

bestemmingsplan
'Kern Hank'
gemeente Werkendam

status: Vastgesteld
datum: 22 mei 2012
projectnummer: 202700R.2002
adviseurs: Hzi/Rve/Ccu



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

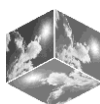
JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Doel	1
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4 Bij het plan behorende stukken	3
1.5 Leeswijzer	3
2 Beleid	4
2.1 Rijksbeleid	4
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Regionaal beleid	12
2.4 Gemeentelijk beleid	16
3 Bestaande situatie	23
3.1 Historische ontwikkeling	23
3.2 Ruimtelijke structuur	24
3.3 Landschappelijke situatie	26
3.4 Functionele structuur	27
4 Sectorale aspecten	36
4.1 Milieu	36
4.2 Flora en fauna	38
4.3 Water	39
4.4 Archeologie en Cultuurhistorie	41
5 Juridische aspecten	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Uitgangspunten	47
5.3 Bestemmingen	51
6 Haalbaarheid	58
6.1 Financieel	58
6.2 Maatschappelijk	58
7 Procedure	59
7.1 Te volgen procedure	59
7.2 Vooroverleg en inspraak	59
7.3 Vaststelling	60

Bijlage : Nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan “Kern Hank”





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een integrale herziening van de kern Hank. In de kern geldt momenteel een groot aantal bestemmingsplannen: een aantal grotere en een aantal kleinere herzieningen en wijzigingen op deze grotere bestemmingsplannen.

De gemeente Werkendam is gestart met de actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen voor het totale grondgebied. Inmiddels zijn de bestemmingsplannen voor de kernen Werkendam en Nieuwendijk in voorbereiding. Uitgangspunt is te komen tot actuele, digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen voor de kernen. De huidige plannen zijn deels verouderd, voldoen niet aan de eisen van de Wro (met name de digitaliseringsverplichting) en de meest recente ruimtelijke ontwikkelingen ontbreken.

De aanleiding voor de integrale herziening is drieledig. Ten eerste speelt de gedateerdheid van alle vigerende bestemmingsplannen en de verschillende herzieningen, wijzigingen en uitwerkingen een rol. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

De tweede, niet minder belangrijke overweging, is het verkrijgen van eenduidige juridische regels voor de gehele kern. Momenteel kent het grote aantal vigerende bestemmingsplannen evenzoveel variaties in regels. Dit is niet consistent in relatie tot de toetsings- en handhavingstaak van de gemeente en daarbij bovendien moeilijk –zo niet onmogelijk– uit te leggen aan burgers.

De derde aanleiding heeft te maken met een beperkt aantal recente ontwikkelingen op basis van eerder verleende vrijstellingen/ontheffingen. Deze ontwikkelingen worden middels voorliggend plan geformaliseerd.

1.2 Doel

Door middel van deze bestemmingsplanactualisering wordt gekomen tot een actuele en uniforme regeling voor het gehele plangebied. Het huidige beleid is verouderd en speelt niet in op recente maatschappelijke ontwikkelingen. Mensen hebben bijvoorbeeld de behoefte om ruimer en luxer te wonen en ook de vraag naar mantelzorgvoorzieningen en levensloopbestendig wonen stijgt. Deze actualisering betekent in veel gevallen dus een verruiming van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Naast de bestaande situatie wordt in het plan ook een aantal nieuwbouwprojecten opgenomen. Het betreft projecten waar de raad al positief over besloten heeft en waarvoor ook een ruimtelijke planologische procedure is gevoerd. Verder heeft dit bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.



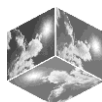


1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Werkendam en wordt gevormd door de bebouwde kom van Hank.

De kern Hank is gelegen in het zuiden van de gemeente Werkendam, ten westen van de kern Dussen en ten zuiden van de kernen Werkendam en Nieuwendijk. Het plangebied wordt begrensd door de Rijksweg A27 aan de zuidoost zijde van het plangebied. Aan de noordoostzijde wordt de grens van het plangebied gevormd door de Jachtsloot en een groenstrook aan de achterzijde van de woningen aan de Lepelaarstraat, de Aalscholverstraat en het Sperwerpad. Deze groenstrook valt binnen het plangebied.

De achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Buitendijk (tot en met Buitendijk 87) evenals de achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Korte Dijk, de Visserskade en het Sluiske vormen de noordelijke en de westelijke plangrens. De genoemde wegen behoren tot het plangebied. Tevens behoren het sportpark De Schiethoek en de volkstuintencomplexen aan de Buitendijk tot het plangebied, deze voorzieningen vormen de zuidelijke grens van het plangebied. De Kurenpolderweg behoort ook (deels) tot het plangebied.





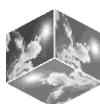
begrenzing plangebied

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Kern Hank' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 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 en 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 en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de te doorlopen procedure van dit bestemmingsplan.



2 Beleid

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Noord-Brabant worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

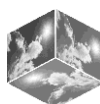
In de Nota Ruimte (VROM, 2006) wordt de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit gebeurt voor een periode tot 2020. De nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen, maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren, die een bijdrage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

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

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

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

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



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

Dit betekent voor het plangebied Hank het volgende:

- ruimte bieden voor ontwikkeling en kwalitatieve verbetering van de kern;
- bescherming van bestaand woongebied, met bewaking van bestaande ruimtelijke kwaliteit;

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waar mogelijkheden worden geboden voor ontwikkelingen en verbeteringen. Grootschalige ontwikkelingen worden echter niet meegenomen. Het plan past dan ook binnen de hoofdlijnen van beleid volgens de Nota Ruimte.

2.1.2 Nota Mobiliteit

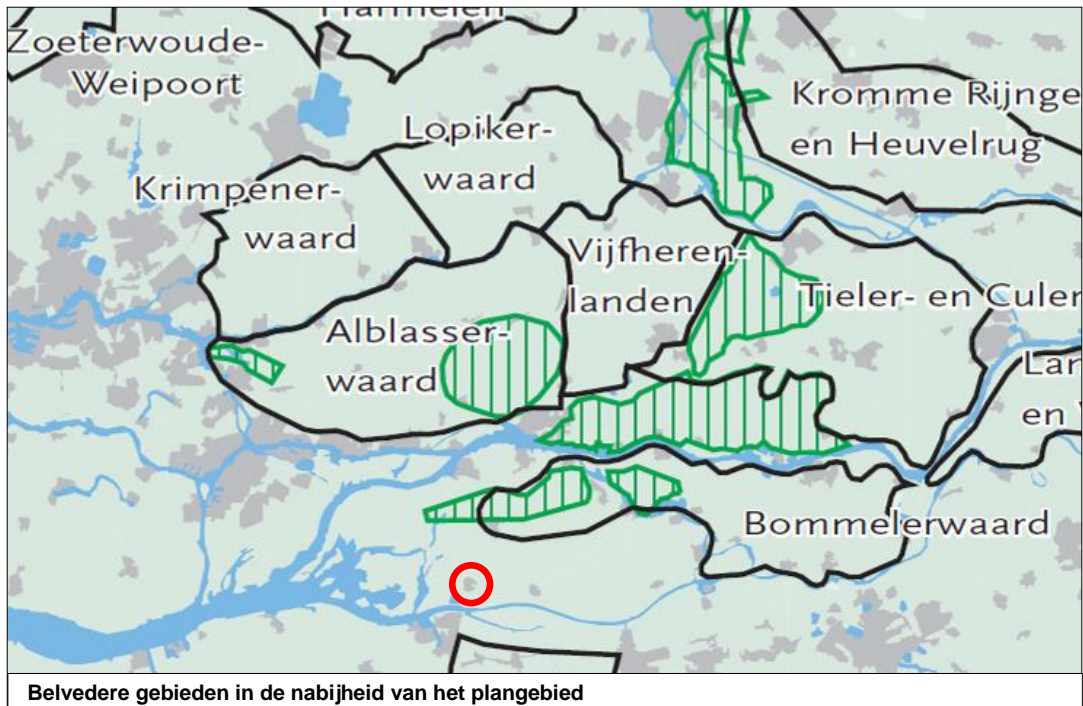
De Nota Mobiliteit (V&W, 2004) is het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer. Het is een uitwerking van de Nota Ruimte en geldt dan ook voor de periode tot 2020. In de nota worden hoofdlijnen gegeven met betrekking tot het nationale verkeers- en vervoersbeleid, waarbij centraal staat dat mobiliteit noodzakelijk is om zowel op economisch als sociaal gebied ontwikkelingen door te kunnen maken. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Daarbij dient de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd te worden. In Europees verband zijn hier afspraken over gemaakt. In 2010 dienen voor bestaande situaties de normen ten aanzien van de luchtkwaliteit gehaald te worden.

De Nota Mobiliteit legt de nadruk op het belang van verkeersafwikkeling en distributie. Indien gemeenten regels stellen ten aanzien van tijdsvensters en voertuigeisen, zijn zij verplicht deze in regionaal overleg af te stemmen met buurgemeenten, verladers, vervoerders en detailhandel. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de fiets. Er dient een netwerk van veilige routes en parkeervoorzieningen voor fietsers verzorgd te worden.

Gezien vanuit het oogpunt van veiligheid is de gemeente in samenwerking met rijk, provincie en waterschap verantwoordelijk voor de uitvoering van het verkeersveiligheidsbeleid en de sociale veiligheid. Bij verkeersveiligheid gaat het om een reductie van het aantal verkeerdoden en ziekenhuisgewonden. Bij sociale veiligheid gaat het om de integrale keten van opvang, toezicht, handhaving en vervolging.

Onderhavig conserverend bestemmingsplan voorziet in voldoende ruimte binnen de bestemming 'Verkeer' voor het verwezenlijken van de gestelde doelen in de Nota Mobiliteit.



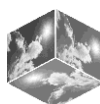


2.1.3 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en is ondertekend door de ministeries van VROM, LNV, OC&W en V&W. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Voor het gebied waaronder de kern Hank valt ziet de Nota Belvedere de provincie en de gemeente als verantwoordelijke. Het Rijk voorziet in een faciliterende rol en geeft randvoorwaarden aan. Vanuit het Rijk wordt de noodzakelijke kennis, informatie en wetten en regels aangeleverd waarmee de activiteiten van de provincie en de gemeenten worden ondersteund. Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe nabijheid van een Belvedere gebied. Aangezien onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan betreft, zijn er verder ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden te verwachten.



2.1.4 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*

Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

- *Behoud in situ*

Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

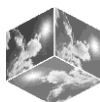
- *Verstoorder betaalt*

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet 1988 en de wijzigingenwet (WAMZ 2007). De gemeente Werkendam heeft zelf invulling gegeven aan de WAMZ 2007 door een gemeentelijk erfgoedbeleid op te stellen door het opstellen van een archeologische beleidskaart (Ellenkamp 2010 a en b). Hierin wordt aangegeven in welke zones en/of welke kans er bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen zijn. Tevens wordt aangegeven welke stappen in de Archeologische Monumentenzorg-cyclus in eerste instantie genomen dient te worden. Deze monumentenzorg-cyclus wordt gecontroleerd door de bevoegde overheid, of een door burgemeester en wethouders vastgestelde deskundige op het gebied van archeologie. Daarnaast komt het verdrag van Malta ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

2.1.5 Monumentenbeleid

Zoals al in paragraaf 2.1.4 is aangegeven wordt een deel van het culturele erfgoed beschermd via de Monumentenwet (1988). Deze wet geeft het Rijk de mogelijkheid om objecten met een leeftijd hoger dan 50 jaar aan te wijzen als rijksmonument.



Rijksmonumenten worden wettelijk beschermd via het vergunningenstelsel en bij restauratie zijn financiële middelen beschikbaar.

De 'Monumentenwet' geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. Onder stads- en dorpsgezicht worden groepen van onroerende zaken bedoeld die een bijzondere eigenschap hebben en in welke zich een of meer monumenten bevinden. De aanwijzing zorgt voor extra bescherming via aangepaste bestemmingsplannen en het daarbij horende vergunningenstelsel. De leeftijdsgrens van 50 jaar schuift steeds op, er komen daarom steeds meer gebouwen bij die rijksmonument kunnen worden.

De Monumentenwet richt zich voornamelijk op bescherming. Wanneer het gewenst is dat monumenten gebruikt worden voor het stimuleren van ontwikkelingen, zullen andere instrumenten een rol moeten spelen. De Monumentenwet geeft aan gemeenten de vrijheid om zelf monumenten aan te wijzen en een monumentenlijst op te stellen. Een gemeentelijk monument mag jonger zijn dan 50 jaar, maar kan geen gebruik maken van de middelen die het Rijk ter beschikking stelt.

Binnen het plangebied staan momenteel vier rijksmonumenten. De kern Hank is niet aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet. De cultuurhistorische objecten die zijn benoemd in het kader van de 'Monumenten Inventarisatie Project' hebben nog geen officiële monumentenstatus en vallen dan ook niet onder de monumentenwet. Zie verder ook paragraaf 3.2.3 van deze toelichting.

