

**TOELICHTING**

**VAN HET**

**BESTEMMINGSPLAN**

**UITBREIDING KERN WERKENDAM:**

**PARTIËLE HERZIENING FASE 1**

**GEMEENTE ALTENA**

Opdrachtnummer : 84.44

IDnr. : NL.IMRO.1959.WerBP131PHerzfase1-VG01

Datum : december 2022

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 20 december 2022

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding en doel .....	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	3
1.4	Opzet van de toelichting .....	5
<b>2</b>	<b>PARTIËLE HERZIENING.....</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding .....	7
2.2	Aanpassing bouwvlak .....	7
2.3	Aanpassing aantal woningen .....	8
2.4	Opnemen regeling geurzone.....	9
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER.....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>15</b>
5.1	Algemeen .....	15
5.2	Verbeelding .....	15
5.3	Regels.....	15
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>18</b>
	<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>19</b>
	BIJLAGE 1 Onderzoek stikstofdepositie .....	20

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Altena is al een aantal jaren bezig met de planvorming voor de realisatie van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' in het oosten van de kern Werkendam: het gebied ten zuidoosten van de voetbalvelden van Kozakken Boys, en noordelijk van de weg de Schans. De nieuwe wijk wordt in 2 fasen uitgevoerd. Voor fase 1 is op 2 oktober 2018 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam<sup>1</sup> het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' vastgesteld. Voor fase 2 is recent (juni 2022) een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

Momenteel worden voorbereidingen getroffen voor de bouw van de woningen in fase 1. Belangrijk onderdeel van die voorbereidingen is de nadere uitwerking en optimalisatie van het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe wijk 'Achter de Schans'. Daarbij is gebleken dat het wenselijk is om het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan op enkele punten te herzien:

1. Het in geringe mate aanpassen van het bouwvlak aan de zuidoostzijde, zodat het mogelijk wordt om te komen tot een vanuit stedenbouwkundig oogpunt optimale verkaveling en bebouwingsstructuur;
2. Het aanpassen van het maximum aantal woningen naar 153, zodat de ruimte in de nieuwe wijk, mede gelet op de woningbehoefte, optimaal kan worden benut;
3. Het opnemen van een regeling voor de geurzone van de agrarische bedrijven aan de Schans gelijk aan de regeling die is opgenomen in het ontwerpplan voor fase 2 van de nieuwe wijk, zodat er woningbouw binnen de geurcontour van het bedrijf Schans 1b kan plaatsvinden zodra deze contour is opgeheven.

Met het voorliggende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam: Partiële herziening fase 1' wordt het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' op deze onderdelen aangepast. In hoofdstuk 2 wordt dit nader toegelicht. Zoals de naam van het plan al aangeeft, is er sprake van een partiële herziening. Dit betekent dat het plan uitsluitend het geldende bestemmingsplan wijzigt ten aanzien van de bovenstaande punten. Daartoe zijn op de verbeelding van dit plan alleen de onderdelen van de verbeelding opgenomen die worden gewijzigd. Daarnaast bevat dit plan uitsluitend de regels die gewijzigd worden. Voor het overige wordt het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' niet aangepast en blijft onverkort van kracht.

