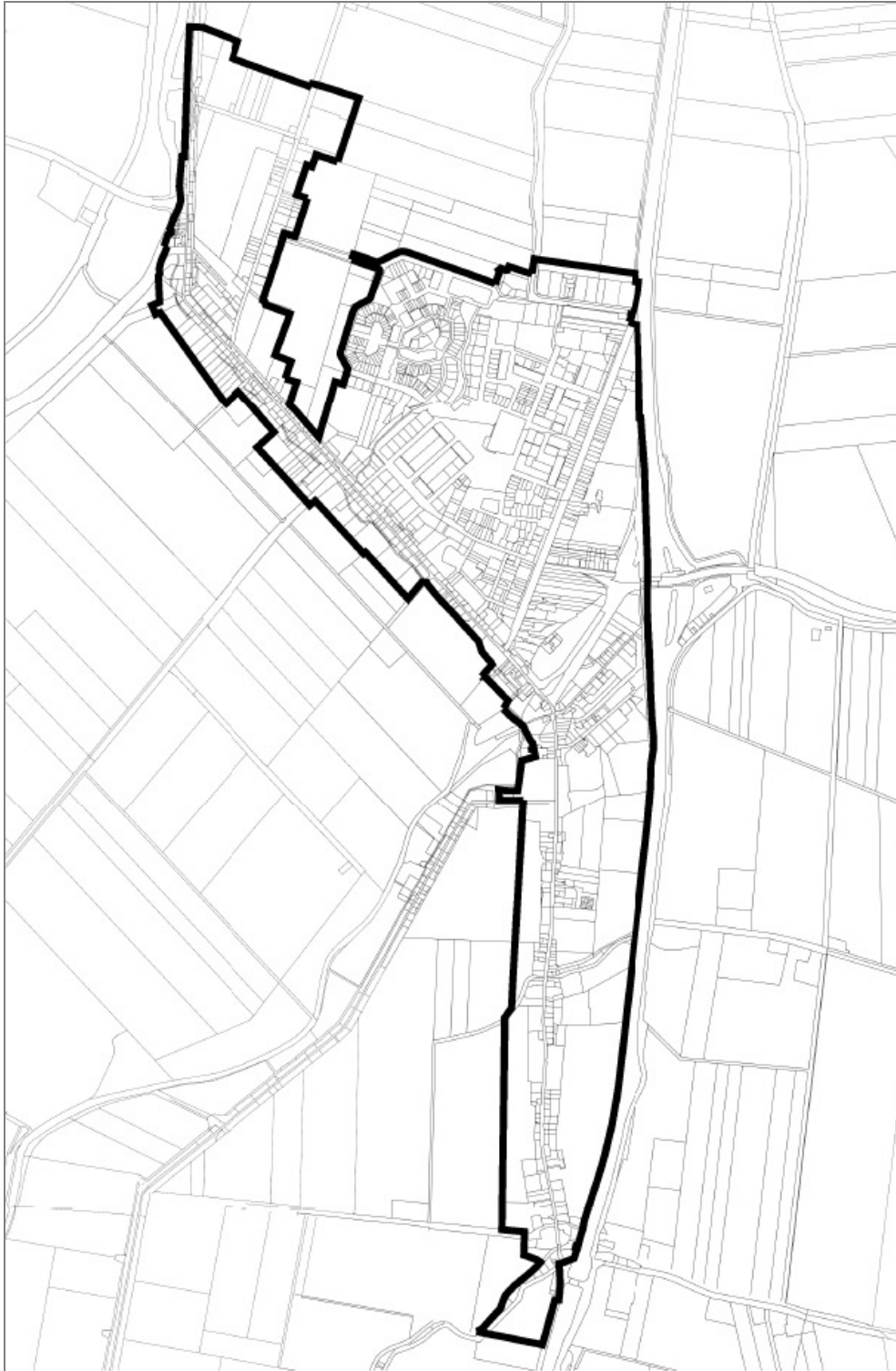
Bijlagen:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeer, Singel 7 te Nieuwendijk, AGEL adviseurs, 7 oktober 2010

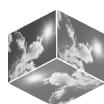
Bijlage 2: Nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk'

Bijlage 3: Nota van zienswijzen "Kern Nieuwendijk"





Begrenzing plangebied



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft de kern Nieuwendijk, één van de vijf kernen van de gemeente Werkendam. De gemeente Werkendam is voornemens om nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor alle kernen binnen de gemeentegrenzen en voor het buitengebied. Het doel van deze actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente en om te voldoen aan de actualisatieplicht als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Op enkele locaties worden daarnaast nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Werkendam en wordt gevormd door de bebouwde kom van Nieuwendijk. Het plangebied wordt in het westen globaal begrensd door de bebouwing aan de Kildijk/Kerkweg en in het zuiden door de bebouwing aan de Rijksweg tot aan de Hankse Buitenkade. De oostelijke grens wordt bepaald door de Rijksweg A27 (inclusief bebouwing aan de Parallelweg). De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de Ippelseweg en de bebouwing aan de Dwarssteeg. Het buurtschap Kille, dat ten westen van Nieuwendijk is gelegen, behoort eveneens tot het plangebied. Het nieuwbouwplan Westerhei maakt geen onderdeel uit van het plangebied, hiervoor is een apart bestemmingsplan opgesteld.



1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt een samenvatting gegeven van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de huidige ruimtelijke functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke haalbaarheid aan de orde.



2 Beleidsaspecten

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte een status als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid heeft het kabinet daarnaast ruim 30 nationale ruimtelijke belangen benoemd en aangegeven op welke wijze deze nationale belangen zullen worden verwezenlijkt. De verschillende planologische kernbeslissingen (waaronder de Nota Ruimte) en de Realisatieparagraaf zullen op termijn worden opgenomen in een overkoepelende AMvB Ruimte, die de ruimtelijke kaders op rijksniveau bevat en deze voorziet van een juridische doorvertaling.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld door Provinciale Staten. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze



waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening.

In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Het plangebied valt onder het overig stedelijk gebied. Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.



Gebiedspaspoort

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype.

Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten. Voor de kern Nieuwendijk geldt het gebiedspaspoort 'Land van Heusden en Altena'. Het Land van Heusden en Altena maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap met hogere meer zandige oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open rivierkommen in het binnenland. Kenmerkend voor het Land van Heusden en Altena zijn de rationeel ingerichte grootschalige en open rivierkleipolders en langgerekte meer besloten oeverwallen.

Vroeger lag het Land van Heusden en Altena relatief geïsoleerd ten opzichte van de infrastructuur. Hierdoor kent het gebied geen omvangrijke verstedelijking. Langs de rivieren de Afgedamde Maas, de Bergsche Maas en de Boven Merwede ligt een kralenketting van (kerk)dorpen. Binnen deze kralenketting is een duidelijk verschil in dynamiek. De dorpen langs de Afgedamde Maas en de Boven Merwede liggen op zeer korte afstand van elkaar en grenzen direct aan de rivieren. De dorpen langs de Bergsche Maas zijn kleiner en hebben veelal nog hun oorspronkelijke natuur.

Voor het land van Heusden en Altena zijn vijf ambities geformuleerd:

- versterken van het contrast tussen de open rivierkleipolders en de meer verdichte oeverwallen, door op de oeverwallen ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bijvoorbeeld nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen in combinatie met landschapselementen en in de polders ruimte te geven aan de grondgebonden landbouw die past bij de openheid en de oost-westgerichtheid;
- versterken van het patroon van de oeverwallen, door de verschillen tussen de dorpen als inspiratieborn te nemen en de openheid en weidsheid van het polderlandschap zichtbaar te houden;
- verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de cultuurhistorische waarden, in het bijzonder van het cultuurhistorisch landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'
- duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief, onder andere door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid;
- versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap.

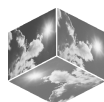
De polders ten westen van Nieuwendijk maken deel uit van het gebiedspaspoort 'Zeekleigebied', dat is gekenmerkt als open en rationeel ingericht landschap, met door dijken omgeven grootschalige polders. Het zeekleigebied is grotendeels primair landbouwgebied met een krachtige landschappelijke uitstraling. De Biesbosch is hét natuurgebied, met een extensief recreatieve functie. Als ambities zijn onder



meer versterking van de poldereenheden en het deltakarakter en versterking van de zeekleipolders als grootschalige en open landbouwgebied benoemd.

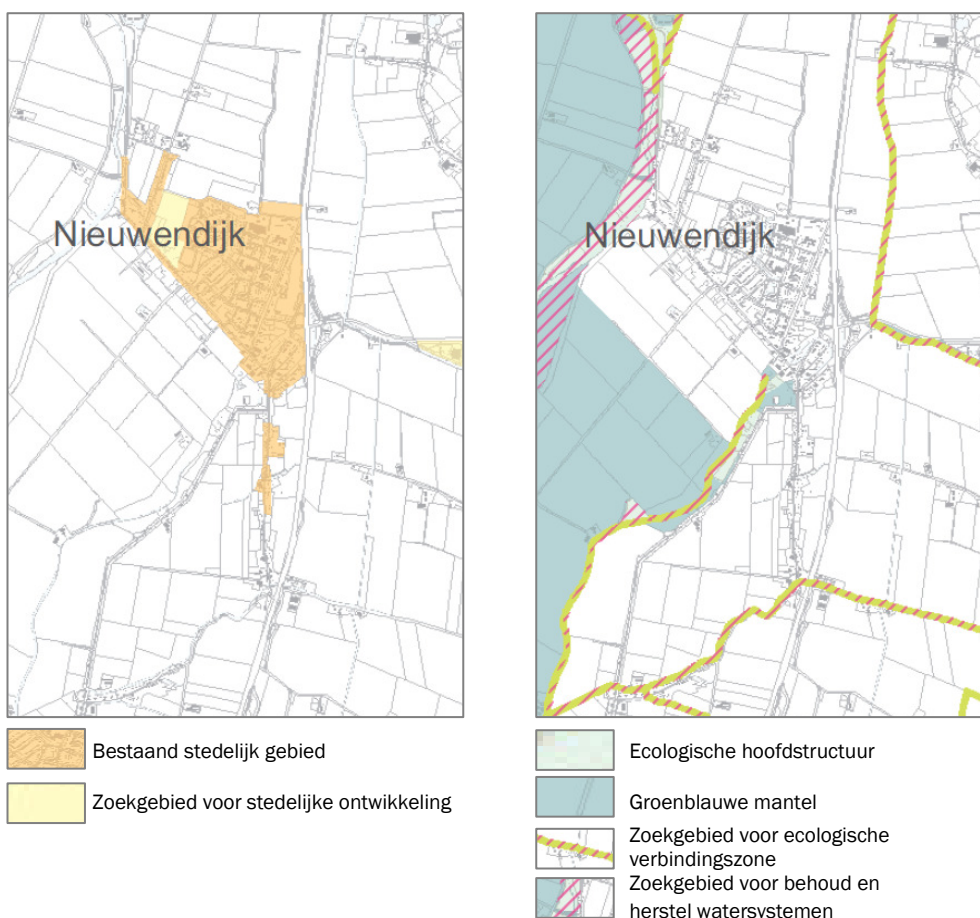
2.2.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten.



De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte bestaat uit twee delen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen is aangevuld en gewijzigd. Fase 2 van de Verordening Ruimte is vastgesteld op 17 december 2010 en is in werking getreden op 1 maart 2011. Vanaf die datum is sprake van één provinciale Verordening Ruimte, waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen worden getoetst.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij, glastuinbouw en Ruimtevoor-Ruimte. Daarnaast bevat de Verordening Ruimte regelingen voor onder meer grondwaterwinning, windturbines, bovenregionale detailhandel/leisure en hoogwaterbescherming. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de Verordening Ruimte een investeringsregel voor landschapsontwikkeling. Bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwalitatieve verbetering van het landschap.