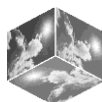
2.2 Provinciaal beleid

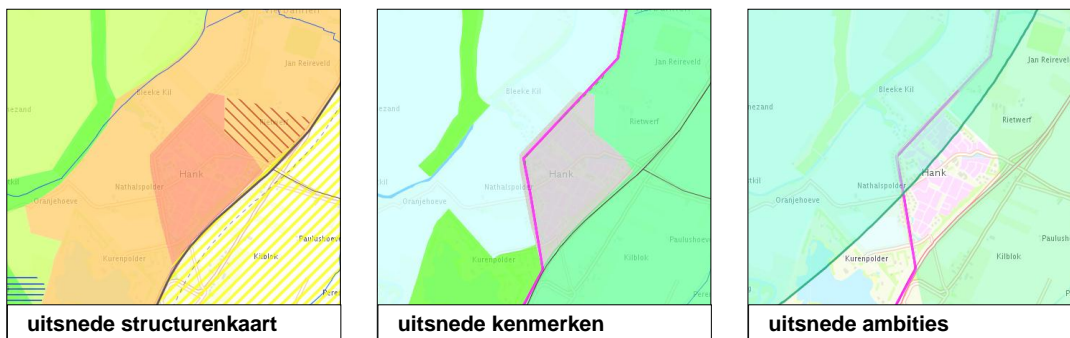
2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

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

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid.





Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Vooral het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector.

Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

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

Hank is op de structurenkaart van de structuurvisie RO gedeeltelijk aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en gedeeltelijk als 'Kernen in landelijk gebied'. Ten noordenwesten van de bestaande kern is nog een gebied aangeduid als 'Zoekgebied verstedelijking'.

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

De kern Hank is een kern gelegen binnen 'Kernen in landelijk gebied' met het bijbehorende 'Zoekgebied voor verstedelijking'. Hier is de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.



De stedelijke ontwikkelingen moeten qua schaal en maat passen bij de kern. Voor kernen, zoals Hank, die meer geleidelijk zijn gegroeid en hun dorpse karakter nog hebben behouden vraagt de provincie aandacht voor een goede ruimtelijke aanhechting van nieuwe werklocaties op het dorp en het omliggende landschap. Daarnaast is het belangrijk dat in het regionale overleg gezocht wordt naar mogelijkheden voor de opvang van de behoefte aan werklocaties bij de meer suburbane kernen in de regio of op regionale bedrijventerreinen. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er zijn geen wijzigingen voorzien in de bestaande situatie.

Op de kaart gebiedspaspoorten (kenmerken) is een gedeelte van het plangebied gelegen binnen een 'Zeekleigebied', een gedeelte binnen 'Oud bos' een gedeelte (de bestaande bebouwde kom) binnen 'Bestaand bebouwd gebied'. Dit is conform het huidige en toekomstige gebruik. Hier zijn geen wijzigingen voorzien.

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

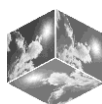
Daarnaast is het noordoosten van het plangebied gelegen binnen het ontwikkelingsgebied van 'Groot Biesbosch' en zijn er ambities verwoord in het kader van de versterking van de openheid van de zeekleipolder. Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend plan betreft is het niet in strijd met de waarden en ambities uit de Structuurvisie RO.

2.2.2 Verordening Ruimte

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

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

De verordening ruimte is in twee fasen ingevoerd en bevat onder andere regels die specifiek van toepassing zijn op wonen en werken in het landelijk en stedelijk gebied. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010.





Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen is aangevuld en gewijzigd. Fase 2 van de Verordening Ruimte is vastgesteld op 17 december 2010 en is in werking getreden op 1 maart 2011. Vanaf die datum is sprake van één provinciale Verordening Ruimte, waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen worden getoetst.

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

Daarnaast bevat de Verordening Ruimte regelingen voor onder meer grondwaterwinning, windturbines, bovenregionale detailhandel/leisure en hoogwaterbescherming. Een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de Verordening Ruimte een investeringsregel voor landschapontwikkeling. Bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwalitatieve verbetering van het landschap.

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

Het gebied ten noordwesten van de kern is aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De eventuele ontwikkelingen in deze gebieden maken echter geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De waterloop Bleekkil/Oostkil maakt deel uit van de 'ecologische hoofdstructuur' (EHS). Een gedeelte van deze waterloop is ook aangeduid als 'zoekgebied ecologische verbindingzone'. Het groengebied ten noordwesten van de Visserskade en ten noorden



van het Sluiske is aangewezen als EHS en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'.

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

Extensiveringsgebieden zijn een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet is toegestaan.

Enkele gronden binnen het plangebied, aan de rand van de bestaande bebouwde kom zijn aangewezen als 'Agrarisch gebied'. In de agrarische structuur is de ontwikkeling van landbouw van belang, en daarnaast de ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen en werken.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan en is niet in strijd met het hierboven beschreven beleid uit de Nota Ruimte.

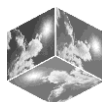
2.3 Regionaal beleid

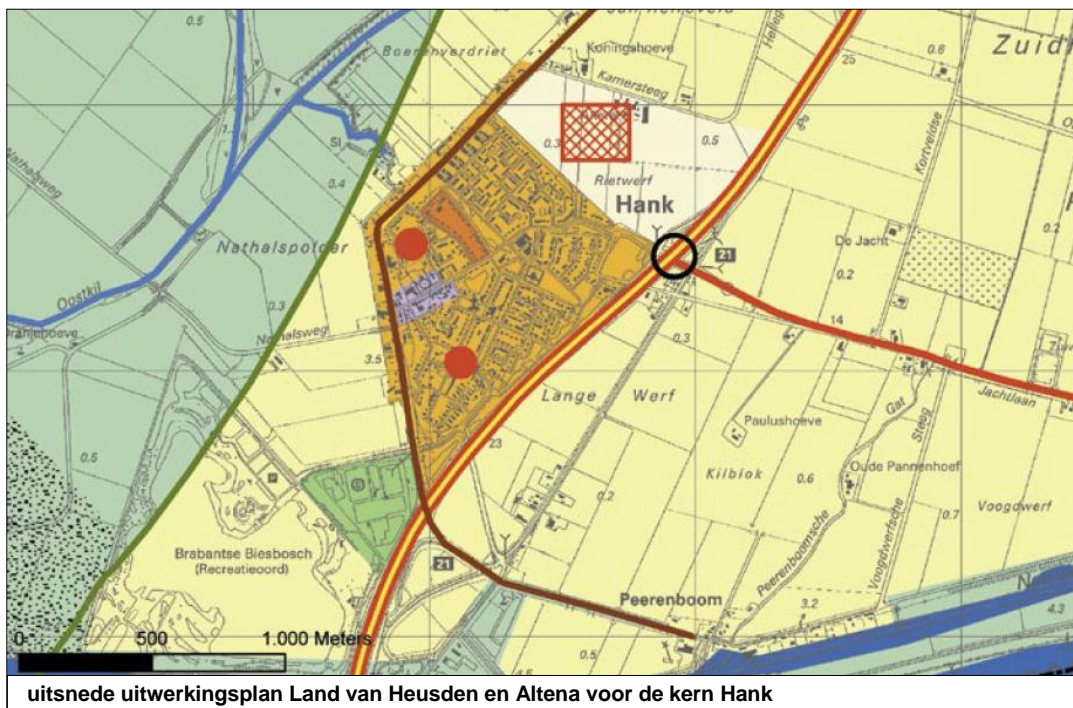
2.3.1 Uitwerkingsplan Land van Heusden en Altena

De streekplanuitwerking van de landelijke regio Land van Heusden en Altena geeft voor de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2020. In de landelijke regio is vraag naar ongeveer 92 hectare bruto bedrijventerrein tot 2020, waarvan 65 hectare bruto voor de periode tot 2015. Daarnaast dienen er ongeveer 2800 woningen gebouwd te worden tot 2015.

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

De rust, kleinschaligheid en de openheid zijn volgens het uitwerkingsplan 'het goud' van het gebied. De landelijke regio vormt daarmee een waardevol contrast met de verstedelijkte gebieden aan de overzijde van de grote rivieren. Doelstelling van het uitwerkingsplan is het duurzaam behouden en versterken van deze waarden. De drie gemeenten concentreren het merendeel van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in en bij de kernen op de oeverwal.





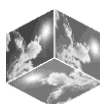
De gezamenlijke keuze om de open ruimtes tussen de kernen te behouden waardoor de kernen als aparte eenheden herkenbaar blijven, is een voorbeeld van regionale afstemming.

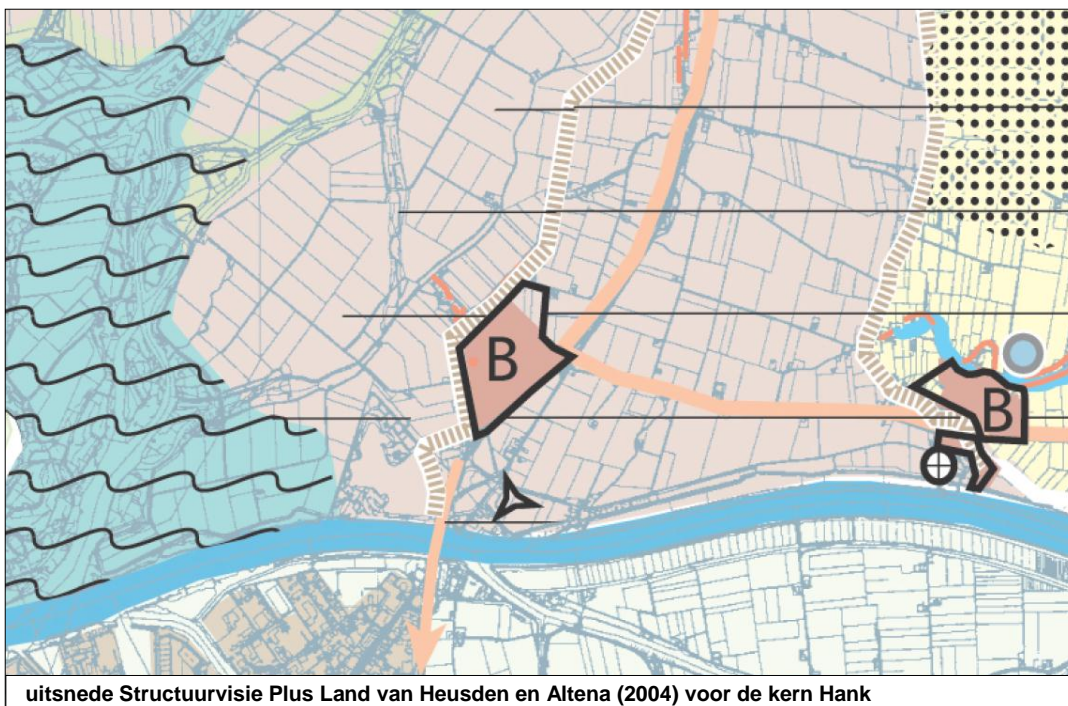
De gemeenten in de landelijke regio Land van Heusden en Altena mogen ten minste zoveel woningen bouwen als nodig is voor de eigen bevolkingsgroei. De locaties voor woningbouw zijn verspreid in de regio gelegen en vrijwel bij iedere kern liggen zoekgebieden voor verstedelijking. Gemiddeld wordt meer dan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

Hank is een dijkdorp ontstaan aan de nieuwe dijk, de tweede zeekering van het gebied. In het landschappelijk raamwerk van Hank is de Nieuwe Dijk zeer bepalend voor de structuur. Het landschap ten westen hiervan, inclusief het buurtje Visserskade/Sluiske wordt gekoesterd. Aan de oostzijde wordt het raamwerk begrensd door de A27. Enige ontwikkelingsmogelijkheid ligt aan de noordzijde van de kern, achter de Krouwerskade. Deze ontwikkeling wordt duurzaam begrensd door de Kamersteeg.

De mogelijkheden voor verstedelijking binnen bestaand stedelijk gebied van de kern Hank liggen vooral op de locatie Bolderik, in de omgeving van De Dotter en op verspreid liggende locaties. In totaal betreft het ruim 100 woningen tot 2015.

Op het gebied van voorzieningen is de ontwikkeling rond de Campus van belang voor de structuurversterking van de kern. Een nieuwe uitbreidingslocatie voor wonen is voorzien middels het woningbouwproject Roode Camer. Er is nog meer transformatieruimte beschikbaar aan de noordzijde van Hank. Dit gebied biedt ook perspectief voor verstedelijking voor de periode na 2015.





Hierbij zal rekening worden gehouden met een overlegzone tussen de snelweg en de sportvelden zodat ruimte wordt gereserveerd voor de wensen en eisen die er vanuit infrastructuur nu en in de toekomst gesteld worden. Voorts zal een verantwoorde landschappelijke afscherming worden bewerkstelligd. Hierbij kunnen de door rijkswaterstaat opgestelde landschapsplannen een meerwaarde hebben.

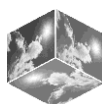
Onderhavig bestemmingsplan houdt rekening met de in het uitwerkingsplan genoemde ontwikkelingen en geeft ruimte voor deze ontwikkelingen. De uitbreidingsruimte aan de noordoostzijde wordt middels onderhavig bestemmingsplan niet geregeld.