## 1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

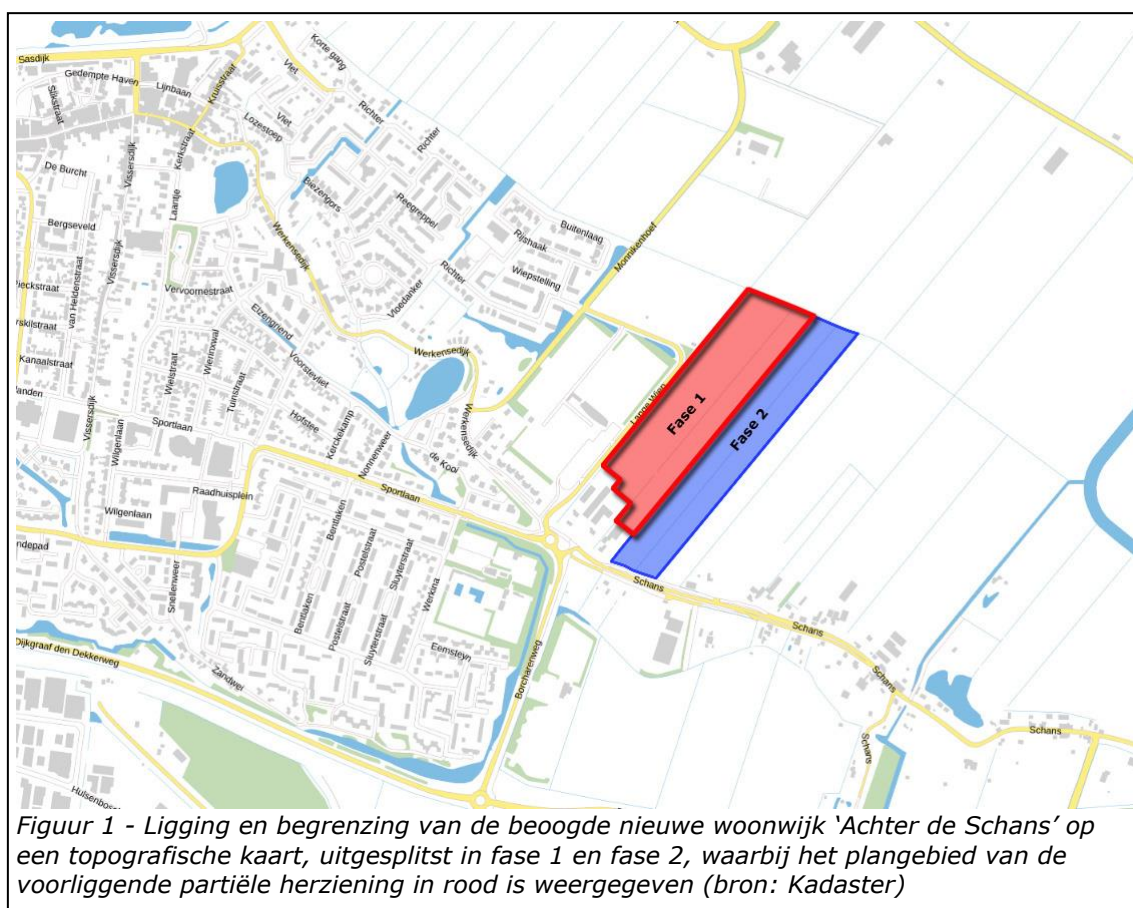
Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op alle gronden die deel uitmaken van fase 1 van de nieuw te realiseren woonwijk 'Achter de Schans' ten oosten van de bestaande kern Werkendam. De Lange Wiep met daarnaast het sportveldencomplex van Kozakken Boys vormt de westelijke begrenzing van het plangebied. De bedrijfsspercelen van drie agrarische bedrijven die gelegen zijn aan de Schans bepalen de zuidgrens. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan landbouwgronden waar in de toekomst fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' wordt ontwikkeld. De watergang Binnenvliet vormt de noordelijke grens

---

<sup>1</sup> Vanaf 1 januari 2019 is de gemeente Werkendam samen met de gemeenten Aalburg en Woudrichem opgegaan in de nieuwe gemeente Altena

van het plangebied. De begrenzing van het plangebied is daarmee gelijk aan de plangrens van het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' (zie hiervoor ook navolgende paragraaf 1.3).

In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Tevens is aangegeven welke gronden fase 1 en fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' vormen.