Kaartbeelden Verordening Ruimte: stedelijke ontwikkeling (links) en natuur en landschap (rechts)



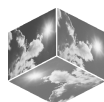
De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd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

Het gebied Westerhei, gelegen tussen de kern van Nieuwendijk en de buurtschap Kille, is aangemerkt als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De Bakkerskil, ten westen van de kern, maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur, net zoals de Bleeke Kil ten zuiden van de kern. Daarnaast zijn verschillende waterlopen ten oosten en ten zuiden van de kern aangewezen als 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone'. Dit zijn langgerekte landschapselementen die als een groene schakel de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. In de Verordening Ruimte is beschreven hoe deze gebieden moeten worden beschermd. De gebieden aangewezen als ecologische hoofdstructuur en als 'zoekgebied ecologische verbindingzone' maken geen onderdeel uit van het plangebied, met uitzondering van de waterloop in het zuidelijk deel van het plangebied. Deze waterloop is bestemd als 'Water' en is daarmee voorzien van een passende bestemming.

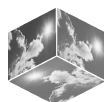
Het agrarisch gebied rondom de kern is grotendeels aangewezen als verwevingsgebied. Percelen in het noorden en zuiden van het plangebied maken onderdeel uit van deze verwevingsgebieden. In verwevingsgebieden is sprake van een menging van functies van ondermeer landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden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

De verschillende waterlopen rondom het plangebied, die tevens aangewezen zijn als 'ecologische hoofdstructuur' en als 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone', zijn ook aangewezen als 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. De Bakkerskil ten westen van het plangebied, die ook is aangewezen als ecologische hoofdstructuur, is daarnaast aangewezen als aardkundig en cultuurhistorisch waardevol gebied.

Het gebied ten noorden van de kern valt onder het Nationaal Landschap De Hollandse Waterlinie. Een deel van dit gebied is ook aangewezen als cultuurhistorisch



waardevol gebied, het gaat om de inundatiegebieden en forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.



Het noorden van het buurtschap Kille, dat binnen het plangebied is gelegen, valt binnen het nationaal landschap. In de regels van de Verordening Ruimte is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een nationaal landschap:

- a mede strekt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden en
- b regels stelt ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden. Dit zelfde geldt ten behoeve van cultuurhistorische waarden.

Het gebied rondom de kern is aangewezen als agrarisch gebied en maakt in het noorden en zuiden ook onderdeel uit van het plangebied. Het gebied ten westen van de kern en een gebied ten zuiden van de kern zijn aangewezen als groenblauwe mantel, net als een aantal percelen ten westen van de Rijksweg, in het zuiden van het plangebied. In de groenblauwe structuur (ecologische hoofdstructuur en groenblauwe mantel) is het beleid met name gericht op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden. In de agrarische structuur is de ontwikkeling van landbouw van belang, en daarnaast de ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen en werken.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena'

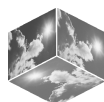
De StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena', door de gemeenteraad van de gemeente Werkendam vastgesteld op 27 september 2004, is opgesteld in opdracht van de gemeenten Aalburg, Werkendam, Woudrichem en het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch. Met het plan wordt beoogd om een aantal knelpunten gezamenlijk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

Met de samenwerking worden drie doeleinden nagestreefd:

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

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

Onderdeel van de StructuurvisiePlus is de plankaart. Op deze kaart zijn onder meer de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de kernen aangegeven. Door middel van contouren is per kern de afweegbare ruimte voor nieuwe stedelijke functies



gedefinieerd. Op de plek van de beoogde uitbreiding Westerhei bevindt zich een zoekruimte voor stedelijke ontwikkeling.



Een dergelijke zoekzone is ook geprojecteerd in het gebied dat zich bevindt tussen de Rijksweg, Zevenbanseweg en Doornseweg is. Voor enkele oude bebouwingslinten (Rijksweg, Kerkweg en Doornseweg) geldt dat de aanduiding 'handhaven en versterken aanwezige kwaliteiten' is opgenomen. In de StructuurvisiePlus is voor de omgeving van de kerk (kruising Rijksweg/Kerkstraat) aangegeven dat versterking van het centrum plaats dient te vinden.

2.3.2 Landschapsbeleidsplan Land van Heusden en Altena

De drie gemeenten in het Land van Heusden en Altena (Werkendam, Aalburg en Woudrichem) hebben in 2008 voor het gehele buitengebied van de gemeenten een overkoepelend landschapsbeleidsplan opgesteld. Het Landschapsbeleidsplan kan dienen als kapstok voor gezamenlijke projecten (zoals de realisering van ecologische verbindingzones), maar ook als toetsingskader voor initiatieven van derden binnen één van de gemeenten of als kapstok voor de uitwerking van gemeentelijke plannen.

In het Landschapsbeleidsplan is de visie uit de voorgaande gemeentelijke landschapsbeleidsplannen (waaronder het Landschapsbeleidsplan Gemeente Werkendam uit 1993) als uitgangspunt genomen. Onderdeel van het Landschapsbeleidsplan is een visiekaart, waarop de doelstellingen en ambities zijn aangegeven.



Visiekaart landschapsbeleidsplan Land van Heusden en Altena



Het landschap rond Nieuwendijk is op de visiekaart gekenmerkt als zeeleigebied. Ten westen van de kern zijn de kreken aangeduid als 'bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden'. Ten zuiden van de kern is een 'ecologische verbindingzone, model Moeraszone' aangeduid. Daarnaast wordt in het landschap rond de kern gestreefd naar behoud en versterking van de wegbeplanting. Het gebied ten noorden van Nieuwendijk maakt deel uit van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het Landschapsbeleidsplan heeft met name betrekking op het buitengebied en niet op het bestaand stedelijk gebied. Het Landschapsbeleidsplan is daardoor voor grote delen van het plangebied niet relevant. De algemene ambities die in het Landschapsbeleidsplan zijn opgenomen, zoals versterking van de wegbeplanting en ontwikkelen van natuur rond de kreken, kunnen worden uitgevoerd binnen de juridische kaders van onderhavig bestemmingsplan. De kreek ten zuidwesten van het stedelijk gebied, die op de visiekaart is aangeduid als 'ecologische verbindingzone, model Moeraszone' is passend bestemd doordat de bestemming 'Water' is opgenomen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Kwalitatief Beleidskader woningbouw 2005-2015

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

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

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

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



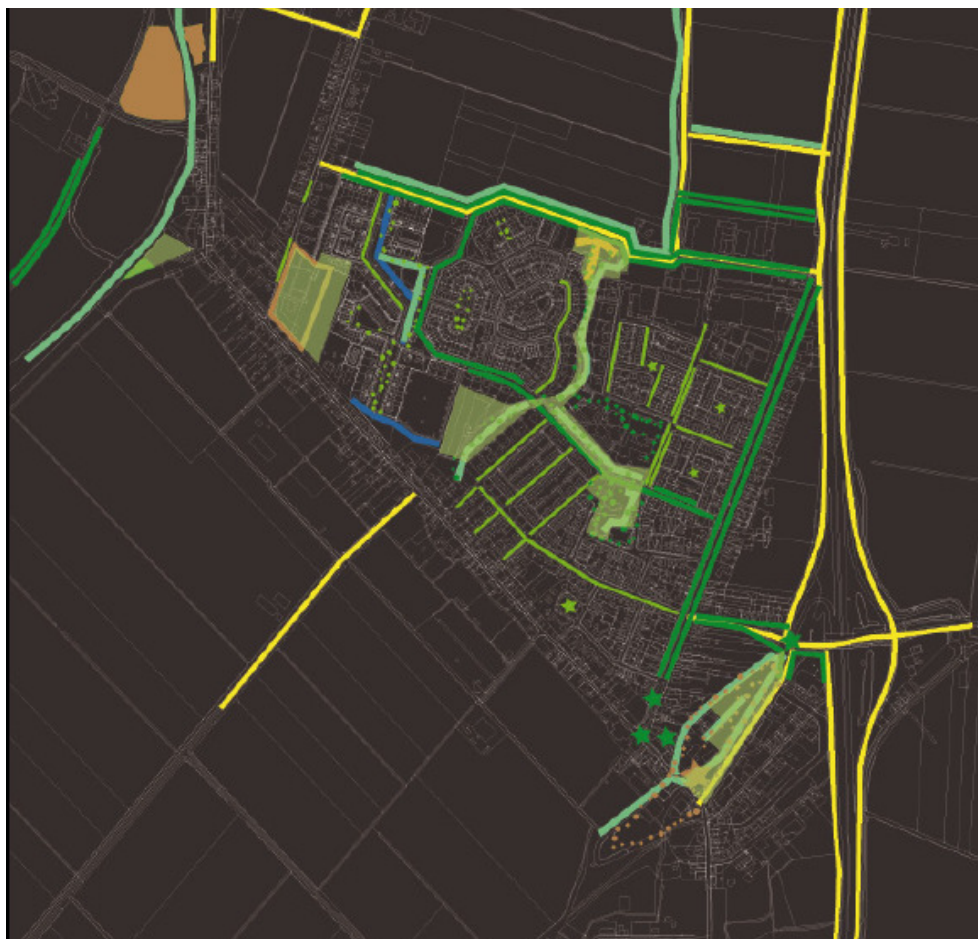
Ad 3 Aan de te bouwen woningen dienen naast eisen met betrekking tot de doelgroep en de verhouding koop/huur ook eisen gesteld te worden die bepalend zijn voor de ruimtelijke/architectonische en de bouwtechnische kwaliteit.

Te onderscheiden zijn de volgende aspecten:

- grondgebonden/niet grondgebonden;
- duurzaam bouwen;
- aanpasbaar bouwen/levensloopwoning.

2.4.2 Groenstructuurplan

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



boomstructuur

- hoofdstructuur rij laanbomen
- hoofdstructuur bos(plantsoen)massa
- hoofdstructuur gestrooide bomen
- hoofdstructuur bijzondere plek met boom(groep)
- rij laanbomen in eigendom derden
- bos(plantsoen)massa in eigendom derden
- gestrooide bomen in eigendom derden

- bijzondere plek met boom(groep) in eigendom derden
- nevenstructuur rij laanbomen
- nevenstructuur bos(plantsoen)massa
- nevenstructuur gestrooide bomen
- nevenstructuur bijzondere plek met boom(groep)
- waardevolle groene ruimte

natuur het dorp in

- natuurlijk bermbeheer
- natuurlijke oevers
- water
- kans waterberging
- bos(plantsoen)massa

Kaart noorastructuur uit het Groenstructuurplan Werkendam

Toelichting



In het groenstructuurplan is per kern aangegeven hoe bij toekomstige ontwikkelingen aan de verschillende thema's van het structuurplan concreet invulling kan worden gegeven. Wat dat voor Nieuwendijk betekent, is in de kaart op de volgende pagina weergegeven.

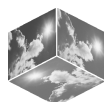
De groene hoofd- en nevenstructuur zoals opgenomen in het Groenstructuurplan, is in voorliggend bestemmingsplan voorzien van een passende bestemming (veelal 'Groen' en in een enkel geval 'Verkeer', waarbinnen ook groenvoorzieningen mogelijk zijn). Naast de groene hoofd- en nevenstructuren zijn er ook nog waardevolle groene ruimten, zoals onder andere bij het gemaal 'De Drie Sluizen', de begraafplaats en het parkje aan de Singel. Deze groene ruimten hebben in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'waardevolle groene ruimte' gekregen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

2.4.3 Waterplan Werkendam 2008-2015

Bij de zorg voor het water zijn diverse afdelingen van de gemeente Werkendam en het Waterschap Rivierenland betrokken. Voor een goed en kosteneffectief waterbeheer (dat is afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente) is een goede afstemming en samenwerking tussen de gemeente en het waterschap een absolute voorwaarde. Om deze samenwerking vorm te geven hebben de gemeente Werkendam en het Waterschap Rivierenland een gemeenschappelijk waterplan ontwikkeld voor de vijf kernen in de gemeente Werkendam. Het Waterplan Werkendam 2008-2015 is in november 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam. Er is tevens een Uitvoeringsprogramma Waterplan 2008-2015 vastgesteld.