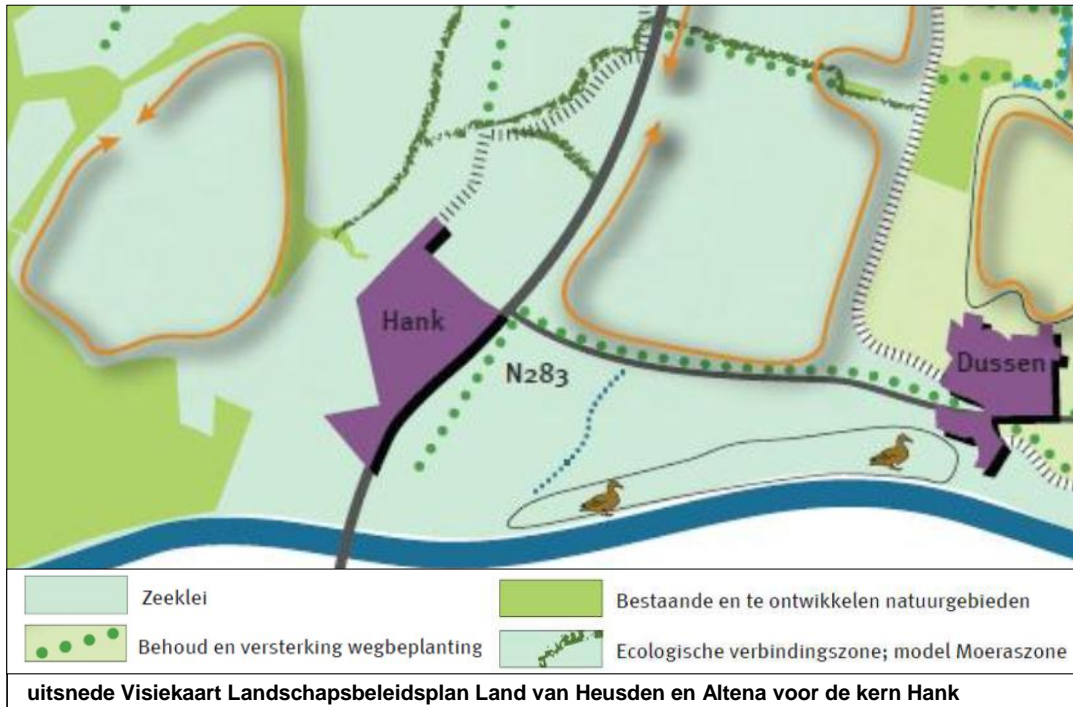
2.3.2 *StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena'*

De StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena', door de gemeenteraad van de gemeente Werkendam vastgesteld op 27 september 2004, is opgesteld in opdracht van de gemeenten Aalburg, Werkendam, Woudrichem en het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch. Met het plan wordt beoogd om een aantal knelpunten gezamenlijk op te lossen. Oplossingen worden gezocht voor de allocatie van bedrijven, het waterbeheer 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. Verder is ontwikkeling van het centrum van Hank met versterking van het knooppunt, wenselijk.

Dit bestemmingsplan is wel ruim opgezet en laat ruimte over voor ontwikkelingen binnen het bestaand bebouwd gebied. Hiermee sluit het bestemmingsplan aan op het geformuleerde beleid uit de structuurvisie.

2.3.3 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.

Het landschap rond Hank is op de visiekaart gekenmerkt als zeeleigebied. Ten westen van de kern zijn de kreken aangeduid als 'bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden'. Ten noorden van de kern is een 'ecologische verbindingszone, model Moeraszone' aangeduid. Daarnaast wordt in het landschap ten oosten van de kern gestreefd naar behoud en versterking van de wegbeplanting.

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.

2.4 Gemeentelijk beleid

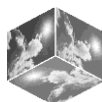
2.4.1 Kwalitatief Beleidskader woningbouw 2005-2015

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





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

2.4.2 Groenstructuurplan Hank

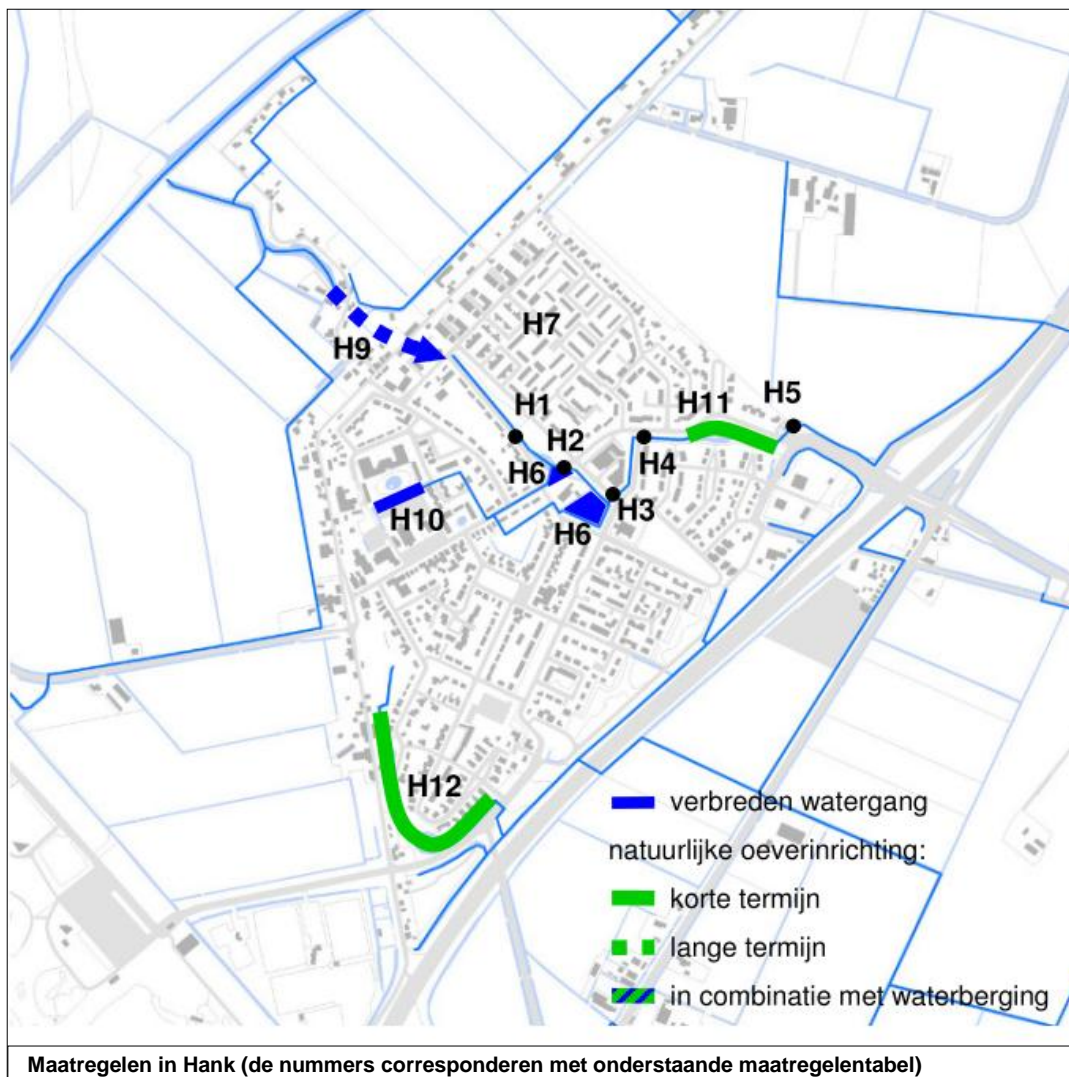
In 1998 is door de gemeente Werkendam een Groenstructuurplan vastgesteld. Dit plan bevatte de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het openbaar groen. Inmiddels is in 2009 opnieuw een Groenstructuurplan vastgesteld. In de afgelopen periode van tien jaar zijn er, bijvoorbeeld op het gebied van omgaan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

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

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 het historische boerenerf in het centrum van Hank en de groenzone aan de oostrand van de kern als bufferzone tussen de Hank en de snelweg. Deze groene ruimten hebben in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'waardevolle groene ruimte' gekregen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

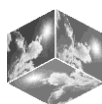




2.4.3 Waterplan Werkendam 2008-2015

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.



ID	Maatregel	Omschrijving	Thema
H1	Vergroten duiker Mariapolder (KDU40009)	Verbeteren afvoerroute door de duiker te vergroten. Uitvoering wordt gecombineerd met weg-/rioolwerkzaamheden na voltooiing nieuwbouw Mariapolder.	Waterkwantiteit (hydraulica)
H2	Vergroten duiker Kerkstraat bij 52 (KDU40002)	Verbeteren afvoerroute door de duiker te vergroten.	Waterkwantiteit (hydraulica)
H3	Vergroten duiker Kerkstraat bij 45 (KDU40003)	Verbeteren afvoerroute door de duiker te vergroten.	Waterkwantiteit (hydraulica)
H4	Vergroten duiker Hoefken (KDU40004)	Verbeteren afvoerroute door de duiker te vergroten.	Waterkwantiteit (hydraulica)
H5	Vervangen stuw Jachtsloot (KST40002)	De huidige stuw is lek en moet vervangen worden. Met de nieuwe stuw kan beter water worden vastgehouden in de zomer. Het is wenselijk de stuw te combineren met de nieuwe stuw voor nieuwe watersysteem Roode Camer.	Waterkwantiteit (peilbeheer) en beheer en onderhoud
H6	Realiseren waterberging Beatrixstraat		Waterkwantiteit (waterberging)
H7	Onderzoek grond-/regenwateroverlast wijk Roerdomp	Onderzoeksmaatregel; grondwaterpeilbuizen plaatsen en analyse oorzaak, daaruit moet noodzaak en beste methode drainage volgen	Grondwater en drainage
H8	Uitvoeren maatregelen grond-/regenwateroverlast	Maatregelen blijken uit onderzoek (H7)	Grondwater en drainage
H9	Water inlaat vanuit Visserkade naar Mariapolder: (a) onderzoek en (b) realisatie	Onderzoeken of het mogelijk is een inlaat vanuit de opmaling Visserkade te realiseren. Voorwaarde voor de maatregel is dat de kerende functie van de dijk vervalt. Onderzoek naar o.a. kwaliteit van het inlaatwater uit de Visserkade in vergelijking met de huidige waterkwaliteit en de technische haalbaarheid van de maatregel (is er ruimte voor een inlaat met ondergrondse leiding, is de capaciteit van het opvoerpompje naar de Visserkade voldoende).	Waterkwantiteit (doorstroming en peilbeheer) en waterkwaliteit
H10	Verbreden en verdiepen watergang langs de Dotter en begraafplaats	Watergang/greppel bij de Dotter verbreden om water zichtbaar te maken en extra waterberging te creëren.	Waterkwantiteit (waterberging) en ruimtelijke kwaliteit
H11	Realiseren natuurvriendelijke oever Jachtsloot	Realiseren natuurvriendelijke oever aan de noordkant van de watergang Jachtsloot.	Waterkwantiteit (waterberging), ecologische en ruimtelijke kwaliteit
H12	Optimaliseren natuurvriendelijke oever Rooie Wiel	Realiseren natuurvriendelijke oevers langs het Rooie Wiel. De aanwezige bomen vormen een aandachtspunt.	Ecologische en ruimtelijke kwaliteit

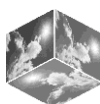
maatregelen in Hank (de nummers corresponderen met bovenstaande maatregelenkaart)

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 neven doelstellingen zijn:

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

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

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



mogelijk en noodzakelijk zal onderhavig bestemmingsplan ruimte bieden om de maatregelen planologisch mogelijk te maken.

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.

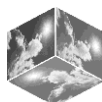
Dit proces vindt geleidelijk plaats, waarbij de uitvoering volgt op ruimtelijke ontwikkelingen en de vervanging van riolering. In overleg met het waterschap worden de mogelijkheden bezien voor het stapsgewijs overgaan naar een gescheiden systeem en de aanleg van een schoon watertracé. Voor de korte termijn 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.