### 1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

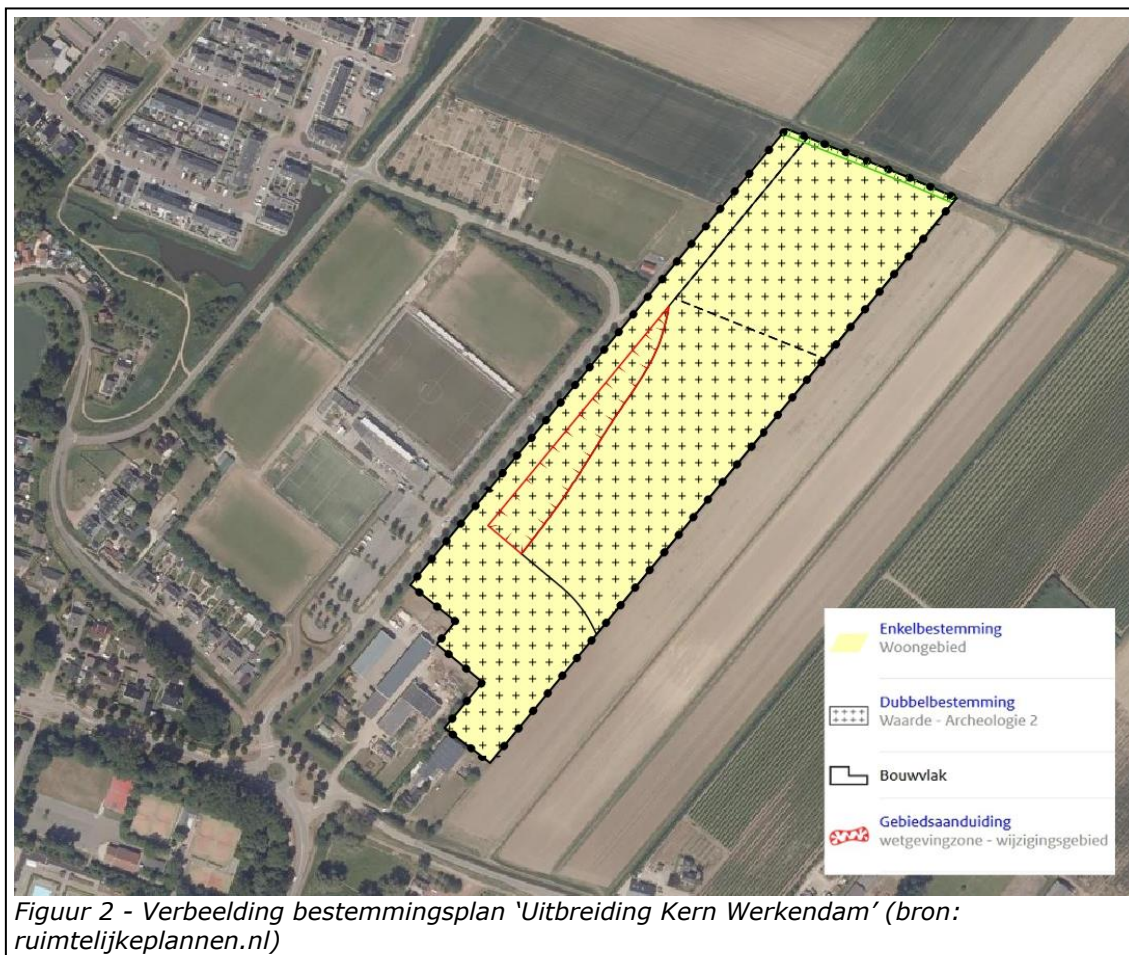
In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' in combinatie met het wijzigingsplan '1<sup>e</sup> fase Achter de Schans' en het 'Paraplubestemmingsplan wonen'.

#### 1.3.1 Bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' is op 2 oktober 2018 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam vastgesteld.

De gronden in het plangebied hebben in dit plan de bestemming 'Woongebied' (artikel 3). In figuur 2 is dit in beeld gebracht. Deze gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen, erven en verhardingen. Maar ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) en bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 150.