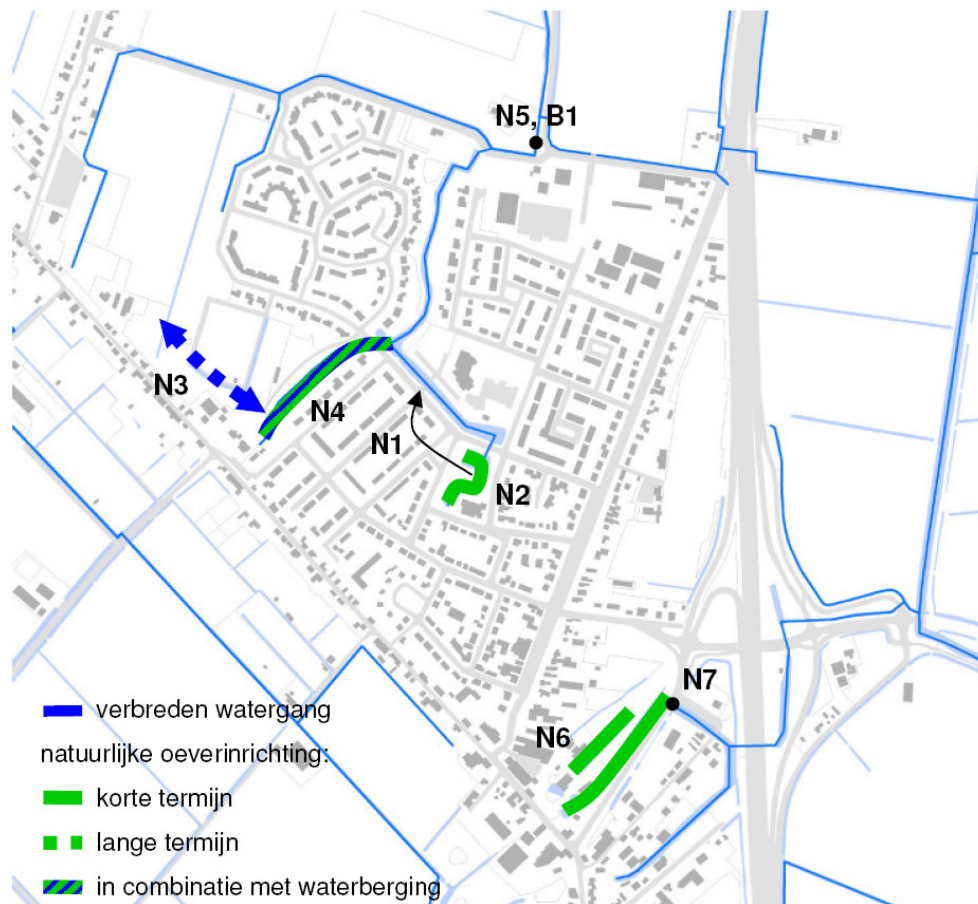
Het hoofddoel van het gemeentelijke waterplan is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem, dat voldoet aan de landelijke en Europese normen en dat is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en waterschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente. In het waterplan worden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

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



In Nieuwendijk zijn in het bestaande watersysteem geen knelpunten maar ligt wel een wateropgave bij 'niet afwentelen'. Binnen de kern is echter geen ruimte voor extra wateroppervlak, daarom wordt gezocht naar een locatie aan de rand van de kern.





Figuur 5.4 Maatregelen in Nieuwendijk (de nummers corresponderen met de maatregelentabel)

ID	Maatregel	Omschrijving	Thema
N1	Verplaatsen riooloverstort en nooduitlaat naar de singel: (a) onderzoek en (b) uitvoering	De riooloverstort & nooduitlaat worden verplaatst naar de singel. Om de vuillast te verkleinen, wordt dat met een bergbezinkleiding gedaan. Na het verplaatsen van de riooloverstort wordt de vijver gebaggerd.	Waterkwaliteit
N2	Natuurvriendelijke oeverinrichting vijver langs Vijverstraat	De maatregel wordt uitgevoerd na het verplaatsen van de riooloverstort en nooduitlaat (N1).	Waterkwaliteit, ecologische en ruimtelijke kwaliteit
N3	Verbinding met nieuwe watersysteem Westerhei	Met de verbinding kan de extra waterberging in Westerhei worden benut voor de bestaand kern en wordt de doorstroming in -nu doodlopende- watergangen verbeterd. De maatregel wordt opgenomen in het waterhuishoudkundig plan voor Westerhei.	Waterkwantiteit (waterberging) en waterkwaliteit
N4	Verbreden en natuurvriendelijke oeverinrichting watergang Griendstraat	Maatregel hangt samen met eventuele toekomstige ontwikkeling van de locatie volkstuinen tot woningbouw (Westerhei).	Waterkwantiteit, ecologische en ruimtelijke kwaliteit
N5	Controle duiker Schansgatweg (AL3020/D01), evt. gevolgd door vergroting.	Onderzoeksmaatregel: controleren of de duiker verzakt is. Indien dat zo is, vormt dat een afvoer en is het nodig de duiker aan te passen, in dat geval is het ook zinvol de duiker te vergroten. De kosten van vergroting zijn p.m.	Waterkwantiteit (hydraulica)
N6	Natuurvriendelijke oeverinrichting de Alm		Waterkwantiteit, ecologische en ruimtelijke kwaliteit
N7	Plaatsen vast opvoerpompje de Alm (nabij Drie Sluizen)	Door een vast opvoerpompje ipv mobiele pomp te plaatsen wordt de wateraanvoer verbeterd en het peil beter gehandhaafd in droge perioden (van belang voor woonboten).	Waterkwantiteit (peilbeheer)
<i>Beheer en onderhoud:</i>			
B1	Schoonmaken duiker Het Schansgat (AL3020/D01)	Vanuit de praktijk wordt aangegeven dat er bagger en puin in de duiker ligt, schoonmaken moet voldoende zijn. Indien de duiker is verzakt, vormt dat wel een probleem en is het nodig de duiker aan te passen, in dat geval is het ook zinvol de duiker te vergroten.	Beheer en onderhoud



De maatregelen zijn echter kostbaar, terwijl uit de uitgevoerde kosten-batenanalyse blijkt dat de baten zeer beperkt zijn. De wateropgave kan ook worden gerealiseerd door het watersysteem in de kern te koppelen aan het nieuwe watersysteem in Westerhei, waar wel ruimte is voor extra waterberging. Hiermee wordt ook de doorstroming en aanvoer van water binnen de kern verbeterd.

In het Uitvoeringsprogramma van het Waterplan zijn verscheidene maatregelen met betrekking tot de omgang met water in de kern Nieuwendijk opgenomen. Een gedeelte van deze maatregelen betreft het aanleggen van natuurvriendelijke oevers langs bestaande waterlopen en vijvers (onder andere langs de Alm en vijver aan de Vijverstraat). Daarnaast zijn maatregelen geformuleerd die gericht zijn op het vergroten van de waterbergingscapaciteit (bijvoorbeeld aan de Griendstraat) en afvoer van het water in het gebied.

2.4.4 Rioleringsplan Werkendam 2010-2014

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

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

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 en worden diverse onderzoekstudies opgestart.



2.4.5 Welstandsnota

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

- niveau 1: streng
In de eerste plaats zijn die gebieden aangewezen die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Verder is niveau 1 toegekend aan gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde. Dit niveau wordt streng getoetst.
- niveau 2: regulier
Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Niveau 2 is van toepassing op de meeste coherente woon- werk- en leefomgevingen.
- niveau 3: soepel
Niveau 3 geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte, zoals industrieterreinen, of gebieden waar zeer bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid.
- niveau 4: welstandsvrij
In gebieden met niveau 4 worden plannen niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt hier de excessenregeling.

Voor het plangebied zijn verschillende typen deelgebieden te onderscheiden. De Rijksweg is deels aangewezen als historisch dorpsbebouwingslint. Voor dit gebied geldt welstandsniveau 1. Dit niveau geldt ook voor de dijkbebouwing aan de Kildijk, Kerkweg en Rijksweg. Voor de overige bebouwde gebieden binnen het plangebied, waaronder ook de bedrijventerreinen vallen, en voor de parken en de groengebieden, geldt welstandsniveau 2.

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

2.4.6 Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016

Het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer is opgenomen in de Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016. De Kadernota is enerzijds een strategisch document op hoofdlijnen, waarin de algemene koers op het gebied van verkeer is vastgesteld, en bevat anderzijds een concreet werkprogramma met maatregelen die in de planperiode zullen worden genomen.



Het uitgangspunt voor de visie is duurzame mobiliteit, waarbij het zoeken naar een balans tussen veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid centraal staat. De kadernota gaat uit van de volgende vier invalshoeken:

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

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

2.4.7 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan vigeren diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verouderde regelingen en verschillende planvormen. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling. Hierdoor is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan voor het plangebied, dat beter dan de nu vigerende plannen aansluit bij de bestaande situatie. In de volgende tabel zijn de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
De Hei II	1 september 1992	15 december 1992
Zandsteeg/Dwarssteeg	29 maart 1994	15 juni 1994
Nieuwendijk Dorpscentrum	17 december 1996	18 april 1997
Kern Nieuwendijk	30 september 1997	16 januari 1998
Wijzigingsplan I Kern Nieuwendijk, perceel Buitenkade 8-14 te Nieuwendijk	24 november 1998	n.v.t.
Bestemmingsplan 1 ^e herziening bestemmingsplan Nieuwendijk dorpscentrum	22 december 1998	18 februari 1999
Bedrijventerrein Ippelseweg - Nieuwendijk	8 november 2005	21 februari 2006
1 ^e herziening bestemmingsplan Kern Nieuwendijk (perceel 71 en 71a)	27 juni 2006	n.v.t.
Bedrijventerrein Ippelseweg Nieuwendijk Reparatieherziening	8 mei 2007	9 augustus 2007



3 Beschrijving bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

De ligging in het stroomgebied van de Merwede en de uitlopers van de Biesbosch heeft in sterke mate de ruimtelijk opbouw van de kern Nieuwendijk bepaald. Oorspronkelijk was het gebied waar het huidige Nieuwendijk is gelegen, onderdeel van de zeer vruchtbare Groote of Zuid Hollandsche Waard. Naar alle waarschijnlijkheid lag hier ongeveer de grens tussen het ambacht Almkerk, in het Land van Altena, en Eemkerck dat 'Hollands' was. Vlak langs deze grens lag voor 1421 (circa 6 kilometer ten westen van de kerk van Almkerk) het versterkte huis Almstein, waarvan 100 jaar later de plaats alleen nog herkenbaar was in het landschap door de grote rug van stenen die daar lag.

Ten gevolge van onder andere de St. Elisabethsvloed in 1421 kwam het gebied onder water te staan, waarmee het gebied veranderde het in een zoetwatergetijdengebied. De Heer van Altena was genoodzaakt zijn gebied te beschermen tegen de invloeden van de zee en kreeg hiervoor in 1461 door het 'Principale hantveste' van Philips van Bourgondie toestemming. Door de aanleg van de 'Altenase Zeedijk' van De Werken tot aan Dussen werd het grootste deel van zijn gebied weer ingepolderd en bleef alleen een strook water aan de westzijde van de dijk buitendijks. Na de aanleg van deze dijk, nu bekend als de Werkensedijk, Schans, Provinciale weg Noord, Provinciale weg Zuid, Korn, Dussendijk en Dorpsstraat, ontstonden in de 16^e en 17^e eeuw aanslibbingen aan de westzijde van de dijk. De stroom- en komafzettingen enerzijds en de zoetwatergetijdenafzettingen anderzijds vormden de basis voor de polder 'Nieuwland van Althena' en zijn dijken, waarop de Kern Nieuwendijk ontstond.