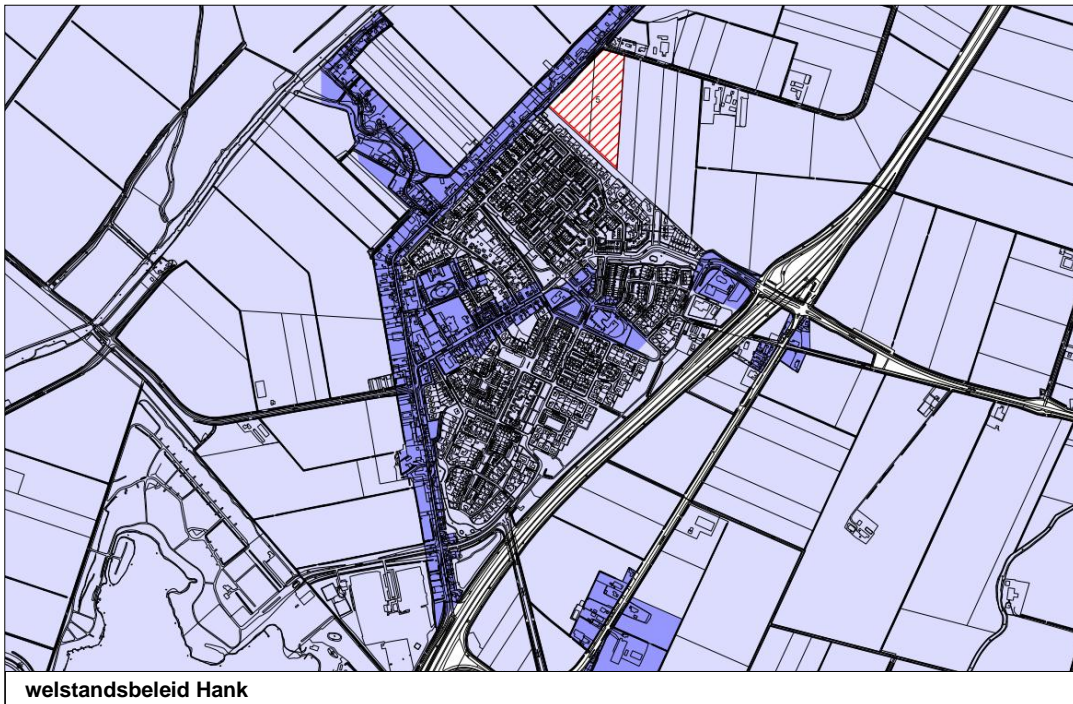
In het maatregelenprogramma zijn alle rioleringsmaatregelen voor de periode 2010-2014 opgenomen. In elke kern staan rioolvervangingen op het programma. Wanneer dit doelmatig is, wordt gelijktijdig een gescheiden stelsel aangelegd. Daarnaast wordt een aantal gemalen aangepast en worden diverse onderzoekstudies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

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.





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

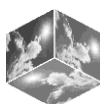
2.4.6 Kadernota verkeer en vervoer 2007-2016

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.

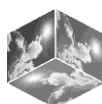


2.4.7 Vigerende bestemmingsplannen

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 vrijstellingen en wijzigingsplannen

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
Kern Hank	26 februari 2002	10 september 2002
1 ^e herziening BP kern Hank (perceel Sluiske 2)	20 december 2005	23 maart 2006
Wijzigingsplan I kern Hank locatie Buitendijk 126a	24 oktober 2006	2 december 2006
Wijzigingsplan II kern Hank locatie Buitendijk 124a	6 oktober 2009	24 november 2009
Wijzigingsplan II kern Hank locatie Buitendijk 124b	29 april 2008	17 juni 2008
Wijzigingsplan III kern Hank locatie Buitendijk 122	29 september 2009	n.v.t.
BP Jachtsloot en omgeving	7 oktober 1986	10 februari 1987
BP Garagebedrijf aan de Brassier	31 maart 2009	n.v.t.
BP Bedrijventerrein Jachtsloot	27 april 1993	29 november 2005



3 Bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

3.1.1 Historische ontwikkeling streek

De gemeenten Aalburg en Werkendam zijn onderdeel van het rivierengebied in het noorden van de provincie Noord-Brabant. De basis van dit landschap bestaat uit zandige grindrijke sedimenten die door de (voorgangers van) Maas en Waal tijdens de laatste ijstijd zijn afgezet en plaatselijk door de wind tot hoge duinen zijn opgestoven. Met de start van het warmere Holoceen (circa 10.000 jaar geleden) veranderde de uitgestrekte grindvlakte in een systeem van zandige stroomgordels met tussenliggende kleiïge komgebieden waarin uitgestrekte moerassen ontstonden. Als gevolg van de dynamiek van de rivieren werden de stroomgordels regelmatig verlegd. De voortgaande sedimentatie en veengroei zorgden ervoor dat verlaten stroomgordels na verloop van tijd werden afgedekt. Daardoor gaan onder het huidige oppervlak afgedekte landschappen schuil. Om de voortdurende dreiging van overstroming tegen te gaan, werden al vanaf de 11e eeuw dijken aangelegd. De bedijking betekende echter ook dat er geen opslibbing van het maaiveld meer plaatsvond. Daardoor kwamen de bedijkte gebieden geleidelijk steeds lager te liggen ten opzichte van de rivierbedding en nam het risico op een catastrofale overstroming toe.

Tijdens de St.Elizabethsvloed van 1421 braken de dijken en ging het rivierenlandschap, met name in het westelijk deel van het onderzoeksgebied, in de golven verloren. Er ontstond een uitgestrekte getijdendelta (estuarium), waar onder invloed van de getijdenstromen een kleilaag werd afgezet die de oude rivierafzettingen geleidelijk helemaal bedekte. Aan de randen van het estuarium is het kleidek dun en schemert het onderliggende reliëf nog door, maar in de gebieden die na de overstroming nog eeuwen onder invloed van de getijden bleven staan, kan het kleidek enkele meters dik zijn.

Deze ontwikkeling heeft geresulteerd in een uitgesproken landschappelijke driedeling van het gebied. Ten oosten van de Kornse Dijk bevindt zich het oude rivierenlandschap dat nauwelijks overstroomd is. Direct ten westen van de Kornse Dijk bevindt zich de randzone van het estuarium, waar het rivierenlandschap is afgedekt door een relatief dunne laag getijdenklei. Nog verder naar het westen is het voormalige rivierenlandschap sterk geërodeerd en vervolgens afgedekt door een dikke laag getijdenklei.

Voor meer informatie over de ontstaansgeschiedenis van Werkendam wordt verwezen naar de 'Erfgoedkaart voor de gemeenten Aalburg en Werkendam' (Ellenkamp, G.R., 24 november 2010).

3.1.2 Historische ontwikkeling Hank

Hank is in de loop van de Nieuwe tijd ontstaan als vestigingsplaats van de Biesboscharbeiders. Vanuit Dussen werd in de 17e eeuw begonnen met de inpoldering van de latere Zuidhollandsche Polder. Toen de buitendijk daarvan klaar was, vormde die een geschikte bewoningslocatie in het verder drassige land. Gezien de afstand en het ontbreken van goede wegen was het een hele onderneming om telkens terug te reizen



naar Dussen, zodat men zich op de dijk ging vestigen. Hank werd gesticht als nieuw polderdorp en heette aanvankelijk Mariapolder. Dat het werk in de Biesbosch veel mensen trok blijkt wel uit het feit dat de dijk over enkele kilometers lengte bebouwd raakte. De Visserskade ligt in een hoek, gevormd door de haven aan de doorlopende oostelijke arm van de Bleek Kil, en vormt samen met een deel van de Buitendijk de oude kern van Hank. Het oudste gemetselde bouwwerk van Hank is de oude keersluis van de Zuidhollandsche Polder uit 1699. De uitbreidingen van Hank tot de omvang die het nu heeft, dateren van na 1800.

In de negentiende en de eerste helft van de twintigste eeuw teelde men griend. Deze teelt wordt nog, in beperkte mate, in stand gehouden. Van oorsprong is Hank een "dijkdorp"; dit houdt in dat de bebouwing aan de dijk gesitueerd was. Deze dijk, de Buitendijk, is nog duidelijk herkenbaar binnen de huidige kern Hank. Pas vanaf het eind van de negentiende eeuw werd de kom (in de bocht van de Buitendijk) van het dorp bevolkt.

Het voormalige H. Johannes van Liefde klooster is gebouwd in 1896 (zie ook paragraaf 4.4.2). Het is één van de eerste gebouwen (naast de kerk) aan de huidige Kerkstraat. Het kloostercomplex is zeer beeldbepalend voor de kern Hank. Tevens heeft het klooster bijgedragen aan de scholing van meisjes. In de jaren '60 is de kloosterfunctie opgeheven. Na eerst in bezit te zijn geweest van een drukkerij, is het hoofdgebouw van het klooster ingezet ten behoeve van de woonfunctie.

Voor de aanleg van Rijksweg 27 en de uitbreiding van de kern Hank vormde de Jachtlaan de verbinding richting Dussen. De boerderij aan Kerkstraat 52 markeerde deze historische route. Van de historische route is het weggedeelte tussen de boerderij en Rijksweg 27 verdwenen.

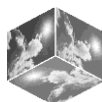
De waterloop de Jachtsloot is niet meer aanwezig in zijn oorspronkelijke loop. De waterloop is wel herkenbaar in de waterpartijen langs de weg de Jachtsloot. Dwars op de Buitendijk ligt de schenkelvormige Visserskade, deze kade heeft een bijzondere nederzettingvorm. Langs de Visserskade staat nog achttiende en negentiende eeuwse bebouwing. De Visserskade werd, en wordt nog steeds, aan de westzijde begrensd door de waterloop de Bleeke Kil.

De huidige kern Hank bevindt zich ten westen van Rijksweg 27 tussen Gorinchem/Utrecht en Breda. De nieuwbouw heeft plaats gevonden tussen deze Rijksweg en de Buitendijk. De oude structuren rondom Hank hebben hun samenhang grotendeels verloren door de aanleg van grotere wegen, zoals de Rijksweg.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Infrastructuur

De Keizer Napoleonweg werd in 1811-1812 aangelegd als weg 'der eerste klasse' en vormde de verbinding tussen het Keizers Pontveer en het veer bij Sleuwijk. De weg was



goed en breed, vooral in vergelijking tot de smalle dijkwegen die in die tijd de overige verbindingen verzorgden.

In 1931 werd de brug gebouwd bij het Keizersveer en werd de weg richting Sleeuwijk vernieuwd. Door de aanleg van Rijksweg 27 tussen Utrecht/Gorinchem en Breda, grotendeels parallel aan de Keizer Napoleonweg, verloor de Keizer Napoleonweg zijn verbindende functie. Door de aanleg van deze Rijksweg werden historische oost-west verbindingen (zoals de Jachtsloot) doorsneden, waardoor het oost-west wegenpatroon haar samenhang verloor. Naast de Rijksweg vormt de provinciale weg (N672), van Hank (aansluitend op Rijksweg A27) richting Dussen, Meeuwen, Eethen, Genderen en Wijk en Aalburg, een belangrijke verbinding. De provinciale weg is een oost-west verbinding en loopt grotendeels parallel aan het tracé van de Jachtlaan, de historische route tussen Hank en Dussen.

Voor de interne ontsluiting van de kern Hank zijn de Buitendijk (van de Kurenpolderweg tot de Kerkstraat), een gedeelte van de Kurenpolderweg (van het viaduct onder de Rijksweg door tot de Buitendijk), de Kerkstraat en de Jachtsloot van belang. De route Kerkstraat - Jachtsloot sluit aan op de provinciale weg richting Dussen en verder. De Buitendijk, vanaf de Kerkstraat in noordelijke richting, vormt de verbindende route richting de kern Nieuwendijk.

In het Gemeentelijk Verkeersveiligheids Plan zijn de wegen in de gemeente Werkendam gecategoriseerd. Op het grootste deel van de wegen binnen het plangebied geldt het 30 km-regime. Op het weggedeelte van de Jachtsloot tussen de Koning Willem II-straat en Rijksweg 27 geldt een 50 km-regime; op het weggedeelte van de Kurenpolderweg tussen de Buitendijk en de Keizersveer (bij het viaduct onder de Rijksweg door in zuidelijke richting) geldt een 80 km-regime.

3.2.2 Groen

Het grote parkbos aan de westzijde van de kern Hank is een opvallende en belangrijke groenvoorziening voor de kern. Andere grote groenvoorzieningen of 'parken' liggen in de kern langs de Zwaanstraat en het Pastoor Lipsplantsoen en bij de Jachtsloot. Deze dragen, samen met de vele plantsoentjes en bomen in de woonwijken bij aan het groene karakter van de kern Hank. Aan de noordwestzijde van de kern (bij de Lepelaarstraat) ligt een bosstrook en aan de zuidwestzijde (bij de Rooie Wiel) zijn nog enkele houtsingels aanwezig. De bosschages rond het sportveldencomplex behoren ook tot de grotere groenvoorzieningen.

De kern Hank wordt aan de noordoostzijde begrensd door de oude bebouwingslinten (Buitendijk en Visserskade), waarlangs een aantal kleine weiden is gesitueerd. Deze weiden worden gebruikt voor het houden van kleinvee als schapen, geiten, ganzen, enzovoort en behoren grotendeels tot de naastliggende woningen. De weiden zijn onbebouwd op een aantal kleine schuilgelegenheden voor de dieren na. Ter plaatse van deze weiden worden de Buitendijk en de Visserskade als redelijk open ervaren. De weiden



bieden de mogelijkheid om in het plangebied (vanaf de Buitendijk en de Visserskade) het open landelijk gebied te ervaren dat de kern Hank grotendeels omgeeft. Aan de Visserskade zijn tevens percelen van bos en griend aanwezig. Deze begroeide percelen geven de Visserskade ter plaatse een besloten karakter. De weiden en, aan de Visserskade, het griend en de rietheuvel zijn karakteristiek voor de oude linten van de kern Hank.