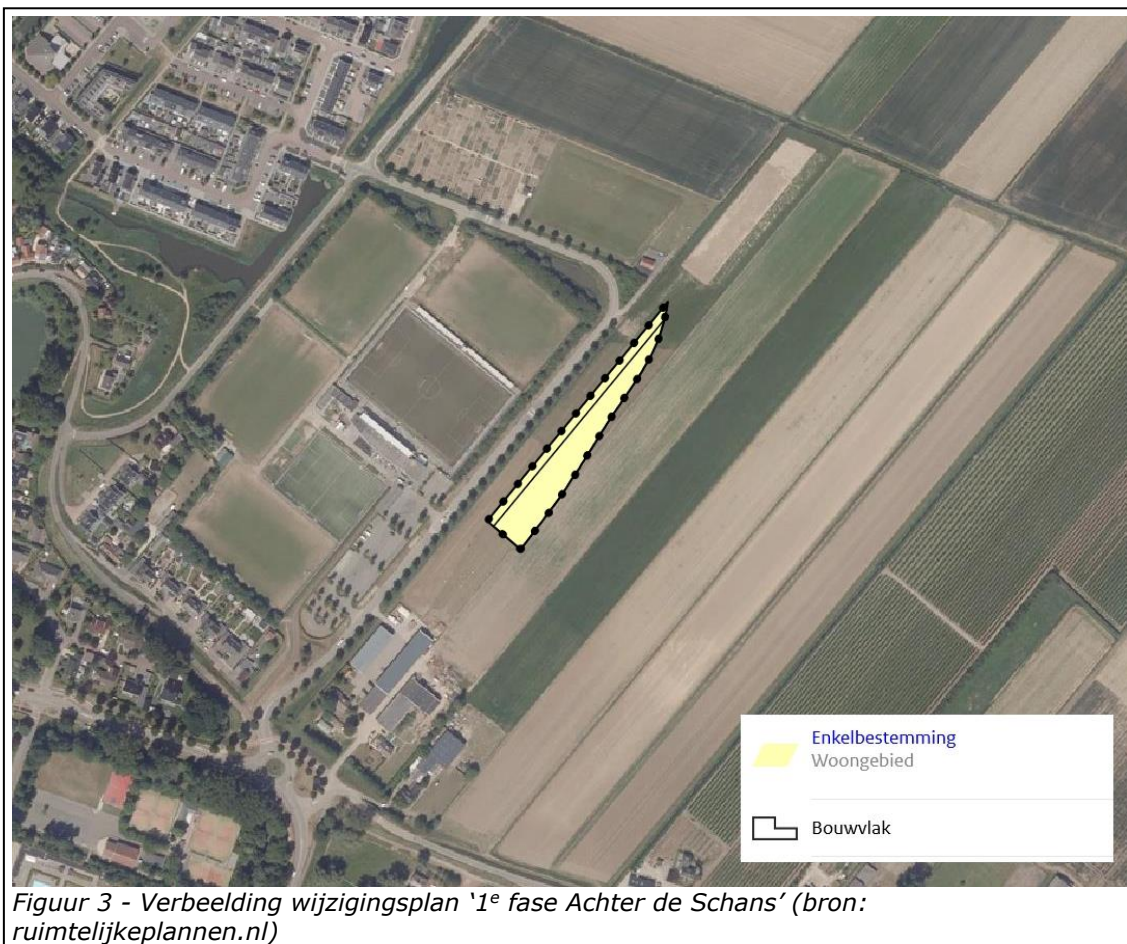
Verder geldt voor het gehele gebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen van archeologische vindplaatsen en met hoge archeologische verwachtingswaarden. Volgens deze bestemming is het verboden om zonder omgevingsvergunning bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Een vergunning kan pas worden verleend als er archeologisch onderzoek is verricht.

### 1.3.2 Wijzigingsplan 1<sup>e</sup> fase Achter de Schans

Het wijzigingsplan '1<sup>e</sup> fase Achter de Schans' is vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Altena op 16 november 2021.

Met het wijzigingsplan is het bouwvlak dat in het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' was opgenomen, in zuidwestelijke richting uitgebreid. In het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' was namelijk alleen een bouwvlak opgenomen op de gronden die *buiten* de destijds berekende geluidscontour van 48 dB voor wegverkeerslawaai liggen. Voor de gronden *binnen* de geluidscontour bevatte het plan een wijzigingsbevoegdheid, waarmee het plan onder voorwaarden gewijzigd kon worden zodat ter plaatse van gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' (rode kartellijn in figuur 2) ook een bouwvlak

kon worden toegevoegd. Middels het wijzigingsplan '1<sup>e</sup> fase Achter de Schans' is deze wijzigingsbevoegdheid geëffectueerd waardoor het bouwvlak is vergroot in zuidwestelijke richting ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied', zodat ook hier woningen kunnen worden gebouwd. Figuur 3 geeft de verbeelding van het wijzigingsplan weer.



### **1.3.3 Paraplubestemmingsplan wonen**

Het 'Paraplubestemmingsplan wonen' is op 19 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Altena. Met dit parapluplan is een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld. Daartoe is in dit plan onder meer een aantal begrippen (huishouden, wonen, woning of wooneenheid) geformuleerd die aanvullend/corrigerend werken op de geldende bestemmingsplannen. Hiermee is voor de gehele gemeente Altena een eenduidige regeling voor dit aspect ontstaan.

## **1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de wijzigingen die met de onderhavige partiële herziening worden doorgevoerd in het geldende bestemmingsplan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 milieu- en omgevingsaspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 5 'Juridische aspecten' volgt een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de regels. Hoofdstuk 6 omvat de economische uitvoerbaarheid van

het plan. Tot slot beschrijft hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## **2 PARTIËLE HERZIENING**

### **2.1 INLEIDING**

Met de voorliggende partiële herziening wordt het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam', dat de ontwikkeling van fase 1 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' mogelijk maakt, op een drietal punten herzien. In dit hoofdstuk worden deze punten besproken.