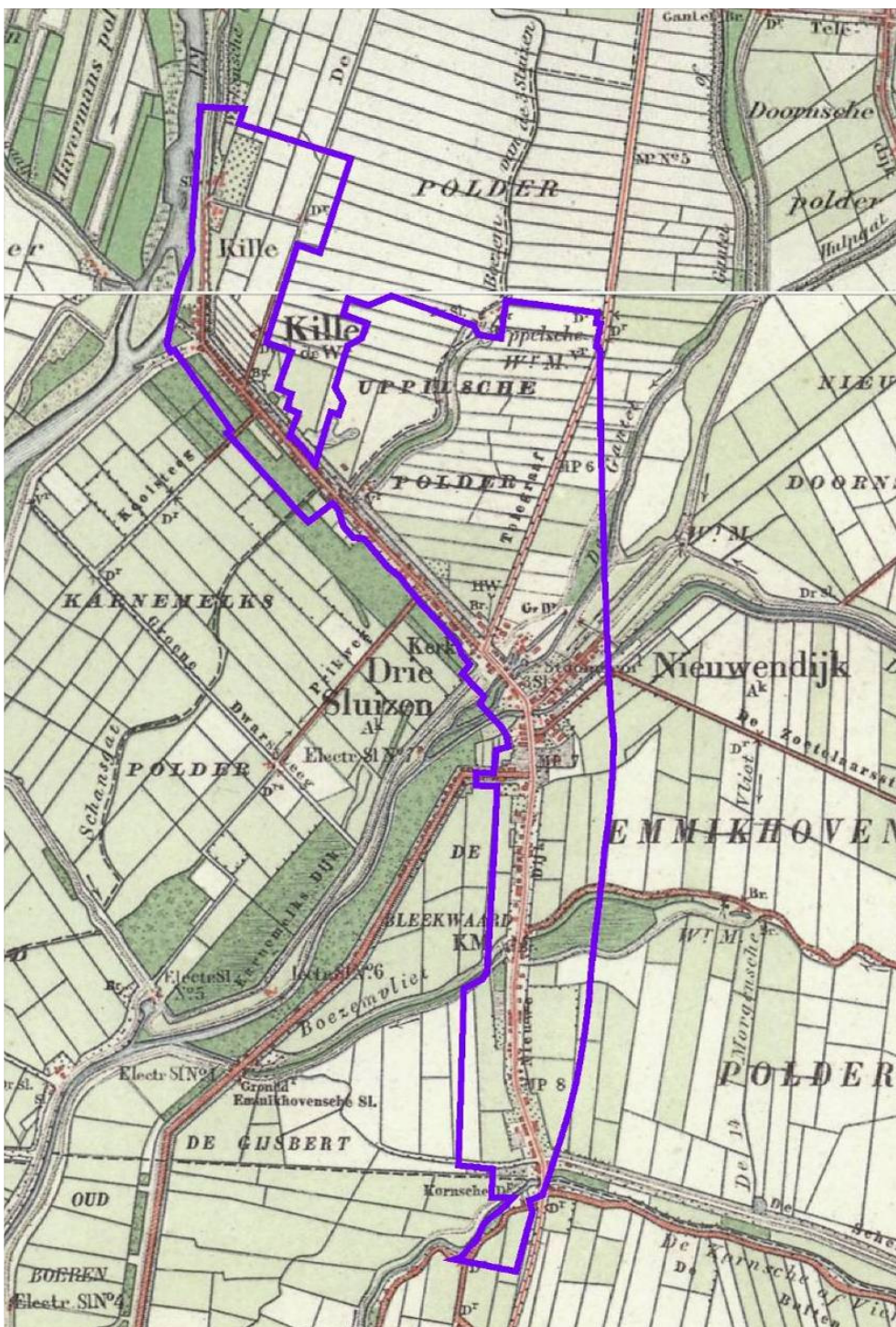
De Uppelsepolder, de Nieuwe Doornschepolder en de Emmikhovensepolder (zie kaart Plangebied omstreeks 1900) werden in 1646 ingepolderd. Samen vormen zij sindsdien de polder 'het Nieuwland van Althena'.¹

¹ Uppelsepolder (1646), belend door de Altenasche Zeedijk in het noorden, oost aan de Oostkil of Gantel en Nieuwe Doornschepolder, zuid aan de Nieuwe dijk, west de Schenkel- of Groenedijk. Besloeg een oppervlakte van ruim 430 bunder. Hiervan lag 117 bunder onder Almkerk en ruim 312 bunder onder De Werken. De polder werd samen met het water van de Vervoornepolder en de Werkensepolder, ontlast door een sluis in de Nieuwe-dijk

Emmikhovensepolder (1646) belend noord door de Doornschepolder, oost door de Altenase Zeedijk, zuid aan de Zuid Hollandsche polder. Besloeg een oppervlakte van ruim 486 bunder. De polder werd ontlast door een sluis op de Bleekkil.

Nieuwe Doornsepolder (1646) belend noord door de Zevenbanseboezem, Oost de Oude Uppelsepolder en de Hoge Oude Doorn, zuid de Alm en west aan de Nieuwe Uppelsepolder. Besloeg een oppervlakte van ruim





228 bunder. Hij wordt ontlast, samen met de Oude Doornsepolder op de Zevenbanscheboezem die ook weer door een sluis zijn water op de Bleekkil afzet..



Plangebied omstreeks 1900



Inpoldering vond plaats door middel van de aanleg van een buitendijk en een kunstmatige afwatering via drie sluzen in deze buitendijk op de Bleekkil richting Biesbosch. Al tijdens de inpoldering was er voor het project belangstelling gekomen uit Den Haag. Bij nameting bleek dat 2/3 deel van het Nieuwland Van Althena in Holland lag en dus verpacht kon worden door de Grafelijkheid. In 1722 besloot de Grafelijkheid zijn aandeel in de polder te gelde te maken en werden de percelen merendeels aan grootgrondbezitters verkocht.

De Kern Nieuwendijk maakt nu in zijn geheel deel uit van de gemeente Werkendam. Tot 1973 lag het bestuurlijk veel ingewikkelder. Vanaf het noorden gezien lag het eerste deel onder de jurisdictie van De Werken. Dit deel van de westelijke dijk werd de Werkensche Puttendijk of wel de Putte genoemd. Deze ging over in de Groenedijk. In de scherpe bocht die de Groenedijk (thans Kildijk) naar het zuidoosten maakt werden voor 1689 twee huizen met boomgaarden gebouwd. Dit buurtschap werd De Kille genoemd. De grens met Almkerk werd gevormd door de 'Boezem van de drie polders'. Heden ten dage is dit punt herkenbaar omdat de Kildijk daar overgaat in de Kerkstraat. De Kerkstraat met de Rijksweg tot aan de Alm, ten zuiden van het Dijkje, behoorde tot het ambacht van Almkerk. Hier stond bij 'De Drie sluzen' al snel na 1646 een sluiswachterswoning. Dit is lange tijd de enige bewoning geweest van dit deel van Almkerk. Van de Alm tot aan de Vierbanse Gantel, bij de Barriere, in de volksmond het 'Eind' genaamd, viel onder de jurisdictie van Emmikhoven. Binnen de grenzen van Almkerk en Emmikhoven werd de dijk aangeduid als 'de Nieuwendijk'. Kerkelijk behoorden de bewoners van het Almkerkse en Emmikhovense deel onder Almkerk en de bewoners van De Kille tot Werkendam.

In 1812-1813 werd in opdracht van Napoleon een route aangelegd van Parijs naar Amsterdam. Deze Rijksweg liep vanuit het zuiden dwars door het ingepolderde gebied en over de Nieuwendijk naar 'De Drie Sluizen'. Ter hoogte van 'De Drie Sluizen' boog de Rijksweg van de dijk af, om in noordelijke richting zijn weg te vervolgen richting Uppelsedijk in Sleeuwijk. De nieuwe weg liep daarmee dwars door de polder 'Het Nieuwland van Althena' en werd in zijn geheel circa 10 meter breed. De weg diende aan beide zijden voorzien te worden van een berm gevolgd door een sloot en op een meter afstand van de sloot moesten, op kosten van de grondeigenaar, iepen of essen gepoot worden. Ook deze weg kreeg in Nieuwendijk de naam 'de Nieuwe dijk'. De aanwezigheid van deze weg heeft een belangrijke invloed gehad op de ontwikkeling van Nieuwendijk, maar het zou nog bijna een eeuw duren voor het dorp zich niet meer lineair over het dijklint ontwikkelde. Pas na 1900 kwam ook bebouwing langs de Rijksweg, Daardoor ontstond een Y-vormige hoofdstructuur.

Ondanks de afgelegen ligging ten opzichte van de gemeenschappen waartoe de diverse dijkdelen behoorden, raakte de dijk langzaam maar zeker bewoond. In 1840 stonden in De Kille 36 huizen met 216 bewoners, in het Almkerkse deel ston-



den 35 huizen met 219 bewoners, en in het Emmikhovense deel stonden 51 huizen met 307 bewoners.



Volgens het aardrijkskundig woordenboek van Van der Aa waren dit merendeels grote boerderijen en hofsteden, allemaal omringd door hun eigen vruchtboomgaarden. De kadastrale kaarten tonen echter het beeld van een enkele verspreid liggende grote boerderij met daaromheen kleine boerderijtjes en huisjes voor arbeiders. Maar: de burgemeester van De Werken laat zich rond deze tijd geërgerd uit, in een schrijven aan de Provincie, over het feit dat het waterschap van het Nieuwland van Altena toestemming geeft om langs de dijk aan de Bakkerkil 'alwaar van alle oorden eene armoedige bevolking den toevlugt neemt zich het aantal van deze ellendige hutjes steeds vermeerderd'. Door het bouw materiaal van riet en stro zijn deze 'woningen' uiterst brandgevaarlijk.

In 1879 worden de gemeenten Almkerk-Uitwijk en Emmikhoven-Waardhuizen samengevoegd tot de gemeente Almkerk, kadastraal blijven zij gescheiden. In 1950 worden Werkendam en De Werken en Sleeuwijk samengevoegd tot de gemeente Werkendam. In 1973 wordt het deel van Nieuwendijk dat onder Almkerk valt ingedeeld bij Werkendam. Ook komt het tot een kadastrale samenvoeging.

Karakteristiek

De bebouwing langs de dijklinten bestaat uit landarbeiders- en dijkwerkerswoningen, gebouwd op de marginale gronden van de taluds, tegen de kruin van de dijk. Ze zijn vrijstaand, gescheiden door tuinen, onverharde erven en stegen, verspringend in de rooilijn geplaatst, veelal eenlaags met afwisselend parallel aan en loodrecht op de dijk georiënteerde daknokken. Ter plaatse van de protestantse kerk heeft de bebouwing een dichter karakter en worden de huizen gescheiden door stegen. Meer in zuidelijke richting, waar de hoogte van de dijk is gereduceerd, heeft de bebouwing een meer kenmerkend agrarisch karakter en bestaat deze uit parallel aan de dijk geplaatste boerderijen. Het bebouwingsbeeld is redelijk gaaf bewaard gebleven. Er zijn zichtrelaties met de Karnemelkspolder. Plaatselijk zijn er tevens zichtrelaties met de Uppelsche Polder.

Door het graven van de Bergse Maas tussen 1900 en 1904 veranderde de waterhuishouding van het Land van Altena en moest veel meer boezemwater afgevoerd worden via het sluizencomplex 'De Drie Sluizen'. Dit leidde tot de bouw van het stoomgemaal 'De Drie Sluizen' dat in 1904 in gebruik werd genomen. Vanwege de aanleg van de autoweg A27 en de ruilverkaveling moest de watertoevoer van de Alm en de Gantel omgeleid worden en kwam de uitwateringsfunctie van 'De Drie Sluizen' te vervallen. De dienstwoningen en het gemaal, dat omgevormd werd tot woning, zijn nu gemeentelijk monument; het sluizencomplex is volgestort met grond en afgedekt. Bijzonder is de aanwezigheid van een Muralt-zeewering uit circa 1925 langs de Kildijk, Kerkweg en een gedeelte van de Rijksweg. Deze betonnen opbouw is nog substantieel aanwezig en volgt de rooilijnen van de woonhuizen langs de dijk.



3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke opbouw van de kern Nieuwendijk wordt bepaald door de historische karakteristiek van de Y-vormige dorpsstructuur. De dijklinten over de Rijksweg en de Kerkweg/Kildijk en het gedeelte van de Rijksweg dat door de polder loopt, vormen qua beloop en begeleidende bebouwing de bepalende stedenbouwkundige structuren met een herkenbare historische kwaliteit. De dijkbebouwing wordt gekenmerkt door een gesloten karakter vanwege de dicht op elkaar staande gebouwen en de bochten die het zicht in lengterichting beperken. Op plaatsen waar de diverse waterlopen de dijk kruisen wordt het aangesloten lint even doorbroken, waardoor er ruimte vrijkomt voor doorzichten op het achterliggende open gebied. De gebouwen aan de dijk worden slechts gescheiden van de weg op de dijk door een stoep. De bebouwing aan de dijk wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een individuele verschijningsvorm. Het buurtschap Kille maakt onderdeel uit van de kern Nieuwendijk. De Kildijk, Schenkeldijk en Zandsteeg vormen de structuurdragers in dit gedeelte van het plangebied.