De kleine weiden liggen met name aan de Buitendijk (onder andere ter hoogte van de In 't Rietwerf en de Korenstraat), de Visserskade (langs de waterloop de Bleeke Kil) en 't Sluiske. Langs de Buitendijk (ter hoogte van de Korenstraat) is op zeven locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een woning. Stedenbouwkundig gezien is de invulling van deze locaties een goede optie doordat de inkijk op de achtertuinen van de lagergelegen hofjes (Korenstraat) verminderd en een aantal nieuwe doorsteken (voor langzaam verkeer) wordt gerealiseerd tussen de Buitendijk en de Korenstraat. Tussen de mogelijke bouwlocaties blijven de doorkijken naar het omliggend gebied bestaan.

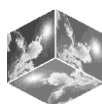
Een ander agrarisch element vormt het binnenterrein achter de Kerkstraat, het Warmondplein, de Zalmstraat en de Steurstraat. Dit binnenterrein wordt gebruikt voor het weiden van vee.

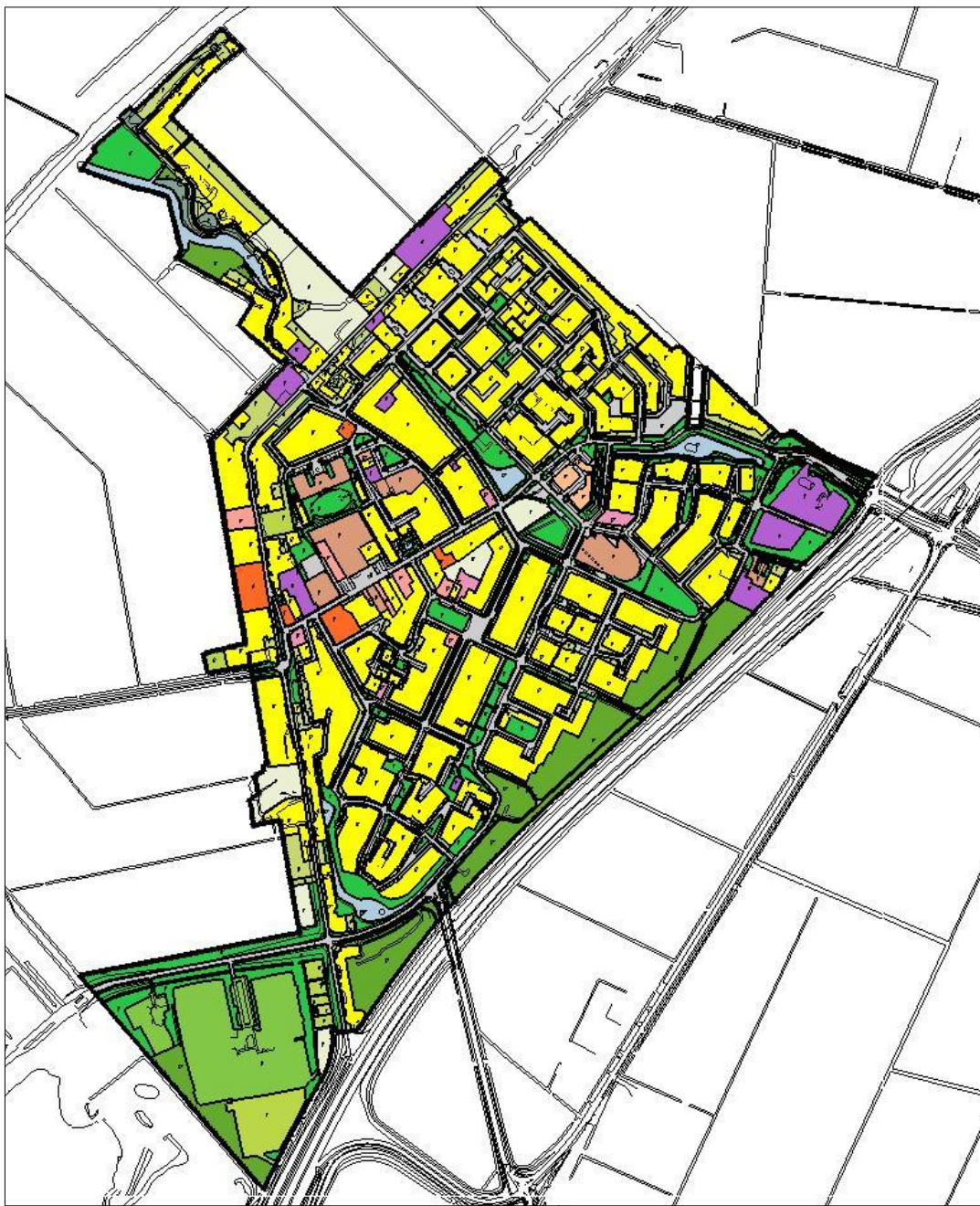
3.3 Landschappelijke situatie

Hank ligt ten noorden van de Bergsche Maas en ten westen van Rijksweg A27 (van Utrecht/Gorinchem naar Breda) in het Land van Heusden en Altena. Het grondgebied van de voormalige gemeente Dussen (waartoe Hank en Dussen behoorden) bestaat uit een rivierkleilandschap in het oosten en een estuariumlandschap in het westen. Aan de westzijde van de Kornsedijk liggen, rondom Hank, jonge zeekleipolders.

Rondom de kern Hank is het landschap open met veel weide- en akkerlanden, er is weinig bebossing en (woon)bebouwing aanwezig. In de polders rondom Hank, ten westen van de Kornsedijk, is van oudsher per polder één boerderij(encomplex) aanwezig. Door de ruilverkaveling aan het eind van de jaren '60 heeft de oorspronkelijke noord-zuid aangelegde, smalle langgerekte verkavelingsvorm plaatsgemaakt voor een verkaveling in grotere rechthoeken met minder extreme verhoudingen en minder kleine sloten.

Ten zuiden van het plangebied, aan de Kurenpolderweg, ligt een (water)recreatiegebied: Recreatieoord Kurenpolder. Het gebied bestaat uit een plas met omliggende groengebieden; de plas heeft geen directe verbinding met de Bergsche Maas en is met name bestemd voor dagrecreatie.



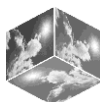


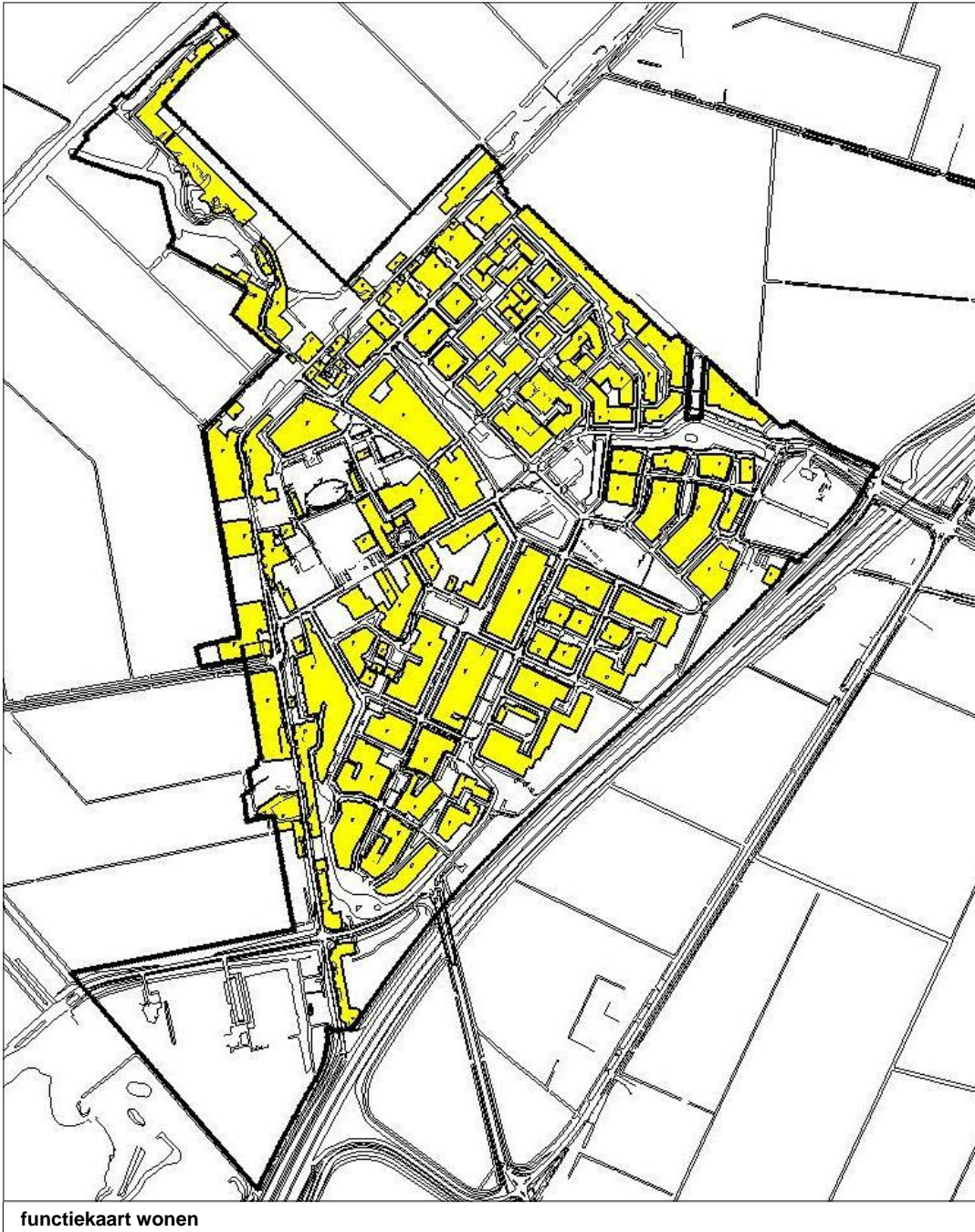
functiekaart algemeen

3.4 Functionele structuur

3.4.1 Inleiding

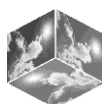
In de kern Hank domineert de woonfunctie. De overige functies liggen verspreid over de kern, waarbij de bebouwing op de dijk en aan de Kerkstraat de sterkste menging van functies kent. In onderstaande paragrafen worden de verschillende functies toegelicht.





3.4.2 Wonen

De oudste bebouwing van de kern Hank staat langs de Buitendijk en langs de Visserskade. Langs deze oude linten worden grote delen van de tuinen langs de dijk c.q. kade gebruikt als weide voor schapen, geiten, kippen, e.d.. Deze agrarisch getinte activiteiten zijn zo kleinschalig dat ze behoren tot de, langs de dijk en de kade liggende, woningen. De weiden zijn karakteristiek voor de oude linten.



De uitbreidingswijken van de kern Hank zijn gelegen tussen de Buitendijk en Rijksweg 27. In de uitbreidingen ten noorden van Mariapolder en ten oosten van de Beatrixstraat zijn de woonbuurten monofunctioneel van opbouw. In de jaren '90 zijn met name de

uitbreidingswijk De Rooie Wiel, rondom de Riethaakstraat en de Biesboschlaan, en de uitbreidingswijk nabij de Jachtsloot en het Hoefken, waarin tevens een winkelcentrum is gerealiseerd. In deze laatst genoemde uitbreiding is een duidelijke scheiding gemaakt tussen de woningen en de winkelveorzieningen, doormiddel van een waterloop.

Een inbreidingsproject in het oudere gedeelte van de kern (tussen de Kerkstraat en de Mariapolder) is het complex De Dotter, aan de In 't Rietwerf. Dit complex bestaat uit seniorenwoningen in een groene omgeving, in de nabijheid van de kerk en de winkelveorzieningen aan de Kerkstraat.

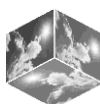
Binnen het plangebied zijn nog enkele nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Aan de Korenstraat is een appartementengebouw met 18 wooneenheden en 8 koopwoningen gebouwd. Aan de Buitendijk (nummers 122, 124a, 124 b en 126b) zijn recent enkele dijkwoningen gerealiseerd op basis van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. Verspreid over de kern zijn op enkele inbreidingslocaties woningen en appartementen gebouwd.