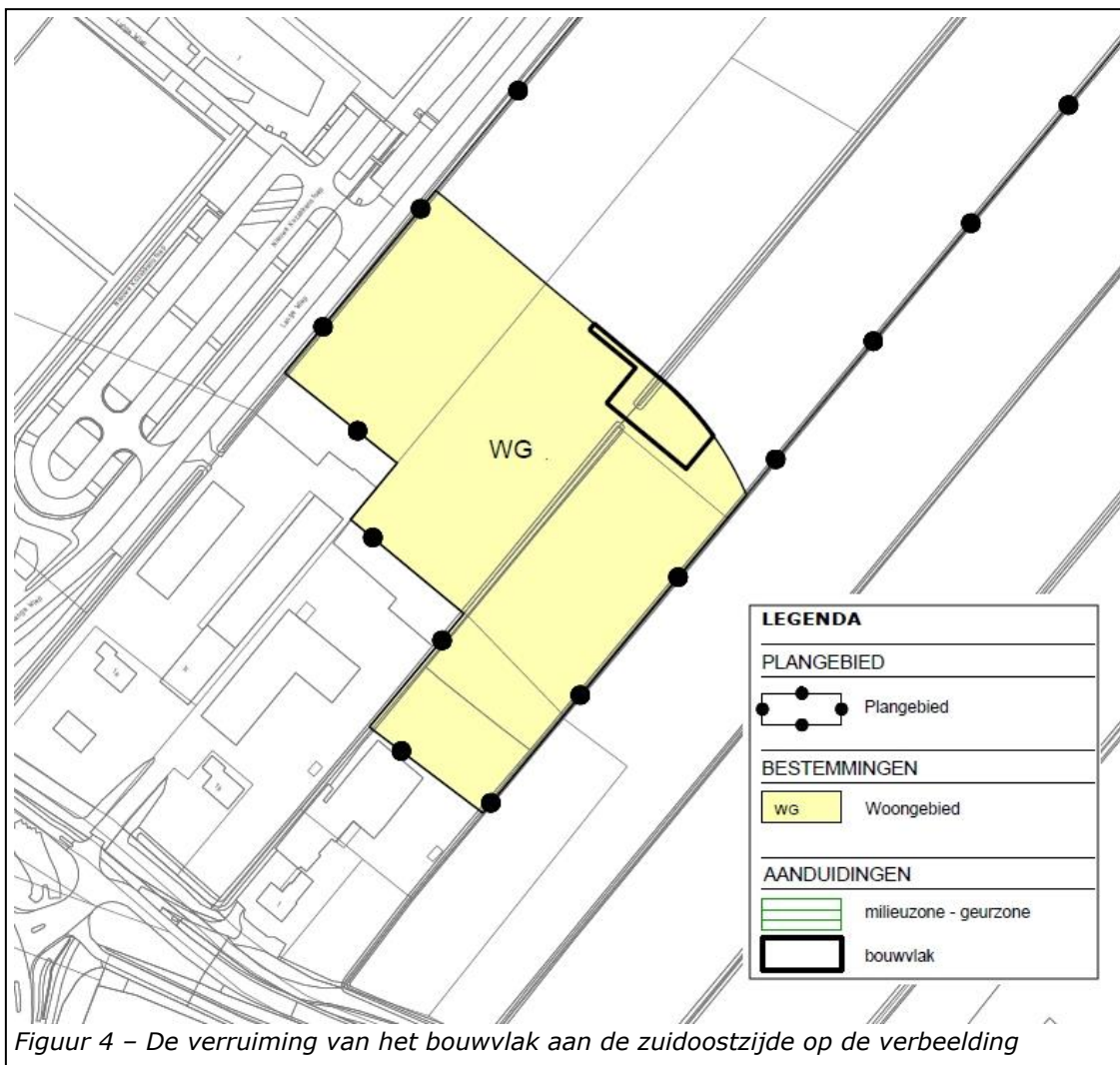
### **2.2 AANPASSING BOUWVLAK**

In het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' is bepaald dat de nieuwe woningen in fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak dat op de verbeelding is opgenomen. Bij de nadere uitwerking en optimalisatie van het stedenbouwkundig plan voor fase 1 is gebleken dat het wenselijk is om het bouwvlak aan de zuidoostzijde in beperkte mate te verruimen in zuidelijke richting. Dat biedt de mogelijkheid om een vanuit stedenbouwkundig oogpunt optimalere verkaveling en bebouwingsstructuur van het nieuwe woongebied te realiseren. Er kan zo gekomen worden tot een iets ruimere opzet van de wijk en daarmee een hogere ruimtelijke kwaliteit van de wijk dan wanneer vast gehouden zou worden aan het huidige bouwvlak.