Het niet op de dijk gelegen deel van de Rijksweg heeft daarentegen een zeer open karakter; de overgangen tussen particulier eigendom en openbare ruimte zijn ruim en worden gevormd door diepe voortuinen. Het zicht over de rechte Rijksweg wordt niet beperkt door bebouwing of beplanting. De bebouwing aan de Rijksweg wordt, in tegenstelling tot de bebouwing aan de dijk, gekenmerkt door grotere gebouwen en een grotere regelmaat in bebouwing.

Een bijzondere ruimtelijke situatie binnen de kern Nieuwendijk bevindt zich nabij de aansluiting van de Kerkweg op de Rijksweg. Ten zuiden van deze plek splitste de Bleeke Kil zich in de Gantel en de Alm. De aanwezige dijken langs de waterlopen zijn vanaf het einde van de negentiende eeuw geleidelijk bebouwd geraakt. In de huidige situatie vormen de Buitenkade, het Dijkje en de Doornseweg drie wegen die uitwaaiend aansluiten op de knik in de Rijksweg. Het Dijkje en de Buitenkade hebben door het verschil in oriëntatie, plaatsing en uitstraling van de gebouwen een sterk gemixt karakter. Door de aanleg van de Rijkssnelweg A27 is de relatie met de Gantel en Alm verbroken. De aanwezige restanten van de oude waterlopen dragen in belangrijke mate bij aan de karakteristiek van dit gebiedje. Tussen de Rijksweg en de Doornseweg bevindt zich een open gebied waarin de Gantel ligt en een watergang naar het gemaal. Deze watergangen verzamelden het water uit de polder, dat vervolgens door het gemaal door het gemaal 'De Drie Sluizen' naar de andere zijde van de Buitendijk werd gepompt. Het gemaal heeft nu een woonfunctie, maar de watergangen rondom het gemaal zijn nog intact. In zowel het Waterplan als het Groenstructuurplan is dit een waardevolle plek om te behouden en eventueel te herstellen.

In het binnengebied van de Y-structuur is de eerste planmatige woonbuurt gebouwd en heeft dan ook een overwegend woonkarakter. De woonbebouwing in de 20ste-eeuwse uitbreidingswijken kenmerkt zich door het dorpse, kleinschalige karakter. De omgeving van de Prinses Irenelaan wordt gekenmerkt door een traditio-



nele blokverkaveling. De bebouwing in de omgeving van de Altenastraat is gebouwd in de jaren '60 van de vorige eeuw.

De architectuur en stedenbouwkundige opzet zijn vormgegeven volgens de uitgangspunten van Het Nieuwe Bouwen. Ook de omgeving van de Heistraat kent een vergelijkbare opzet van rechte woonstraten. Ook zijn woningen gegroepeerd rond een groene openbare ruimte, waarbij één stedenbouwkundige eenheid (stempel) meerdere malen is toegepast. Het stedenbouwkundig plan voor het woongebied Anemoonstraat is in de jaren 70 van de vorige eeuw ontworpen. Het ruimtelijke patroon van dit gedeelte van de kern Nieuwendijk valt te typeren als 'bloemkoolstructuur'. Het woongebied is in een periode van circa dertig jaar gefaseerd bebouwd, waardoor er een variatie aan woningtypen en bouwstijlen aanwezig is. De meeste recente uitbreidingswijk De Hei II is in de jaren 90 van de vorige eeuw ontwikkeld.



Oslopark

Een bijzondere plek in de kern Nieuwendijk is het Oslopark. Na de watersnoodramp van 1953 werden negen woningen door de Noorse regering geschonken aan het dorp. Deze woningen staan in een halve cirkel rond een parkje. De oorspronkelijke houten gevels zijn vervangen door baksteen, waarbij de hoofdvorm in stand is gehouden. In het parkje is in 1995 een oorlogsmonument onthuld.

3.2.1 Groen en water

Het Nationaal Park De Biesbosch, dat ten westen van de kern Nieuwendijk ligt, is in de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant opgenomen als kerngebied groenblauw. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur (EHS) inclusief de ecologische verbindingszones en waterstructuren. De Bakkerskil, Gantel en Kil maken als verbindingszones onderdeel uit van de EHS die de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden.



Binnen het plangebied vormen de dijken de belangrijkste dragers van het groen. Vooral het zuidelijke deel van de Rijksweg, maar ook de andere dijken, herbergen fraaie boerderijen of hofsteden die soms van vruchtboomgaarden omgeven zijn. Daarnaast vormen de tuinen van de woningen een belangrijke drager. Een bijzondere kwaliteit van de kern Nieuwendijk is het contrast tussen de dicht bebouwde linten en het open kleipolderlandschap. In het Groenstructuurplan (zie paragraaf 2.4.2) zijn de groene hoofd- en nevenstructuur van Nieuwendijk vastgelegd.

De naoorlogse wijken kennen een veel ruimere opzet met betrekking tot groen en openbare ruimte. Centraal in de woongebieden bevindt zich een parkgebied met maatschappelijk functies. Een deel van dit gebied is aangelegd als park met hierin een waterpartij die naar het noorden toe verder de wijk in loopt.

De dijken Kildijk, Kerkweg, Rijksweg (gedeeltelijk) zorgen voor een tweedeling in het afwateringssysteem van het oppervlaktewater. In het plangebied bevinden zich enkele waterpartijen. Enkele daarvan zijn restanten van het historische afwateringssysteem, zoals dat voor de ruilverkaveling bestond.

3.2.2 Verkeer

Ten oosten van de kern loopt de snelweg A27. Ter hoogte van de kern bevindt zich afrit 22 van deze snelweg. De Doornseweg, die aansluit op deze afrit, gaat over in de provinciale weg N322 richting Almkerk.

Bij een functioneel indeling van wegen en straten wordt een onderscheid gemaakt tussen wegen met een stroomfunctie, die van belang zijn voor de verkeerscirculatie, en de straten met een woon- en verblijfsfunctie. Op basis van de verschijningsvorm, zoals de rijbaanbreedte, de verkeersbelasting en de plaats binnen het totale wegen- en stratenpatroon hebben de Rijksweg, Ippelseweg, Het Schansgat, Zevenbanseweg en Doornseweg een belangrijke stroomfunctie. Voor deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Gezien hun beperkte belang voor de verkeerskundige structuur van het dorp zijn de overige wegen binnen de bebouwde kom geclassificeerd als wegen met een woon- en verblijfsfunctie en is voor deze wegen een maximumsnelheid van 30 km/u vastgesteld.

Een deel van de woningen in de kern beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein. In de woonstraten vindt het parkeren ook op de rijbaan plaats. Concentraties van parkeerplaatsen zijn te vinden bij de winkelvoorzieningen in het dorpscentrum, bij de sportcomplexen aan de Ippelseweg/Dahliastraat en bij het Dienstencentrum en woningen aan de Singel.

Aan de Doornseweg is een parkeerstrook voor vrachtwagens aanwezig. Elders in de bebouwde kom geldt op basis van de APV een parkeerverbod voor vrachtwagens.

In de kern liggen enkele langzaamverkeersroutes, deze komen met name voor tussen de woongebieden aan de noordzijde van de kern.





3.3 Functionele structuur

In de kern Nieuwendijk domineert de woonfunctie. De overige functies liggen verspreid over de kern, waarbij de bebouwing op de dijk de sterkste menging van functies kent. In de naoorlogse woongebieden, die ten noorden van de historische kern zijn gelegen, komt ook bebouwing voor die in gebruik is voor maatschappelijke doeleinden. Nieuwendijk kent twee concentraties van voorzieningen. Waar de drie poten van de Y-vormige structuur bij elkaar komen, ter hoogte van de splitsing Kerkweg – Rijksweg, ligt het winkelcentrum. Hier bevindt zich de PKN Kerk, een café en verschillende winkels. Aan de Singel is een dienstencentrum aanwezig met medische voorzieningen zoals een huisarts en een fysiopraktijk, de welzijnsinstelling Trema, de bibliotheek, het dorps huis Tavenu, sporthal de Iris en een school. Winkels en bijzondere voorzieningen bevinden zich verder verspreid langs de Kerkweg en de Rijksweg, maar zijn ook te vinden in de naoorlogse woonbuurten. Kleine en middelgrote bedrijven zijn gesitueerd op en direct naast de dijken en in de omgeving van de Buitenkade. De grotere bedrijven bevinden zich op het bedrijventerrein Ippelseweg in het noorden van het plangebied.

Hierna worden de verschillende functies binnen het plangebied toegelicht. Per functie is kort aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd voor de vertaling in het bestemmingsplan. In de startnotitie 'Herziening bestemmingsplannen kernen Werkendam en Nieuwendijk' is een aantal algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' gegeven. Uitgangspunt is in de eerste plaats consolidatie van de bestaande situatie waarbij, voor zover planologisch aanvaardbaar en ruimtelijk mogelijk, veranderings- en/of ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaand gebruik worden geboden. Hierbij moeten de rechten uit de vigerende bestemmingsplannen gerespecteerd blijven.

3.3.1 Wonen

De bebouwing in de kern Nieuwendijk heeft overwegend een woonfunctie. In het plangebied komen vrijwel uitsluitend grondgebonden woningen voor. Aan de Dahliastraat en bij de kruising Kerkweg – Rijksweg zijn gestapelde woningen aanwezig. De linten bestaan voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. In de planmatige woonbuurten zijn ook veel aaneengebouwde woningen te vinden.

Het streven is gericht op versterking van de woonfunctie in de gemeente Werkendam. Vrijkomende locaties en open plekken met een beperkte ruimtelijke kwaliteit kunnen, conform het provinciaal en gemeentelijk beleid, mogelijk worden herontwikkeld als woningbouwlocaties. De mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering in de kern Nieuwendijk zijn beperkt.

Voor de woningen is een bouwvlak van 12 meter diep opgenomen. Binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. Wanneer een bestaand hoofdgebouw dieper is dan het standaard bouwvlak, is het bouwvlak hierop aangepast. Op de verbeelding zijn per bouwvlak de typologie en de maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen.



De voor- en zijtuinen (in hoeksituaties) van woningen en in sommige situaties langs de linten ook aan de achtertuinen, vallen binnen de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming mogen geen (bij)gebouwen worden gerealiseerd.

Binnen de woonbestemming zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toestaan.

3.3.2 Bedrijven

Kleinschalige bedrijven komen In Nieuwendijk in de hele kern voor. Daarbij is sprake van een concentratie van kleinschalige en middelgrote bedrijven rond het Dijkje, de Doornseweg en de Buitenkade. De ligging van deze bedrijven in de kern is in principe geen probleem, mits ze qua aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. In de praktijk betekent dit dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 zonder meer toelaatbaar zijn. Op een aantal locaties is bedrijvigheid aanwezig die in een hogere milieucategorie valt. Het betreft historisch gegroeide situaties waarbij de betreffende bedrijven door middel van hun milieuvergunning/-regelgeving in hun activiteiten zijn beperkt. Ook deze bedrijven zijn positief bestemd. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een bedrijventerrein. Aan deze bedrijven kunnen, gezien het karakter van dit terrein, wat ruimere gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden geboden dan aan de bedrijven in rest van de kern.

De bestaande bedrijven in de woongebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 direct toegestaan. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een aanduiding (in dit geval 'specifieke vorm van bedrijf – 1 t/m 5), zodat ze positief zijn bestemd. Met name de bedrijven in de kern zijn voorzien van relatief strakke bouwvlakken, zodat (forse) uitbreiding van de bedrijfsfunctie niet mogelijk is. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven.

De bedrijven op het bedrijventerrein zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ten zuiden van de Ippelseweg zijn bedrijven in categorie 1 en 2 rechtsreeks toegestaan en ten noorden van de Ippelseweg zijn ook bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 rechtstreeks toegestaan. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een aanduiding (in dit geval 'specifieke vorm van bedrijventerrein – 1 t/m 3), zodat ze positief zijn bestemd. In deze bestemming zijn relatief grote bouwvlakken opgenomen. Door middel van een maximum bebouwingspercentage en regels met betrekking tot de afstanden die moeten worden aangehouden tot de perceelsgrenzen is de maximale bebouwingsmassa per perceel geregeld. In paragraaf 4.2.2 is een toelichting op de milieucategorieën opgenomen.