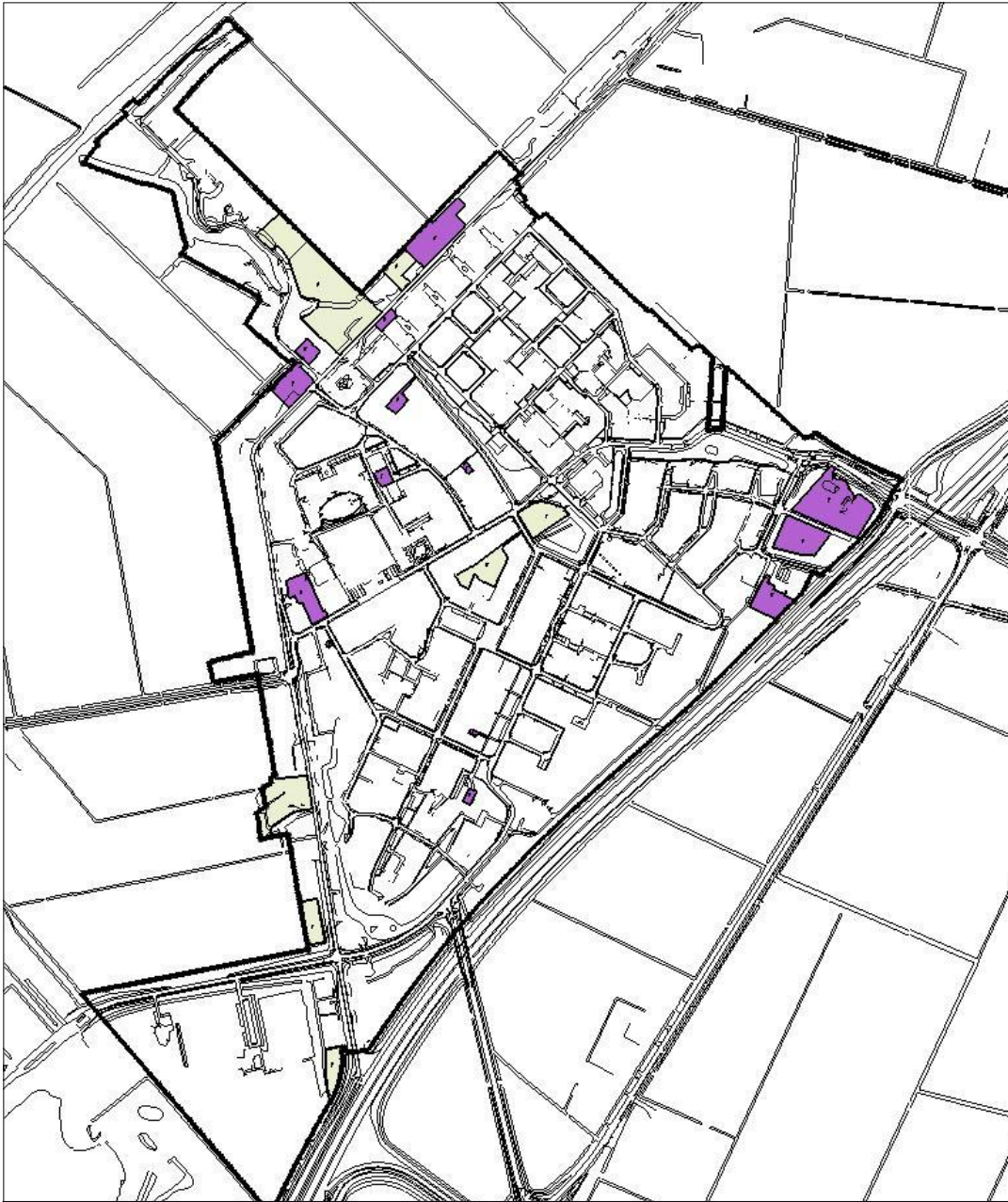
3.4.3 Bedrijven

De bedrijvigheid ligt verspreid over de kern Hank, met uitzondering van de noordoostelijke en zuidoostelijke woonbuurten waarbinnen geen bedrijven zijn gesitueerd. Het merendeel van de bedrijven is gelegen op het bedrijventerrein Jachtsloot (straten Jachtsloot, Brasser en Stadhoudershoef), langs de Buitendijk en de Kerkstraat dan wel in de directe omgeving van deze straten.

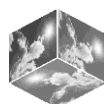
3.4.4 Agrarische bedrijven

Binnen de kern Hank is ook nog een aantal agrarische bedrijven gesitueerd. Het gaat hier om grondgebonden agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn met name te vinden langs het oude lint, de Buitendijk. Tevens is één van de agrarische bedrijven gesitueerd in het midden van de kern, namelijk aan de Kerkstraat. Dit agrarische bedrijf is gevestigd in een boerderij uit 1803, dit is een rijksmonument..





functiekaart (agrarische) bedrijven





3.4.5 *Dienstverlening*

Binnen de kern Hank kan dienstverlening worden onderverdeeld in horeca, zakelijke en overige dienstverlening en detailhandel.

Horeca

De verschillende horecagelegenheden liggen enigszins verspreid over de kern Hank. Nabij de Kerkstraat-Buitendijk ligt een kleine concentratie van een aantal horecavoorzieningen.



Zakelijke dienstverlening

Binnen de kern zijn nog enkele gebouwen aanwezig ten behoeve van de zakelijke dienstverlening. Door middel van onderhavig bestemmingsplan zijn deze percelen bestemd als 'Kantoor'.

Overige dienstverlening

Tot slot worden de huisartsenpraktijk, de fysiotherapeut en de tandartsenpraktijk als 'Dienstverlening' opgenomen in dit bestemmingsplan.

3.4.6 Nutsvoorzieningen

Binnen de kern Hank liggen twee bergbezinkbassins en één bergbezinkriool:

- een bergbezinkbassin ligt in het groengebied aan de Zwaanstraat;
- een bergbezinkbassin ligt in de groenvoorziening tussen de Kurenpolderweg en Rijksweg 27;
- een bergbezinkriool is gelegen in het groengebied tussen bedrijventerrein Jachtsloot en Rijksweg 27.

Ook staat verspreid door de kern Hank een aantal nutsgebouwen. Alleen de grotere nutsvoorzieningen zijn op de verbeelding aangegeven. Het gaat hier om voorzieningen op de volgende locaties:

- Kerkstraat 34
- aan het voetpad tussen de Julianastraat en de Mariapolder
- aan de Kerkstraat naast het dorpshuis
- naast de school en bibliotheek aan de St. Elisabethstraat

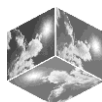
Tevens is in het plangebied een rioolwatertransportleiding gesitueerd. De betreffende leiding met daarbij behorende beschermingszone is op de verbeelding weergegeven.

3.4.7 Detailhandel

Het centrum van de kern Hank, wat betreft winkelmogelijkheden, wordt gevormd door de Kerkstraat, tussen de St. Elisabethstraat en de Julianastraat, en rondom de Jachtsloot en het Hoefken. De eerstgenoemde winkellocatie bevindt zich in het oudere gedeelte van de kern, de laatstgenoemde locatie bevindt zich in nieuwbouw nabij een uitbreidingswijk uit de jaren '90. Langs de Kerkstraat is een aantal kleinere detailhandelsvestigingen gevestigd.

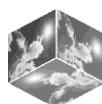
Op de Jachtsloot en het Hoefken is een aantal, in omvang grotere, winkels en een enkele zakelijke of horecavoorzieningen gevestigd. Boven de detailhandel- en andere voorzieningen nabij de Jachtsloot en het Hoefken zijn woningen gerealiseerd.

Het geheel van voorzieningen en woningen aan de Jachtsloot wordt in dit bestemmingsplan bestemd als 'gemengd'. Daarnaast is verspreid over de kern een aantal detailhandelsvestigingen gesitueerd. Deze zijn opgenomen onder de noemer 'detailhandel'.





functiekaart Detailhandel

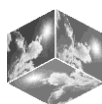




functiekaart Maatschappelijk

3.4.7 Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen liggen verspreid over de kern van Hank. Een kleine concentratie aan maatschappelijke voorzieningen is gesitueerd aan de Kerkstraat/Julianastraat. Hier zijn de kerk en een bijbehorende begraafplaats, een dorps huis en een scoutinggebouw gevestigd. Daarnaast is aan de Beatrixstraat, de Steurstraat en het Pastoor Lipsplantsoen een maatschappelijke voorzieningen cluster gesitueerd. Hier zijn onder andere 2 basisscholen, een kinderdagverblijf en een bibliotheek gevestigd. Verder staat in de Julianastraat nog een verpleeghuis.



3.4.9 Recreatie

In de omgeving van de kern Hank is een aantal recreatieve voorzieningen aanwezig, met name op het gebied van watersport (onder andere recreatieoord Kurenpolder). Deze voorzieningen behoren niet tot het plangebied.

In de kern Hank is aan het Rietwerfplantsoen een sportcentrum gevestigd. Daarnaast ligt in het zuiden van het plangebied een sportveldencomplex waar zowel voetbalvelden als tennisbanen aanwezig zijn. Op het complex staat een aantal gebouwen; deze gebouwen doen dienst als kleed- dan wel kantinegebouw. Aan de zuid- en oostzijde van het sportveldencomplex zijn volkstuinten aanwezig. Daarnaast is in dit gedeelte van het plangebied ook een scoutinggebouw gesitueerd.

3.4.10 Evenementen

Binnen de kern Hank worden regelmatig evenementen georganiseerd. Deze evenementen worden in onderhavig bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan binnen de bestemmingen (functies) 'Groen' en 'Verkeer'. Het betreft 3 terreinen waar reeds evenementen worden georganiseerd:

- De Kerkstraat waar de braderie en de kermis worden georganiseerd;
- De Steurstraat waar het timmerdorp wordt georganiseerd;
- De speeltuinen nabij Mariapolder waar Trema activiteiten voor de jeugd van Hank organiseert.

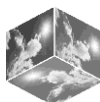
Dit betreffen allemaal evenementen waarvan is aangetoond of waarvan in de loop der jaren is gebleken dat deze geen overwegend bezwaren met zich meebrengen met betrekking tot:

- parkeren en verkeershinder;
- milieu wet- en regelgeving;
- het woonmilieu.

Deze locaties zijn juist ontstaan omdat hier geen nadelige gevolgen optreden met betrekking tot de genoemde aspecten. De terreinen zijn op voldoende afstand gelegen van in de omgeving aanwezige natuur- en (eventueel) stiltegebieden.

Elk evenement op zich mag maximaal 15 dagen duren inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen en bovendien mag ter plaatse van de aangeduide locatie maximaal 3x per jaar een evenement plaatsvinden. Horeca- en detailhandelsactiviteiten die inherent zijn aan het evenement worden ter plaatse toegestaan.

Op basis van de APV dienen de evenementen te worden vergund.



4 Sectorale aspecten

4.1 Milieu

In het kader van de milieuwetgeving zijn diverse wetten van toepassing op het gebruik van de gronden en de bouw mogelijkheden. Het betreft hier veelal zones die van belang zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan moet worden. De ruimtelijk relevante regelingen zijn doorvertaald naar de planverbeelding en -regels.

4.1.1 Bodem

Voor het bepalen van de geschiktheid van de bodem bij directe woningbouwontwikkeling dient een verkennend bodemonderzoek uit te wijzen of de bodem niet verontreinigd is en geschikt is voor woningbouw. Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit onderzoek vooraf uitgevoerd te worden. Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies. Bodemonderzoek ingevolge de Wet bodembescherming hoeft dan ook niet plaats te vinden.

4.1.2 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (verder: Wgh) van toepassing. In nieuwe, nog gehele open situaties wordt gestreefd om woningen te bouwen die hieraan voldoen. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is de Rijksweg A27 gelegen. Dergelijke wegen zijn zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. De overige wegen binnen Hank liggen binnen een 30 km-zone en vallen onder het toepassingsbereik van het tweede lid van artikel 74 Wgh. Deze wegen hebben geen zone. Indien een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, zijn gevelmaatregelen bij een dergelijke weg niet nodig.

4.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Zoals reeds in paragraaf 3.4 is aangegeven zijn er diverse bedrijven en instellingen binnen de kern Hank aanwezig. De meeste van deze bedrijven vallen conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzoneringen' onder categorie 1 en 2. Er zijn echter ook enkele bedrijven aanwezig die vallen onder categorie 3.1 uit deze brochure.

De categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan binnen een gemêleerde woonomgeving. Categorie 3 bedrijven zijn onder voorwaarden toegestaan binnen een woonomgeving. Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies. Onderzoek naar de milieuzonering van de bestaande bedrijven heeft dan ook niet plaatsgevonden. In de huidige situatie is geen sprake van overlast. De bedrijfsactiviteiten zijn door middel van de milieuregelgeving en de verstrekte milieuvergunningen afgestemd op de milieugevoelige functies in de omgeving.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Binnen het plangebied is geen sprake van een ontwikkeling die van een zodanige invloed is dat het de luchtkwaliteit nadelig zou beïnvloeden. Alleen wanneer sprake zou zijn van onder andere de bouw van meer dan 1.500 woningen dan zal in het kader van de Wet



milieubeheer een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd moeten worden. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheersfunctie.

Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de luchtkwaliteit, indachtig de Wet luchtkwaliteit, achterwege blijven.

4.1.5 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 onderscheiden 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.

Volgens het BEVI/REVI (Regeling externe veiligheid inrichtingen) gelden bepaalde afstanden met betrekking tot het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Binnen het PR mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen en scholen) worden opgericht en voor beperkt kwetsbare objecten dient toestemming bij Burgemeester en Wethouders gevraagd te worden ex artikel 12, tweede lid BEVI. Ten aanzien van het GR geldt een verantwoordingsplicht voor het invloedsgebied welke afhankelijk is van het soort inrichting. Bij een ongeval met een warme BLVE (soort gasexplosie) moet zelfs rekening gehouden worden met een effectgebied van circa 400 meter.

Zowel binnen als buiten het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Er zijn geen leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven. Daarnaast vindt er in of nabij het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Middels onderhavig bestemmingsplan wijzigt de situatie met betrekking tot de externe veiligheid niet aangezien het een conserverend plan betreft. Onderzoek naar de externe veiligheid kan dan ook achterwege blijven.



Zonering 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.