De zuidgrens van het huidige bouwvlak is bepaald op basis van de geurcontouren van de drie veehouderijbedrijven die aan de Schans gevestigd zijn en niet zozeer aan de hand van ruimtelijk-stedenbouwkundige overwegingen. Het bouwvlak is buiten de geurcontouren gelegd om te voorkomen dat bij de nieuwe woningen een te hoge geurbelasting zou ontstaan en de bedrijven gehinderd zouden worden in hun bedrijfsvoering. Echter, de verwachting is dat deze bedrijven over enige tijd zullen worden beëindigd, waardoor de geurcontouren zullen verdwijnen en het mogelijk wordt om woningen op die gronden te realiseren. In dat licht is het niet wenselijk om vast te houden aan de zuidgrens van het huidige bouwvlak met het oog op een duurzame en toekomstbestendige inrichting van de nieuwe wijk. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is een beperkte verruiming van het bouwvlak aan de zuidoostzijde in zuidelijke richting immers gewenst.

Gezien het voorgaande wordt met de voorliggende partiële herziening het bouwvlak aan de zuidoostzijde enigszins verruimd. Hiervoor wordt het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' aangepast. In figuur 4 is dit in beeld gebracht. Bij de nieuwe woningen mag echter geen sprake zijn van een te hoge geurbelasting en de veehouderijen mogen niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering. Het verruimde bouwvlak valt alleen binnen de geurcontour van de veehouderij Schans 1b. In het plan is een regeling opgenomen die zeker stelt dat er geen woningen kunnen worden gebouwd in de geurcontour van de veehouderij Schans 1b zolang deze veehouderij nog actief is. Pas nadat de geurcontour van dit bedrijf vervallen is, kunnen hier woningen worden gerealiseerd. Zie ook paragraaf 2.4.