3.3.3 Agrarische bedrijvigheid

In met name het noorden en zuiden van het plangebied, langs de linten, zijn agrarische bedrijven en percelen in agrarisch gebruik te vinden. Deze percelen vallen, conform het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte, onder het 'agrarisch gebied' en maken geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur of de 'groenblauwe mantel'.

De agrarische bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn grondgeboden agrarische bedrijven toegestaan en een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Voor de gebouwen zijn het bebouwingspercentage, de goothoogte en de bouwhoogte op de verbeelding aangegeven. Voor de overige agrarische percelen is geen bouwvlak opgenomen. Binnen de bestemming is een mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning opgenomen voor het bouwen van schuilgelegenheden voor vee buiten het bouwvlak en om agrarische gebouwen met een grotere hoogte toe te staan.

3.3.4 Dienstverlening en kantoren

Op een aantal locaties in de kern komt dienstverlening voor en er bevinden zich kantoren. Er is sprake van dienstverlening wanneer klanten rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Bij kantoren wordt het publiek niet, of slechts in ondergeschikte mate, te woord gestaan. Dienstverlenende bedrijven bevinden zich in de omgeving van de Prinses Julianaweg. Aan de Hyacinthstraat bevindt zich een strook kantoren.

Voor de kantoren is de bestemming 'Kantoor' opgenomen. De dienstverlenende bedrijven vallen binnen de bestemming 'Dienstverlening'. Dienstverlenende bedrijven zijn binnen de bestemming 'Wonen' ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en binnen de bestemming 'Gemengd'.

3.3.5 Detailhandel

Detailhandel komt in Nieuwendijk met name langs de Rijksweg voor en in de omgeving van de kruising Kerkweg – Rijksweg.

Voor de concentratie van winkels nabij de kruising Kerkweg – Rijksweg is de bestemming 'Gemengd' opgenomen. De solitaire detailhandelsvestigingen in Nieuwendijk zijn opgenomen binnen de bestemming 'Detailhandel'.

3.3.6 Horeca

In Nieuwendijk zijn op een aantal locaties horecagelegenheden gevestigd. Het betreft een restaurant aan de Prinses Julianaweg 3, een eetcafé aan de Rijksweg 79, een café nabij de kruising Kerkweg – Rijksweg en popcentrum Xinix aan de Doornseweg 2b, waar ook de plaatselijke fanfare gehuisvest is. Het dorps huis wordt ook gebruikt voor horeca-activiteiten.



De horecagelegenheden aan de Prinses Julianaweg, aan de Rijksweg en aan de Doornseweg zijn opgenomen in de bestemming 'Horeca'. Het café aan nabij de kruising Kerkweg – Rijksweg valt binnen de bestemming 'Gemengd'.

Binnen deze bestemmingen is horeca toegestaan overeenkomstig de aangegeven horeca(bedrijven) categorie. Ten behoeve van de horecafunctie van het dorps huis is een specifieke aanduiding 'horeca' opgenomen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

3.3.7 Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijk functies in Nieuwendijk bevinden zich verspreid over de kern, waarbij een concentratie van maatschappelijke functies te vinden is tussen de Hasselmanstraat en de Singel. Hier bevinden zich onder andere het dienstencentrum met medische en welzijnsvoorzieningen en de bibliotheek, dorps huis Tavenu en een basisschool. Aan de Kerkweg en op de hoek Vijverstraat en Biesboschstraat zijn kerken gesitueerd. Daarnaast is aan de Doornseweg een politiebureau aanwezig.

Alle maatschappelijke voorzieningen in Nieuwendijk zijn opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. De begraafplaats is voorzien van een aanduiding.

3.3.8 Sport, recreatie en ontspanning

Er zijn diverse sportvoorzieningen in de kern aanwezig. In het noorden van het plangebied aan de Ippelseweg is een tennisvereniging gevestigd. Aan de Singel bevindt zich een sporthal en in het oosten van het plangebied, tussen de Rijksweg en de A27, liggen de voetbalvelden met bijbehorende bebouwing van de plaatselijke voetbalvereniging. Tussen de Kildijk en de Singel zijn volkstuinten aanwezig.

Voor de sportvoorzieningen is de bestemming 'Sport' opgenomen. De volkstuinten zijn opgenomen in de bestemming 'Recreatie'.

3.3.9 Groen en water

In paragraaf 3.2.1 is aandacht besteed aan de groen- en waterstructuur van Nieuwendijk. In het Groenstructuurplan zijn de groene hoofd- en nevenstructuur van de kern vastgelegd en zijn aandachtspunten gegeven met betrekking tot hoe groen een extra bijdrage kan leveren aan leefomgeving. Bij toekomstige ontwikkeling van de kern zal aan genoemde aandachtspunten invulling gegeven worden. Met betrekking tot water zijn in het Uitvoeringsprogramma van het Waterplan verscheidene maatregelen met betrekking tot de omgang met water in de kern Nieuwendijk opgenomen.

Alleen die groen- en watergebieden of elementen die een structurele functie hebben, in ruimtelijk opzicht of in termen van gebruik, zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. De in het Groenstructuurplan vastgelegde groene hoofd- en nevenstructuur zijn hierbij leidend. De groenvoorzieningen die deel



uitmaken van de groene hoofdstructuur van Nieuwendijk (de groenstroken/groene bermen langs de Rijksweg, de Singel en de Ippelseweg) zijn opgenomen in de bestemming 'Groen', waardoor behoud van deze groenvoorzieningen gegarandeerd is. Ook het groen dat deel uitmaakt van de nevenstructuur is opgenomen in de bestemming 'Groen'.

De in het Groenstructuurplan aangegeven 'waardevolle groene ruimtes' zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'waardevolle groene ruimte'. Bescherming van deze groene ruimtes is geregeld door middel van een omgevingsvergunningenstelsel. Er is onder andere een omgevingsvergunning benodigd voor het wijzigen van de waterhuishouding en het kappen van bomen. Overige reststroken en gebieden die niet noodzakelijkerwijs een openbaar karakter dienen te houden zijn opgenomen in een andere bestemming, zoals 'Wonen' of 'Verkeer'. Aan de zuidzijde van het plangebied aan de Rijksweg bevindt zich een aantal percelen dat in de Verordening Ruimte van de provincie is aangewezen als 'groenblauwe mantel'. Deze percelen zijn opgenomen in de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming mogen geen (bij)gebouwen worden gerealiseerd. Verder geldt dat binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit om het beleid van het waterschap en de gemeente uit te kunnen voeren.

3.3.10 Verkeer

In paragraaf 3.2.2 is aandacht besteed aan de verkeersstructuur van Nieuwendijk.

In het bestemmingsplan is één verkeersbestemming opgenomen. De niet-structurele groenelementen zijn opgenomen binnen deze bestemming. Herinrichting van de wegen is, indien daar aanleiding toe is, mogelijk binnen deze bestemming. Binnen de verkeersbestemming zijn ook evenementen mogelijk.

3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden

Voorliggend bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Voor een aantal locaties in de kern zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor een deel van deze ontwikkelingen is reeds een planologische procedure doorlopen. Deze ontwikkelingen zijn daarom als 'bestaande situatie' in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is in dit bestemmingsplan een drietal nieuwe ontwikkelingen opgenomen: de realisatie van een nieuwe fietsroute tussen de Ippelseweg en de Vijverstraat, de realisatie van twee extra appartementen aan de Singel 7 en het realiseren van een extra woning in de bestaande bebouwing op het perceel Dijkje 16.

Tussen de Ippelseweg en de Vijverstraat, ter plaatse van het bedrijventerrein, wordt een fietsroute mogelijk gemaakt. Ten behoeve van deze route is in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' opgenomen.



Ter plaatse van Singel 7 was dienstverlening op de begane grond toegestaan en appartementen op de verdieping. De gemeente heeft het voornemen medewerking te verlenen aan de verbouw van de begane grond tot twee appartementen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een woonbestemming opgenomen.

Ter plaatse van Dijkje 16 is nu één woning gevestigd met een fotostudio. De gemeente heeft het voornemen medewerking te verlenen aan de verbouw van het pand voor een tweede woning. Deze ontwikkeling is meegenomen in dit plan.



4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Voor zover het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. Wel moet aandacht worden besteedt aan de aspecten externe veiligheid, water en archeologie. Daarnaast wordt op een tweetal locaties nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De aanleg van de fietsroute heeft dusdanig weinig invloed op de omgeving dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van de extra appartementen aan de Singel 7 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.1 Geluid

4.1.1 Verkeerslawaaï

Een nieuwe situatie als bedoeld in de Wet geluidhinder omvat de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen, kleuterdagverblijven) of de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie van bestaande wegen.

Langs de kern Nieuwendijk loopt de Rijkssnelweg A27/E311. De provinciale weg N322 richting Almkerk en Giessen begint aan de oostzijde van de kern, ter hoogte van de aansluiting van de Zevenbanseweg op de Doornseweg. Binnen de kern Nieuwendijk vormen de Rijksweg, Kerkstraat en Kildijk doorgaande verkeersroutes. Voor deze wegen geldt binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 30 km/h, dan wel 50 km/h. Voor het zuidelijk deel van de Rijksweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/h. Dit gedeelte ligt buiten de bebouwde kom, maar binnen de plangrens.

De breedte van de geluidszone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 4 weergegeven.

Tabel: Zonebreedtes Wet geluidhinder (bron art. 74 Wet geluidhinder)		
Aantal rijstroken	Zonebreedte (M)	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
2	200	250



De breedte van de geluidzone van de provinciale weg N322 bedraagt (binnen de bebouwde kom) 200 meter en die van de snelweg A27 bedraagt 400 meter.

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt opgericht binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg. Alle wegen hebben - afhankelijk van het snelheidsregime en het aantal rijstroken- een geluidzone, met uitzondering van wegen die deel uitmaken van een 30 km/h-zone of een woonerf. Ten behoeve van de extra appartementen aan de Singel 17 is door AGEL adviseurs een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd 7 oktober 2010. Het onderzoek is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het pand is gelegen binnen de zone van de A27, de Rijksweg en de Prinses Julianaweg. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de deze wegen ter plaatse van de begane grond van het pand Singel 7 voldoet aan ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De kwaliteit van de akoestische omgeving blijkt matig tot goed te zijn. Het aspect verkeerslawaai levert derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Industrielawaai

In het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50), de voormalige Categorie-A-inrichtingen Wet geluidhinder. Er is geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied.

4.2 Bedrijvigheid

4.2.1 Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Ingevolge artikel 4, eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object ten minste 100 meter (indien een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen) of 50 meter (buiten de bebouwde kom te bedragen). Deze afstand wordt gemeten op dezelfde wijze waarop de afstand volgens de oude stankregelgeving (de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996) bepaald moest worden.



In de directe omgeving van het plangebied zijn achttien intensieve veehouderijen gelegen. Voor de betreffende bedrijven is een milieuvergunning verleend.



De directe omgeving van de bedrijven is op grond van de geldende regelgeving aan te merken als een voor stank gevoelig object behorende tot categorie I (de bebouwde kom). Op grond hiervan moeten bij nieuwe ontwikkelingen, bepaalde afstanden moeten worden aangehouden tussen de veehouderijen en de beoogde ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk binnen de geurcontour van een veehouderij.

4.2.2 Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-brochure is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken. De indicatieve afstanden uit de VNG-brochure geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu)wetgeving blijft echter leidend.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-brochure ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In het plangebied komen zowel kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1 of 2) als grootschaligere bedrijven voor (met name op het bedrijventerrein Ippelseweg).

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is daarom de nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën direct toegestaan. Voor het bedrijventerrein ten noorden van de Ippelseweg geldt dat zwaardere bedrijvigheid mogelijk is vanwege de grotere afstand tot woningen. Hier zijn ook bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 rechtstreeks toegestaan.



4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt één beperkte woningbouwontwikkeling mogelijk. Het betreft de realisering van twee appartementen en een woning. Hiermee wordt de drempel van 3.000 woningen bij lange na niet gehaald. Realisering van de fietsverbinding heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onder-



scheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

De gemeente Werkendam heeft de 'Beleidsvisie externe veiligheid Werkendam' (mei 2010) laten opstellen door Oranjewoud. De beleidsvisie geeft een overzicht van de externe veiligheidssituatie in gemeente Werkendam door middel van een signaleringskaart. Op grond daarvan is een beleidslijn opgesteld voor het omgaan met de consequenties van externe veiligheid (plaatsgebonden risico's en groepsrisico's) op de ruimtelijke inrichting.