4.1.6 Kabels en leidingen

In het plangebied ligt een rioolwatertransportleiding die in beheer is bij Waterschap Rivierenland. Deze leiding is planologisch-juridisch beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' (zie tevens paragraaf 4.3.4).

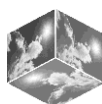
Verder zijn in of nabij het plangebied geen leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

Het plangebied is gelegen nabij het Natura 2000 gebied Biesbosch. De Bakkerskil, die ten westen van het plangebied gelegen is, maakt onderdeel uit van dit Natura 2000-gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de waardevolle elementen van dit gebied gewaarborgd te blijven. Gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan is geen



sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen. Waar wel indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan de wettelijke regels ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.2.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming. Gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen. Gezien de bestaande situatie zijn geen beschermde soorten te verwachten. Waar wel indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan de wettelijke regels ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten.

Bij de ontwikkelingen van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 tot en met 14 van de Flora- en faunawet.

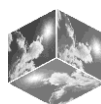
Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen.

4.3 Water

4.3.1 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

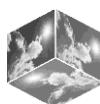
De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in stand te houden. Voor werkzaamheden 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-watergangen is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen als 'vrijwaringszone - watergang', vanwege de ruimtelijke beperkingen die er gelden.

4.3.2 Waterkering

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: primaire waterkeringen en regionale waterkeringen. De 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.

4.3.3 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 aangemerkt 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 watergang ten westen van de Visserskade en aan de Kurenpolderweg, de Jachtsloot en de Zwaanstraat.



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' of 'Agrarisch').

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-watergangen 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 afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel. Voor B- en C-watergangen is het opnemen van een vrijwaringszone niet noodzakelijk.

4.3.4 Rioolwatertransportleiding

In het plangebied ligt een rioolwatertransportleiding die in beheer is bij Waterschap Rivierenland. Voor deze leiding met de daarbij behorende beschermingszone ter weerszijden van de leiding, is de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. Bescherming van de leiding is gewaarborgd door een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de belangen van de leiding niet worden geschaad.

4.3.5 Overleg Waterschap

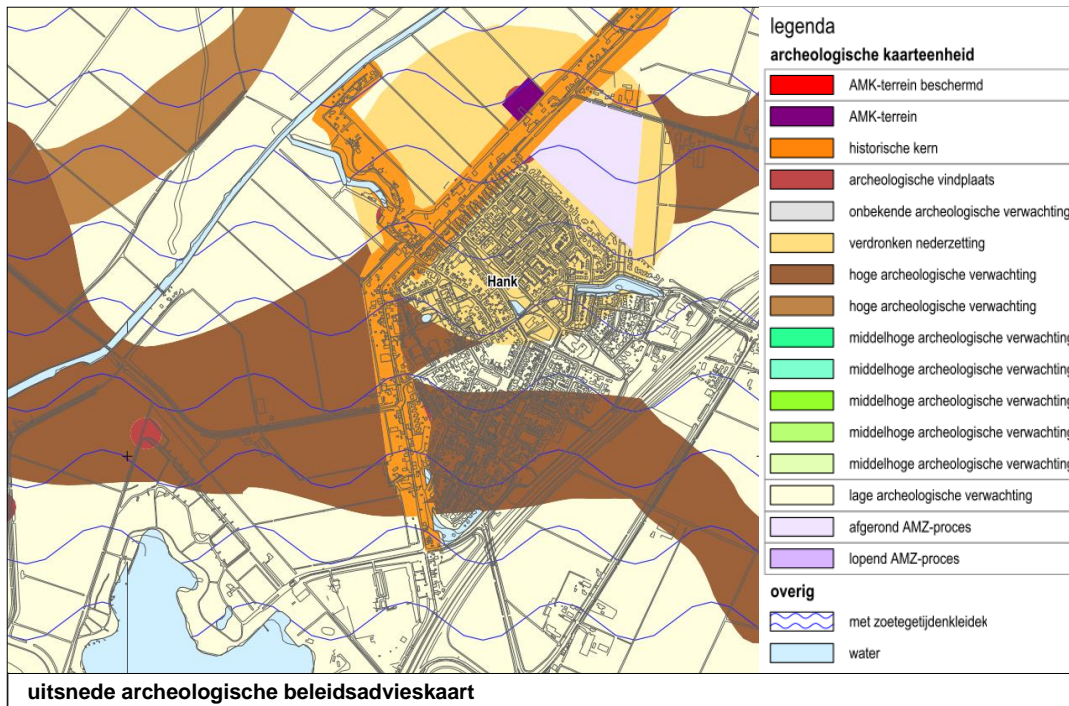
Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Hank' is voor vooroverleg verstuurd naar Waterschap Rivierenland. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

4.4 Archeologie en Cultuurhistorie

4.4.1 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 (zie paragraaf 2.1.4) getekend, waarin behoud van archeologische waarden in de bodem voorop staat. 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 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



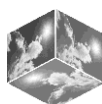


wordt gecontroleerd door de bevoegde overheid of een door burgemeester en wethouders vastgestelde deskundige op het gebied van archeologie.

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Werkendam heeft een groot deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting (zie afbeelding – uitsnede archeologische beleidsadvieskaart). Dit is te verklaren doordat het plangebied grotendeels in een grote stroomgordel is gelegen en er een oude (verdrongen) bewoningslocatie aanwezig is. Het hele plangebied 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 Buitendijk en de Visserskade/Korte dijk zijn aangewezen als historische kern. Deze historische bewoningskern kan vanwege haar (verwachte) rijkdom aan archeologische resten beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. Daarnaast kennen beperkte gedeelten van het plangebied een lage archeologische verwachting (zie afbeelding – uitsnede archeologische beleidsadvieskaart).

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 Hank' kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (historische kern): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het slopen en voor werken en werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm.
- Waarde - Archeologie 2 (hoge archeologische verwachting + verdrongen nederzetting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het slopen en voor werken en werkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm.

4.4.2 Cultuurhistorie

In het plangebied komen op verschillende plaatsen cultuurhistorische elementen voor die kenmerkend zijn voor een bepaalde plek in het gebied. Het betreft met name bijzondere gebouwen en andere bouwkundige elementen. Deze monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd. Ook liggen er verspreid in het gebied cultuurhistorisch waardevolle objecten, die niet op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst zijn opgenomen, maar die toch een bepaalde waarde uitstralen, omdat er sprake is van historische bouwkunst.

Het bestemmingsplan biedt geen bescherming aan cultuurhistorische gebouwen en objecten. Dit omdat het niet nodig is en dubbele regelgeving zo wordt voorkomen. Bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten is niet nodig, omdat deze gebouwen en objecten al rechtstreeks vanuit de Monumentenwet of – verordening bescherming wordt geboden.

Op de verbeelding zijn zowel de beschermde gemeentelijke monumenten als de beschermde rijksmonumenten 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 objecten opgenomen.

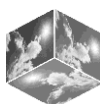
Categorie - Rijksmonument

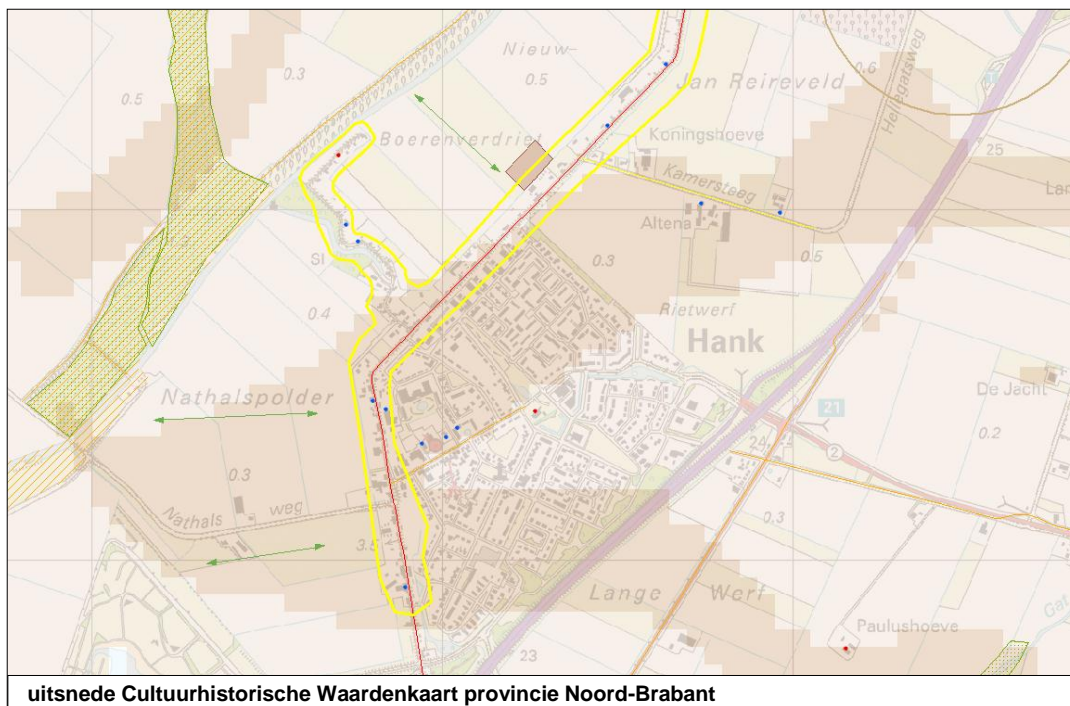
De objecten zijn aangewezen als rijksmonument, volgens de Monumentenwet uit 1988 (zie paragraaf 2.1.5).

Adres	Omschrijving
Buitendijk 5	voormalige boerderij
Kerkstraat 52	boerderij (1803)
Visserskade 44	boerderij

Categorie – Gemeentelijk monument

De gemeente beschikt op dit moment over een formeel vastgestelde gemeentelijke monumentenlijst (12 juli 2007). Het betreft gave objecten met een zekere mate van uniciteit. Het object beheerst de omgeving en bepaalt hiermee de ruimtelijk/visuele kwaliteit.





Categorie – Gemeentelijk monument

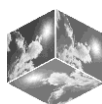
De gemeente beschikt op dit moment over een formeel vastgestelde gemeentelijke monumentenlijst (12 juli 2007). Het betreft gave objecten met een zekere mate van uniciteit. Het object beheerst de omgeving en bepaalt hiermee de ruimtelijk/visuele kwaliteit.

Adres	Omschrijving
Buitendijk 54	brandweershuisje (1913)
Buitendijk 71/71a	voormalig schoolmeestershuis (1892)
Kerkstraat 11a	pastorie/kantoor (1915)
Kloosterhof 8	klooster (1898)

Categorie – Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Deze objecten zijn architectonisch, historisch en stedenbouwkundig van belang en zijn van enige betekenis in sociaal en cultureel opzicht. De objecten bezitten een kenmerkende architectonische/stedenbouwkundige ontwikkeling.

De objecten zijn documentair van enig belang en zijn beeld- en/of structuurondersteunend. De laatst genoemde categorie wordt slechts beschreven ter completering van de categorisering van de monumenten. De objecten binnen het plangebied die in de selectie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing worden aangemerkt zijn weergegeven in de navolgende tabel en komen als zodanig terug op de verbeelding.



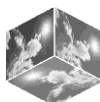
Adres
Buitendijk 73
Buitendijk 83/85
Buitendijk 86
Julianastraat (reeks 2 - onder – 1- kap woningen)
Kerkstraat 11
Kerkstraat 13 en 15
Visserskade 16/18

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de Dijknederzetting Hank aangeduid als Historische stedenbouw van redelijk hoge waarde. Het betreft de in Hank gesitueerde, langgerekte lintbebouwing tussen Bleeke Kil en Buitendijk aan de Visserskade en een deel van de Kortedijk. De structuur bestaat hier uit de op de dijk gelegen smalle, doodlopende straat met aan de éne zijde de haven van Hank en Bleeke Kil en aan de andere zijde een overwegend eenlaags, grotendeels vrijstaande bebouwing. De Visserskade werd gerealiseerd omstreeks 1640, nadat het gebied opnieuw werd ingepolderd, en na de overstroming van de Grote of Zuid Hollandse Waard ten gevolge van de Sint-Elisabethsvloed in 1421.

Hank werd gesticht als nieuw polderdorp en heette aanvankelijk Mariapolder. Het merendeel van de huidige bebouwing dateert van na circa 1800 en bestaat uit kleine, eenvoudige eenlaags woonhuizen, gebouwd op de marginale gronden van de dijktafsluiting, afgewisseld met boerderijen. De bebouwing heeft een verspreid karakter en is plaatselijk op huisterpen gebouwd. De in plattegrond L-vormige Visserskade ligt in een hoek, gevormd door de haven. Deze haven is feitelijk de doodlopende oostelijke arm, genaamd Hank, van de Bleeke Kil. In het oosten sluit de Visserskade haaks aan op de Buitendijk.

De Visserskade vormt, samen met een deel van de Buitendijk, de oude kern van Hank en werd voornamelijk bewoond door vissers, schippers en griendwerkers. Het slingerende tracé van deze voormalige zeedijk en polderdijk is gedeeltelijk veroorzaakt door latere doorbraken. Langs de dijk (Buitendijk, Buitenkade en Vierbannen) werd zowel in noordelijke als zuidelijke richting een lintbebouwing van overwegend vrijstaande eenlaags woonhuizen en boerderijen gerealiseerd. De bebouwing is hier dermate gewijzigd dat dit deel een categorie lager is gewaardeerd. Belangrijk zijn de zichtrelaties met het water (haven en Bleeke Kil) en het omliggende half open polderlandschap met broekbossen, grienden en rietvelden.