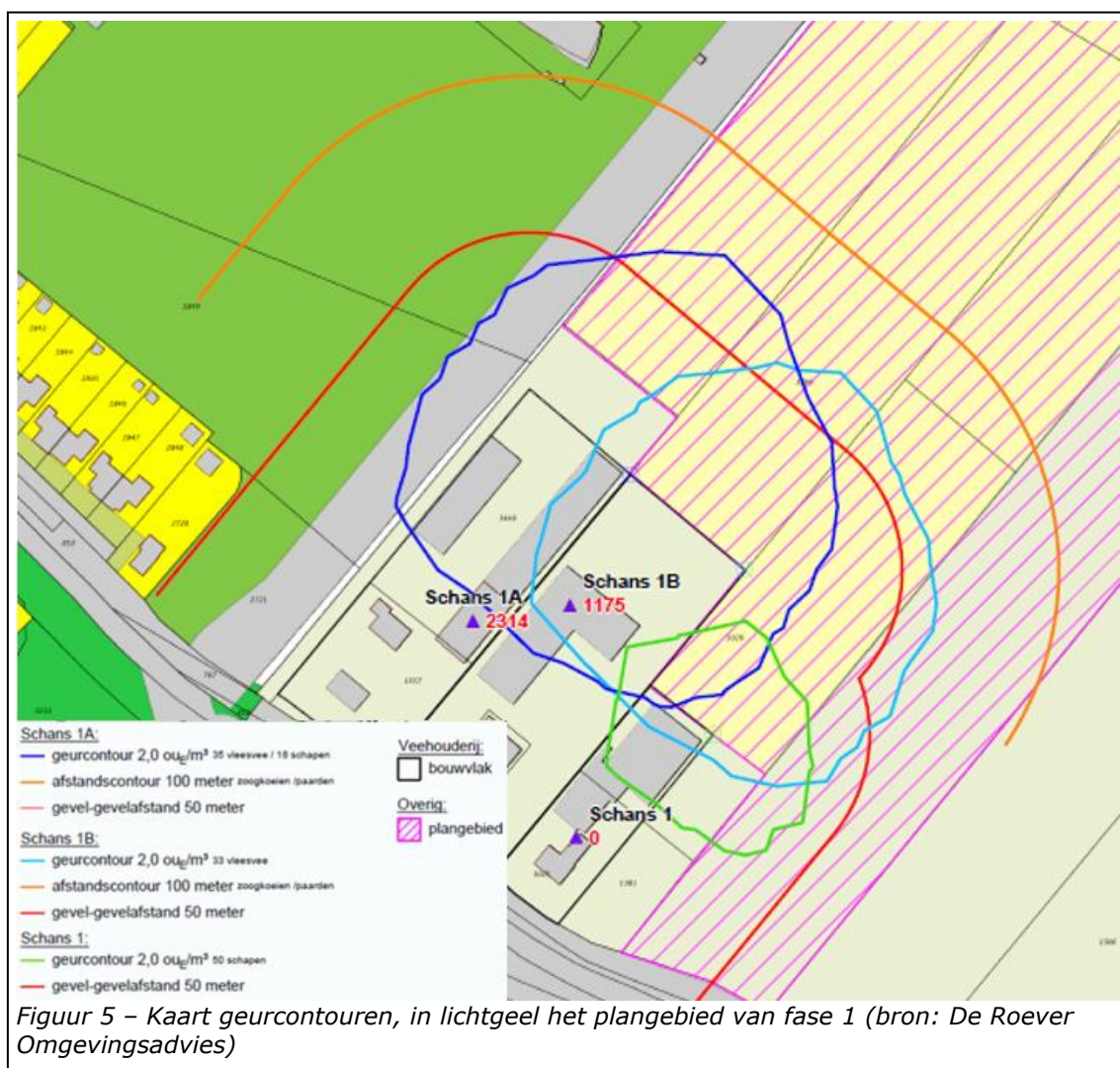
### 2.3 AANPASSING AANTAL WONINGEN

Op grond van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' mogen er in fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' maximaal 150 nieuwe woningen worden gebouwd. Bij de nadere uitwerking en optimalisatie van het stedenbouwkundig plan is naar voren gekomen dat er in fase 1 binnen de gewenste stedenbouwkundige opzet ruimte is voor nog 3 woningen extra. Met de onderhavige partiële herziening wordt het maximum aantal woningen in fase 1 verhoogd naar 153, zodat deze 3 extra woningen mogelijk zijn. Hiervoor wordt het maximum aantal woningen in artikel 3.2.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' aangepast naar 153. De realisatie van de extra woningen leidt ertoe dat de ruimte in de nieuwe wijk optimaal en efficiënt benut wordt. Dit is wenselijk gelet op de woningbehoefte. Uit de Woonvisie 2021-2025 van de gemeente Altena blijkt namelijk dat Werkendam één van de kernen is waar de woningbehoefte het grootst is en de harde plancapaciteit achter blijft bij deze behoefte.

## 2.4 OPNEMEN REGELING GEURZONE

Aan de Schans zijn drie veehouderijbedrijven gevestigd (Schans 1, 1A en 1B). Woningen zijn geurgevoelige objecten. Om te bepalen of de geur vanuit deze bedrijven van invloed is op het woon- en verblijfsklimaat van de nieuwe woningen in de nieuwe wijk 'Achter de Schans' en om te bezien of de woningbouw een belemmering vormt voor deze bedrijven, is ten behoeve van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek geurhinder veehouderijen uitgevoerd<sup>2</sup>.