4.4.1 Risicovolle inrichtingen

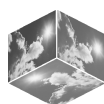
Volgens de signaleringskaart komt in het plangebied één inrichting voor die vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen een risico veroorzaakt voor de omgeving. Het gaat om het benzinestation van Tamoil aan Dijkje 20. Het benzinestation heeft een doorzet van maximaal 1.000 m³ per jaar. De afstand behorende bij de 10⁻⁶-risicocontour van het lpg-vulpunt van dit benzinestation bedraagt 45 meter. De 10⁻⁶-risicocontour van het lpg-reservoir is 25 meter. Binnen de 10⁻⁶-risicocontouren is, behalve bebouwing ten behoeve van het benzinestation, geen bebouwing mogelijk. Op basis van voorliggend bestemmingsplan zijn er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de risicocontouren mogelijk. De risicocontouren zijn dan ook niet op de verbeelding opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Er worden slechts twee (beperkte) woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt, buiten het invloedsgedebied van het lpg-station. Er is dan ook geen sprake van een toename van het groepsrisico.

4.4.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Blijkens de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' hebben de autosnelweg A27 en de provinciale weg N322 geen PR 10⁻⁶-contour. Ten aanzien van het groepsrisico kan op basis van gegevens uit de Risicoatlas geconcludeerd worden dat van een overschrijding van de oriënterende waarde geen sprake is. Ook in de 'Beleidsvisie externe veiligheid Werkendam' wordt aangegeven dat voor de A27 geldt dat voor het grondgebied van Werkendam op basis van vergelijkbare situaties vanuit expertise de inschatting wordt gemaakt dat het groepsrisico nergens rond de oriëntatiewaarde ligt.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



4.5 Waterhuishouding

4.5.1 Beleid Waterschap Rivierenland

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap en het Waterplan van de gemeente en het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'werken aan een veilig en schoon Rivierenland'. Het Waterbeheerplan betreft omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water. Het Waterschap Rivierenland heeft in samenwerking met de gemeente Werkendam een gemeenschappelijk waterplan ontwikkeld (zie paragraaf 2.4.3).

Waterschap Rivierenland zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit en, de vaarwegen, de primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', de drietrapsstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar zou moeten worden afgekoppeld.

Watertoets

Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten is overleg met het waterschap verplicht. De resultaten van dat overleg en een beschrijving van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het watersysteem, moeten in de toelichting vermeld staan. Waterschap Rivierenland blijft inzetten op een vroegtijdige inbreng van het waterbelang in alle vormen van ruimtelijke plannen en op uitbouw van de samenwerking met gemeenten op dit vlak. Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, wateren en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook waterpositief.

De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen.

Keur

De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in stand te houden. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam kan een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk zijn.



De vrijwaringszone van 5 meter die geldt aan weerszijden van A-watgangen is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen als 'vrijwaringszone - watergang', vanwege de ruimtelijke beperkingen die er gelden.

4.5.2 Waterkering

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: primaire waterkeringen en regionale waterkeringen. De Kildijk/Buitendijk had een status als regionale waterkering, maar heeft geen waterkerende functie meer. De status als waterkering is vervallen en de dijk is niet meer opgenomen in de legger van Waterschap Rivierenland.

4.5.3 Watergangen

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water zijn bestemd als 'Water'. Het betreft met name de watergangen die in beheer zijn bij Waterschap Rivierenland en die conform de legger van het waterschap zijn aangeinkt als A-watergang. Daarnaast is een aantal watergangen met een B- of C-status bestemd als 'Water'. Hoewel het opnemen van deze watergangen in de bestemming 'Water' conform het beleid van het waterschap niet verplicht is, zijn de betreffende watergangen uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wel als 'Water' bestemd. Het betreft onder meer de watergangen aan de Singel en de waterpartijen ten westen van de Doornseweg. Door de bestemming 'Water' op te nemen, is behoud van deze beeldbepalende waterpartijen verzekerd. Kleinere watergangen, die geen status hebben als A-watergang én niet beeldbepalend zijn, zijn niet in de waterbestemming opgenomen, maar zijn opgenomen in de aangrenzende bestemming (bijvoorbeeld 'Wonen', 'Agrarisch' of 'Tuin'). Binnen diverse bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen zonder meer toegestaan, zodat ook de binnen deze bestemmingen aanwezige watergangen en waterpartijen positief zijn bestemd.

Langs de A-watgangen is de aanduiding 'vrijwaringszone - watergang' opgenomen. Deze aanduiding heeft een breedte van 5 meter en komt overeen met de keurzone die geldt langs deze watergangen. Ter plaatse van de aanduiding gelden, conform de wens van het waterschap, een bouwverbod (met afwijkingmogelijkheid) en een omgevingsvergunningstelsel. Voor B- en C-watgangen is het opnemen van een vrijwaringszone niet noodzakelijk.

4.5.4 Overleg waterschap

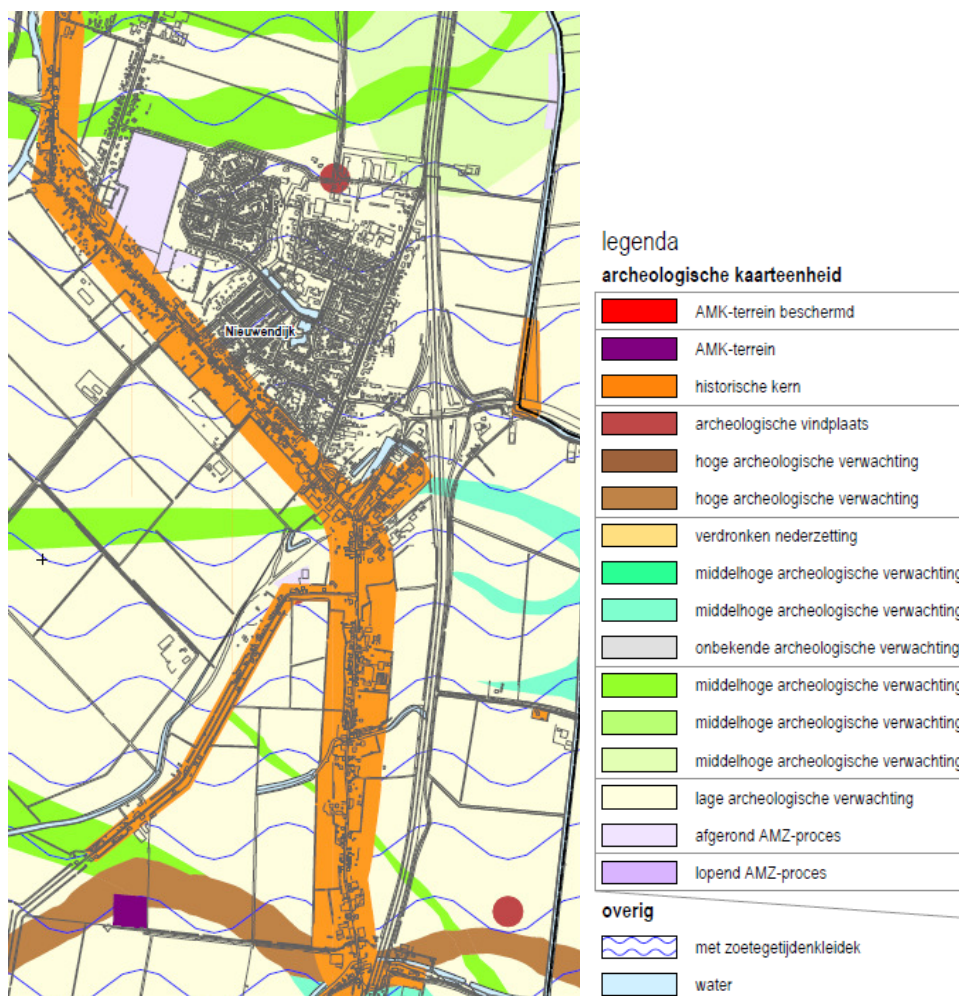
Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' is in vooroverleg verstuurd naar Waterschap Rivierenland. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in deze waterparagraaf.



4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

In het landelijk beleid met betrekking tot archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend, waarin behoud van archeologische waarden in de bodem vooropstaat. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de Monumentenwet 1988 gewijzigd, waardoor het beleid met betrekking tot de archeologische monumentenzorg is vertaald in wetgeving. De gemeente Werkendam heeft invulling gegeven aan het bepaalde in de Monumentenwet 1988 door gemeentelijk erfgoedbeleid op te stellen. Op de archeologische beleidskaart (Ellenkamp 2010 a en b) is aangegeven in welke zones er een kans bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingswaarden, waarbij per categorie is aangegeven welke stappen in de archeologische monumentenzorgcyclus in eerste instantie dienen te worden doorlopen. De archeologische monumentenzorgcyclus wordt gecontroleerd door de bevoegde overheid of een door burgemeester en wethouders vastgestelde deskundige op het gebied van archeologie.



Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart



Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Werkendam (Ellenkamp 2010) heeft het grootste deel van het plangebied een lage archeologische verwachting. Dit is te verklaren doordat het plangebied grotendeels in een zone ligt waar (oude) komgebieden zijn gelegen. Deze gebieden waren in het verleden niet aantrekkelijk voor bewoning. Het hele plangebied, op de historische kern na, kan afgedekt zijn met een zoetegetijdendek (lichtblauwe golven op de beleidsadvieskaart). Met als gevolg dat de te verwachten archeologische resten dieper liggen dan verwacht.

De dijklinten over de Rijksweg en de Kerkweg/Kildijk zijn aangewezen als historische kern. Deze historische bewoningskern kan vanwege haar (verwachte) rijkdom aan archeologische resten beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. Daarnaast hebben een aantal percelen een middelhoge archeologische verwachting.

De verschillende archeologische waarden zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een aantal dubbelbestemmingen. Ter bescherming van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. Tenslotte is ook een omgevingsvergunning benodigd voor het slopen van bouwwerken. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor het verrichten van archeologisch onderzoek.

Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (archeologische vindplaats): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het slopen en voor werken en werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 30 centimeter.
- Waarde – Archeologie 2 (historische kern): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het slopen en voor werken en werkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter.
- Waarde – Archeologie 3 (gebied met middelhoge archeologische verwachting; lichtblauwe kleur op de beleidsadvieskaart- zuiden en oosten van het plangebied): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het slopen en voor werken en werkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 meter.
- Waarde – Archeologie 4 (gebied met middelhoge archeologische verwachting; donker groene kleur op de beleidsadvieskaart *ten oosten van de Rijksweg*): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het slopen en voor werken en werkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 1,50 meter.
- Waarde – Archeologie 6 (gebied met middelhoge archeologische verwachting; zeer-lichtgroene kleur op de beleidsadvieskaart in het noordoostelijk deel van het plangebied): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen,



omgevingsvergunning voor het slopen en voor werken en werkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 5 meter.

4.6.2 Monumenten en historische bebouwing

In de kern Nieuwendijk is één beschermd rijksmonument aanwezig. Het betreft een onderwijzerswoning en school aan de Rijksweg 69. Het pand stamt uit omstreeks 1878, en is in eclectische vormen opgetrokken. In het plangebied bevinden zich diverse beschermde gemeentelijke monumenten. Op de verbeelding zijn zowel de beschermde gemeentelijke monumenten als het beschermde rijksmonument voorzien van een aanduiding.

Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied is ook een aanduiding opgenomen. Hierna is een overzicht van de in het plangebied aanwezige monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen.

Beschermde rijksmonument

- Rijksweg 69 (onderwijzerswoning en school)

Beschermde gemeentelijke monumenten

- Kildijk 98 (woonhuis)
- Kildijk 102 (langgevelboerderij)
- Kildijk 137
- Rijksweg 73 (villa)
- Rijksweg 77 (winkel/woonhuis)
- Rijksweg 106-108 (gemaal met woning)
- Rijksweg 110 (woning)
- Rijksweg 112 (woning)
- Buitenkade 8, 8a, 10, 12, 14

Cultuurhistorisch waardevolle panden

- Dijkje 3/3a
- Kildijk 9a, 68, 77, 130/131
- Rijksweg 1, 4, 5, 18, 26, 29, 31, 33, 38, 98

4.7 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden en soorten, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.