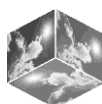
De cultuurhistorische waarde 'Dijknederzetting Hank' wordt middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' beschermd.



Daarnaast is de Buitendijk conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid als 'Historische geografie, lijn van zeer hoge waarde'. Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend plan betreft, er geen wijzigingen zijn voorzien ter plaatse van deze lijn en aangezien de dijk reeds wordt beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', wordt deze historische lijn middels dit bestemmingsplan planologisch voldoende beschermd.

Verder is de Kerkstraat aangeduid als 'Historische geografie, lijn van hoge waarde'. Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en er ter plaatse van de Kerkstraat geen wijzigingen zijn voorzien, heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor deze lijn.

Net buiten de kern zijn verder nog enkele historische zichtlocaties ter plaatse van de 'Nathalspolder' en 'Boerenverdriet'. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen invloed op deze zichtrelaties.



5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Het plan is gemaakt conform de Wro en digitaal getekend volgens de SVBP 2008. Op de analoge kaart zijn de bestemmingen gevisualiseerd; in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer meer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Het bestemmingsplan is te raadplegen via het internet.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

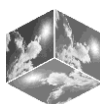
Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan het SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Kern Hank' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Bij de regels is voorts een bijlage gevoegd (Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.1).

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een GBKN Grootchalige Basiskaart Nederland) ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De



regels van het bestemmingsplan 'Kern Hank' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels. De systematiek sluit daarnaast ook aan op de systematiek van de bestemmingsplannen voor de overige kerkdorpen in Werkendam.

5.2.3 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen zijn omschreven in het SVBP en dienen letterlijk daaruit te worden overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de "wijze van meten" uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de "wijze van meten" worden in de SVBP2008 voorschriften gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

5.2.4 Bestemmingsregels

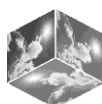
Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijking van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijking van de gebruiksregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.



Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels – voor zover van toepassing – minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes en oppervlaktes.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijking van de bouwregels

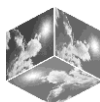
Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afwijking wordt verleend, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder afwijking wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

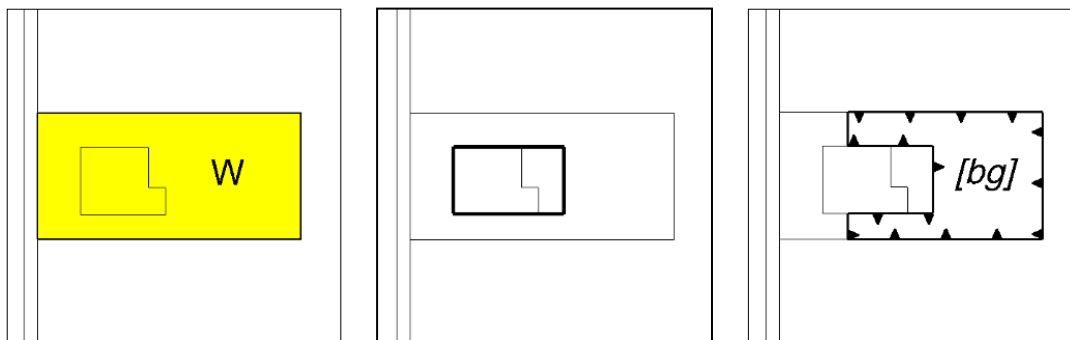
Specifieke gebruiksregels

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

Afwijking van de gebruiksregels

Door middel van een afwijking van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijking geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.



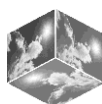


Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). Het kan daarbij gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6 Wro. Aan elke wijzigingsbevoegdheid die in een bestemmingsplan is opgenomen zijn voorwaarden verbonden waaraan moet worden voldaan. De te volgen procedure bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid is in de Wro vastgelegd. De Wro verklaart in artikel 3.6, lid 5 afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Ten behoeve van de uitoefening van een wijzigingsbevoegdheid wordt een wijzigingsplan opgesteld. In het wijzigingsplan wordt weergegeven hoe de voorwaarden waar aan de wijziging moet voldoen zijn toegepast.

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden geven geen directe rechten aan belanghebbenden. Het zijn bevoegdheden die kunnen worden uitgeoefend door burgemeester en wethouders. Wel is het zo dat een belanghebbende een verzoek tot wijziging kan indienen bij burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders dient zo'n verzoek te toetsen aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Daarna neemt het college van burgemeester en wethouders een gemotiveerd besluit, waarin uiteen wordt gezet hoe het college tot het besluit is gekomen. Het college van burgemeester en wethouders heeft geen verplichting om op een verzoek tot wijziging positief te besluiten, omdat het een bevoegdheid is die wordt uitgeoefend. Het college van burgemeester en wethouders dient het besluit wel te motiveren.



5.3 Bestemmingen

5.3.1 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 in elk geval aangeduid op de verbeelding: een bedrijfswoning, rijksmonument 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 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.

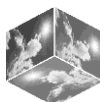
5.3.2 Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bosschages, erfbeplantingen en landschapselementen. Er mogen slecht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, bijvoorbeeld terreinafscheidingen. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

5.3.3 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.

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.

5.3.4 Dienstverlening

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor administratieve en publieksgerichte 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.

5.3.5 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, uitsluitend evenementen ter plaatse van de locatie aangeduid met 'evenemententerrein' (zie paragraaf 3.4.10), en extensief (dag)recreatief medegebruik.

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

5.3.6 Horeca

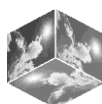
De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca (bedrijven) categorie 1, 2, categorie 3a en 3b en categorie 4. De locaties zijn specifiek aangeduid. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen 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.

5.3.7 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 is een begraafplaats 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. 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.

5.3.8 *Natuur*

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn de instandhouding, het herstel, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden met een sterk mogelijke ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang alsmede waterlopen en waterpartijen.

Er mogen slecht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, bijvoorbeeld terreinafscheidingen. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

5.3.9 *Recreatie*

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor een scouting en ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' aangewezen voor volkstuinten. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Per volkstuin mag één gebouwtje worden gebouwd.

5.3.10 *Sport*

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor voetbal en tennis (buitensporten) alsmede een sporthal in de kern. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

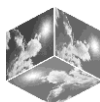
5.3.11 *Tuin*

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

Op de gronden met de bestemming 'Tuin' ter hoogte van Buitendijk 126A is een 'wro-zone – wijzigingsgebied' opgenomen om de bestemming ter plaatse te wijzigen in een bestemming 'Wonen' voor de bouw van ten hoogste 2 woningen.

5.3.12 *Verkeer*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer-, verblijf- en parkeervoorzieningen, gericht op verblijf en afwikkeling van het doorgaande verkeer, en evenementen (zie ook paragraaf 3.4.10). 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. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Ter plaats van de aanduiding 'evenemententerrein' kunnen evenementen gehouden worden.



5.3.13 *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.

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.

5.3.14 *Wonen*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen. Ter plaatse van de betreffende aanduiding zijn de gronden bestemd voor een bedrijf aan huis en de instandhouding en bescherming van gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ook de typologie van woningen is door middel van een aanduiding aangegeven.

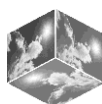
Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor diepere hoofdgebouwen,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

5.3.15 *Leiding – Riool*

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de rioolwatertransportleiding.

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 rioolwatertransportleiding. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod, mits advies is ingewonnen bij de beheerder van de rioolpersleiding.



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

5.3.16 *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 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 op basis van een goedgekeurd rapport en conform de vigerende KNA.

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.

5.3.17 *Waarde – Archeologie 2*

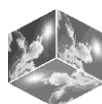
De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische vindplaats, de verdronken nederzetting en de hiermee verband houdende hoge archeologische verwachtingswaarde.

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 0,30 meter. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd op basis van een goedgekeurd rapport en conform de vigerende KNA.

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

5.3.18 *Waarde – Cultuurhistorie*

Een gedeelte van het plangebied verdient bescherming als cultuurhistorisch waardevol gebied. Doel van dit artikel is de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden te beschermen.



5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regels worden opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

5.4.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een bestaand legaal gebouw met betrekking tot een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, mag worden uitgegaan van de bestaande maat.

Voorts is een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen voor bijvoorbeeld zwembaden.

5.4.3 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om – tenzij anders vermeld – afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

5.4.4 Algemene aanduidingsregels

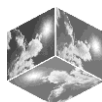
Deze regels zijn opgenomen als aanvulling op de bestemmingen die al op de gronden zijn gelegen. Zij vullen de planregels van de betreffende bestemming aan. Met deze regels moet nadrukkelijk rekening worden gehouden, omdat zij zijn opgenomen ter bescherming van een voor de gronden specifieke functie.

5.4.5 Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

5.4.6 Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingsregels en bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen van een plan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden is al bij wet geregeld.



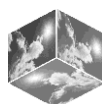
5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.



6 Haalbaarheid

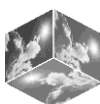
6.1 Financieel

Het bestemmingsplan 'Kern Hank' 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

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is door de gemeente inspraakgelegenheid geboden. De resultaten hiervan zijn in het navolgende hoofdstuk 'procedure' verwerkt.



7 Procedure

7.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure de volgende procedure:

a. Voorbereiding:

vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.

Inspraak.

b. Ontwerp:

publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro

een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

c. Vaststelling:

vaststelling door de raad

mogelijkheid reactieve aanwijzing door Gedeputeerd Staten

publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

d. Inwerkingtreding:

na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

e. Beroep:

Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Reactieve aanwijzing door Gedeputeerde Staten

Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een inspraakprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar inspraakreactie (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk (in hoogste instantie), de ABRS over het bestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Hank' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd.

Vanaf 21 oktober 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Hank' gedurende 3 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie kenbaar maken. Tevens is op 7 oktober 2011 een inloopavond georganiseerd in Partycentrum 't Uivernest' te Hank waarbij de plannen zijn toegelicht. Tijdens de inzagetermijn zijn 3 inspraakreacties binnengekomen.



In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn verschillende instanties aangeschreven en gevraagd om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Hank'.

De betreffende inspraakreacties en vooroverlegreacties zijn opgenomen en samengevat in de 'Nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Hank' dat in bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. De hieruit voortkomende aanpassingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

7.3 Vaststelling

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

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Hank' heeft met ingang van 27 januari 2012 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 géén gebruik gemaakt.

Wel zijn de volgende ambtelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd:

Toelichting

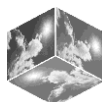
- Paragraaf 4.4.2 (cultuurhistorie) van de toelichting is aangevuld met de tekst dat de gemeentelijke monumenten en de cultuurhistorische waardevolle objecten worden beschermd via de Erfgoedverordening.

Verbeelding

- De woonbestemmingen in de voortuinen van de percelen Kerkstraat 18 en 30 zijn veranderd in de bestemming "Tuin".
- Aan de noordoostzijde van Buitendijk 126 A is ter hoogte van de bestemming "Tuin" (kadastrale percelen 1761, 1762, 1763 en 2106 (gedeeltelijk)) op de verbeelding een aanduiding opgenomen voor een Wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' met bijbehorend bouwblok.
- Bouwblok Buitendijk 126A is aangepast conform het in 2006 vastgestelde wijzigingsplan voor dit adres.
- De goothoogte en nokhoogte van de woningen Buitendijk 122, 124A, 124B en 126A zijn aangepast aan de, conform het vigerende bestemmingsplan Kern Hank, vergunde situatie namelijk een goothoogte van 3,50 meter en een nokhoogte van 7,50 meter.

Regels

- Artikel 18.6.3 (Afwijken bed and breakfast): Lid h, dat het maximum aantal logiesverblijven regelde, is uit dit artikel geschrapt.



- In artikel 15 (bestemming Tuin) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Tuin, daar waar dat op de verbeelding is aangeduid, te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' met bijbehorend bouwblok. E.e.a. conform de wijzigingsbevoegdheid zoals die in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' is opgenomen, met dien verstande dat er maximaal 2 woningen gebouwd mogen worden.

- Artikel 20.2 moet gewijzigd worden in de volgende tekst:

Artikel 20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

20.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde

- Archeologie 1, mede bestemde gronden.

20.2.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 20.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

 - a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;*
 - b. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;*
 - c. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;*
 - d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:*
 - 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;*
 - 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid;*
 - e. gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.*

- Artikel 21.2 moet gewijzigd worden in de volgende tekst:

Artikel 21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

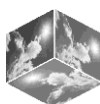
21.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde- Archeologie 2', mede bestemde gronden.

21.2.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 21.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

 - a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;*
 - b. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;*
 - c. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen.*
 - d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:*
 - 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;*
 - 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid;*



- e. *gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstering heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.*

Het plan is op basis van de ingebrachte reactie zoals hierboven aangegeven gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan zal bekend gemaakt en gepubliceerd worden in overeenstemming met de wettelijke vereisten.