4.7.1 Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen geen beschermde natuurgebieden. De Biesbosch is aangewezen als Natura 2000-gebied. De Bakkerskil, die ten westen van het plangebied gelegen is, maakt onderdeel uit van dit Natura 2000-gebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden of mogelijk sprake is van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. De Bakkerskil maakt op grond van de provinciale Verordening Ruimte ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en is ook zodanig beschermd. De Bleeke Kil ten zuiden van de kern is ook aangewezen als onderdeel van de EHS.

De EHS is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingzones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk. Vergroting en verbinding zullen bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermesting en versnippering. Het doel is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten- en diersoorten. In voorliggend plan worden enkele beperkte ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de bebouwde kom, op ruime afstand van de het beschermde Bakkerskil en Bleke Kil. Van een directe aantasting van habitats of soorten is derhalve geen sprake. In voorliggend geval kunnen mogelijke effecten daarnaast ook bestaan uit een beïnvloeding van het grondwatersysteem, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Gezien de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zijn echter geen significante kwalitatieve of kwantitatieve hydrologische effecten aan de orde. Van effecten op de natuurwaarden in en langs de Bakkerskil en Bleke Kil is derhalve geen sprake.





Natura 2000-gebied De Biesbosch

4.7.2 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Naast deze toets die in het kader van ruimtelijke plannen plaatsvindt, dient ook in de sectorale lijn van de Flora- en faunawet rekening te worden gehouden met de eventuele noodzaak voor het aanvragen van een ontheffing voor bepaalde werkzaamheden in het uitvoeringstraject.



4.8 Kabels en leidingen

In het noordelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de Ippelseweg, liggen rioolpersleidingen die in beheer zijn bij Waterschap Rivierenland. Voor deze leidingen is de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. De dubbelbestemming heeft een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Bescherming van de leiding is gewaarborgd door een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de belangen van de leiding niet worden geschaad. Verder liggen er in het plangebied geen kabels en leidingen die planologisch relevant zijn.

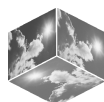
4.9 Zonering rijksweg A27

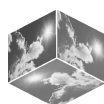
De A27, die ten oosten van het plangebied ligt, is door het rijk opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT). Dit betekent dat de rijksweg is opgenomen in de planning om in de toekomst te worden uitgebreid. Om uitbreiding/verbreding van de weg niet te frustreren, geldt een terughoudend beleid met betrekking tot ontwikkelingen nabij de snelweg.

Rijkswaterstaat heeft verzocht om een zone van 50 meter, gemeten vanaf de buitenkant van de rand van de huidige verharding, te vrijwaren van bebouwing, met uitzondering van bestaande bebouwing. Deze zone is op de verbeelding opgenomen als 'vrijwaringszone - weg'. Ter plaatse van deze aanduiding geldt een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid. Er kan pas een omgevingsvergunning worden verleend na overleg met de wegbeheerder (i.c. Rijkswaterstaat).

Daarnaast hanteert Rijkswaterstaat een overlegzone van 75 meter, gemeten vanaf de buitenkant van de rand van de verharding.

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone dient overleg te worden gevoerd met Rijkswaterstaat om zo de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van ruimte en mobiliteit goed op elkaar te blijven afstemmen. De overlegzone heeft geen directe gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan, aangezien binnen deze zone geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In het geval van nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone wordt Rijkswaterstaat als vooroverlegpartner bij de planologische procedure betrokken.





5 Het bestemmingsplan

5.1 Het juridische plan

Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Afhankelijk van het beleid kan een bestemmingsplan een meer of minder globaal karakter dragen. Veelal wordt in relatie tot globaliteit in één adem ook het begrip flexibiliteit genoemd. Het betreft hier echter verschillende begrippen. In een globale regeling zijn veel activiteiten zonder nadere toetsing toegelaten. Alleen die activiteiten zijn verboden waarvan zeker lijkt dat deze uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening in het betreffende plangebied niet kunnen worden toegelaten. Het betreft dus een regeling die veel ruimte biedt.

Een flexibele regeling daarentegen biedt in beginsel minder ruimte en laat zonder nadere toetsing alleen die activiteiten toe, waarvan zeker is dat die uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar ontmoeten. Andere activiteiten zijn verboden maar kunnen, als er in het concrete geval geen bezwaar tegen bestaat alsnog worden toegelaten aan de hand van een nadere beoordeling. Overigens kan zowel met globaliteit als flexibiliteit uiteindelijk tot hetzelfde resultaat worden gekomen. Er zijn namelijk allerlei tussen- en mengvormen mogelijk.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding. Voor wat betreft de systematiek van de regels en de verbeelding is aansluiting gezocht bij de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2008. Hieronder worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

5.2 Planregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied toegestane functies. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks toegestaan.

In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.



Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin is een regeling voor bestaande maatvoeringen opgenomen.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden.
- Algemene aanduidingsregels: hierin worden regels gegeven voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone - watergang', 'vrijwaringszone - weg' en 'waardevolle groene ruimte'
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt geregeld in welke gevallen het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van bepaalde regels.
- Overige regels: hierin worden regels gesteld met het oog op de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening en voor verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Het overgangsrecht: hierin is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag worden gehandhaafd.
- De slotregel.

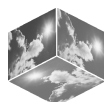
5.3 Bestemmingen

Algemeen

Iedere bestemming heeft dezelfde opbouw. De bestemmingsomschrijving geeft aan welke functies zijn toegestaan. Vaak zijn aanduidingen opgenomen om bepaalde functies alleen op een specifieke locatie toe te staan. Een aantal algemene voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen, zijn in iedere bestemming mogelijk.

De bouwregels geven per categorie van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan hoe en waar deze mogen worden gebouwd. In de meeste gevallen mogen gebouwen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Vaak is een aanduiding opgenomen met de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen in het bouwvlak, en soms ook een bebouwingspercentage. Bijbehorende bouwwerken mogen soms buiten het bouwvlak worden gebouwd. Dit is afhankelijk van de omvang van het bouwvlak en de aard van de bestemming.

In iedere bestemming is een regeling opgenomen voor nadere eisen. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.



In de bestemmingen waar bijbehorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt, zijn ook afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor een afwijkende situering en een grotere oppervlakte vanuit medisch-sociale noodzaak. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor

In de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik met de bestemming wordt verstaan.

In de bestemmingen waar bijbehorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt, zit ook een afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte. Met een omgevingsvergunning kan bij een woning of bedrijfswoning een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf als ondergeschikte functie worden toegestaan.

Agrarisch

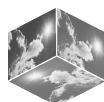
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief (dag)recreatief medegebruik, en voor behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke bij het gebied behorende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. De volgende functies zijn aangeduid op de verbeelding: intensieve veehouderij, agrarische bedrijven zonder landbouwhuisdieren, een manege, een trainingsveld hondenvereniging, een paardenhouderij, een bedrijfswoning en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Voor het bouwen van deze gebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen. 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 een grotere hoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, voor een afwijkende situering 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 en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Ook zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor dagrecreatieve voorzieningen en kleinschalig kamperen. Ter bescherming van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

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, al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productiegebonden detailhandel. Een aantal afwijkende bedrijven zijn aangeduid, evenals een bedrijfswoning en wonen, en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.



Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 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 het bouwen van een grotere nutsvoorziening, voor een afwijkende situering 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 een bedrijf dat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt, voor mantelzorg en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

Bedrijventerrein

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij de planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productiegebonden detailhandel. Met een aanduiding is aangegeven waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegestaan. Ook zijn aanduidingen opgenomen voor afwijkende bedrijven en een bedrijfswoning.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 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 het bouwen van een grotere nutsvoorziening, voor een afwijkende situering 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 een bedrijf dat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt, voor mantelzorg en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Detailhandel

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen. Er zijn aanduidingen opgenomen voor een bedrijfswoning en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 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 een afwijkende situering 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 en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

Detailhandel - Autorallysport

De voor 'Detailhandel - Autorallysport' aangewezen gronden zijn specifiek bestemd voor detailhandel in autorallysportartikelen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen. Er is een aanduiding opgenomen voor een bedrijfs-woning.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 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 een afwijkende situering 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 en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

Dienstverlening

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening.

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

Gemengd

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse functies. Uitsluitend op de begane grond zijn detailhandel, horeca (bedrijven) categorie 2, kantoren en dienstverlening toegestaan. Uitsluitend op de verdieping is wonen toegestaan.

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

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf



Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, evenementen, en (dag)recreatief medegebruik. Er zijn aanduidingen opgenomen voor een speelvoorziening, een gemeentelijk monument en afschermend groen.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, maar met een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken voor gebouwen voor beheer en onderhoud.

In de planregels is opgenomen, dat het verboden is zonder om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bomen en houtgewas te kappen en/of te rooien op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – afschermend groen'.

Horeca

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca(bedrijven) categorie 2 en horeca(bedrijven) categorie 4, met uitzondering van een bedrijf of bedrijfsactiviteiten gericht op het uitoefenen van een kans- en behendigheids spel. Er zijn aanduidingen opgenomen voor een bedrijfswoning en voor maatschappelijk.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 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 een afwijkende situering 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 en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Kantoor

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

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

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. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn toegestaan: een bedrijfs/dienstwoning, een begraafplaats, en horeca categorie 3b.



Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 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 een afwijkende situering 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 en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' aangewezen voor volkstuinten.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Per volkstuint mag één gebouwtje worden gebouwd.

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten in de open lucht en/of binnen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca- en kantoorvoorzieningen.

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

Tuin

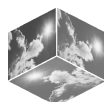
De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, gazons of open terreinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, en uitbreidingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Er mogen uitsluitend uitbreidingen aan hoofdgebouwen gelegen in de bestemming 'Wonen' worden gebouwd, zoals een erker, balkon of luifel. Voor het bouwen van deze uit- en aanbouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

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. Bur-



gemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging en voor kunstwerken, bruggen en waterstaatswerken. Daarnaast is (dag)recreatief medegebruik toegestaan. Wonen in woonschepen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats, waarbij geldt dat per aanduiding één ligplaats is toegestaan.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, maar met een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken voor gebouwen voor beheer en onderhoud. Er zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen. Ter plaatse van de betreffende aanduiding zijn de gronden bestemd voor: dienstverlening, een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, bijgebouwen bij woonschepen, de instandhouding en bescherming van gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

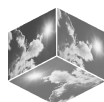
Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor diepere hoofdgebouwen, 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.

Leiding - Riool

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolpersleiding.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de rioolpersleiding. Het bevoegd gezag kan een om-



gevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod, mits advies is ingewonnen bij de beheerder van de rioolpersleiding.

Ter bescherming van de rioolpersleiding is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische vindplaats.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 0,3 meter. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

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.

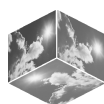
Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de historische kern.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 50 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 0,3 meter. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

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.



Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 0,5 meter. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

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

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 1,5 meter. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

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.

Waarde – Archeologie 6

De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 5 meter. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

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.



6 Haalbaarheid

6.1 Financieel

Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' is grotendeels een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd.

Voor wat betreft de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kosten te verhalen op ontwikkelende partijen. Met de ontwikkelende partijen worden anterieure overeenkomsten gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 10 maart 2011 gedurende een periode van twee weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn adviezen ontvangen van Waterschap Rivierenland, de provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie regio Zuid. De reacties van het waterschap en van de VROM-inspectie hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn in de periode van terinzagelegging zes inspraakreacties binnengekomen bij de gemeente. Alle inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De resultaten uit het vooroverleg en de inspraak zijn samengevat in de 'nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kern Nieuwendijk'. In deze nota, die als bijlage is toegevoegd, zijn de reacties van een beantwoording voorzien en is aangegeven of de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

6.2.2 Vaststelling

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' heeft met ingang van 10 juni 2011 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen in het gemeentehuis



van Werkendam, is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd.

Van de mogelijk om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. Door de gemeente is een nota van zienswijzen opgesteld waarin de zienswijzen kort zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. Deze nota van zienswijzen is als bijlage 3 bij de toelichting van het plan gevoegd.

Het plan is basis van de ingebrachte zienswijzen en ambtshalve aanpassingen gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad is het plan bekend gemaakt en gepubliceerd in overeenstemming met de wettelijke vereisten.