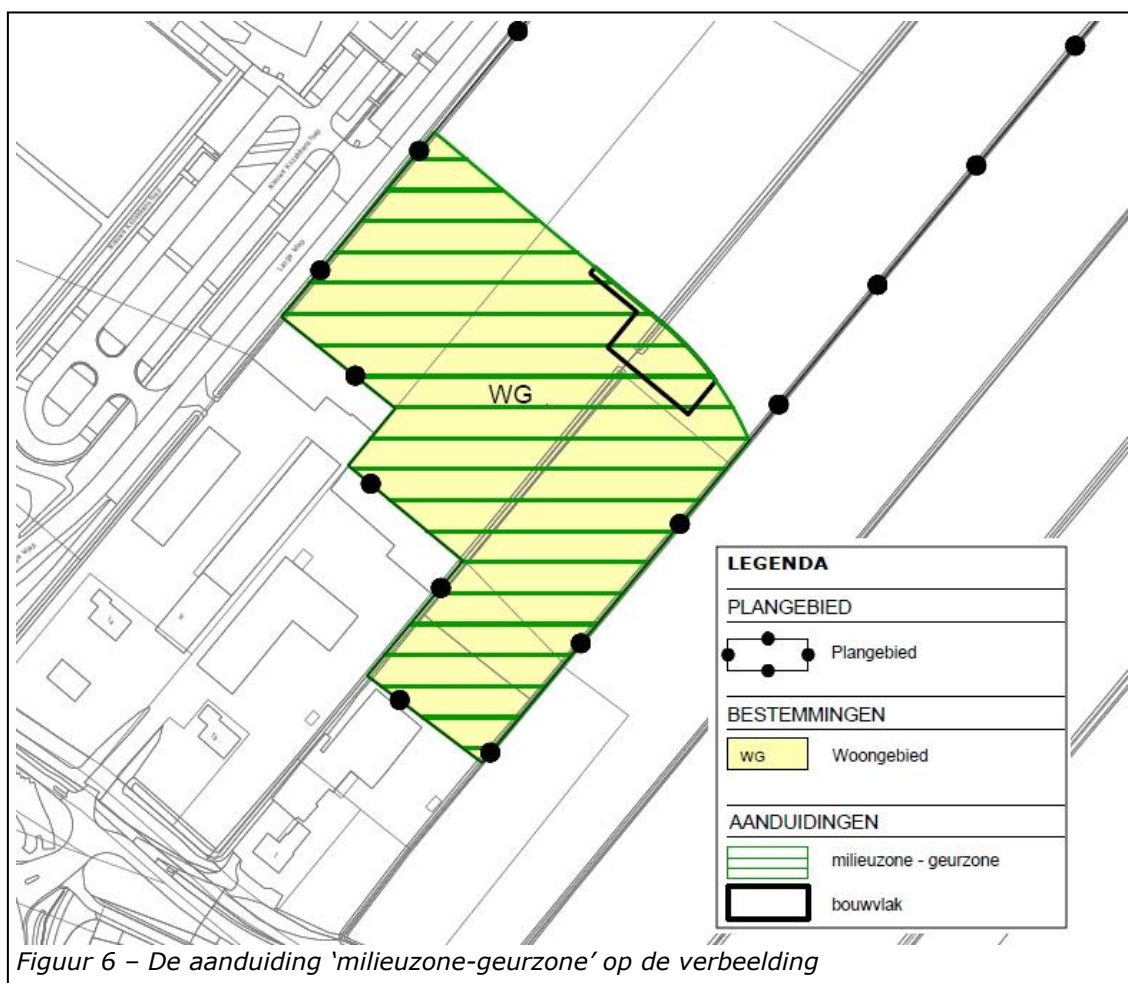
In figuur 5 zijn de berekende geurcontouren, afstandscontouren en richtafstanden rondom de drie bedrijven weergegeven. Buiten deze contouren en afstanden is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en vormt de woningbouw geen belemmering voor de bedrijven. Ook op basis van de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen, is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat.



<sup>2</sup> De Roever Omgevingsadvies, 'Onderzoek geur veehouderijen Geurcontouren en geuronderbouwing Plangebied nabij de Schans Werkendam', 8 juni 2018

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' is de zuidgrens van het bouwvlak afgestemd op de geurcontouren, waardoor het bouwvlak buiten deze contouren is gelegd. Hierdoor kunnen er geen woningen binnen de 100 meter contour worden gebouwd, zodat er bij de woningen sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en de woningbouw geen belemmering vormt voor de bedrijven.

In paragraaf 2.2 is aan de orde gekomen dat het bouwvlak aan de zuidoostzijde enigszins wordt verruimd. Daardoor komt het bouwvlak binnen de geurcontour van de veehouderij Schans 1b te liggen en wordt op die gronden woningbouw mogelijk. Echter, woningbouw mag hier pas gerealiseerd worden als de geurcontour vervallen is, oftewel als de veehouderij beëindigd is. Eerder is immers geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen en zou het bedrijf worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering. In de voorliggende partiële herziening is daarom een specifieke regeling opgenomen om dit zeker te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' bevat een soortgelijke regeling. Deze regeling houdt in dat de verbeelding van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' wordt gewijzigd in die zin dat daarop de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' wordt opgenomen. Figuur 6 toont deze aanduiding. Aan de regels wordt een artikel 8.3 toegevoegd voor deze aanduiding. Tevens wordt aan de regels een begripsbepaling voor 'geurgevoelig object' toegevoegd.



Binnen de aanduiding 'milieuzone – geurzone' zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten, waaronder woningen, toegestaan. De omvang en ligging van de aanduiding is afgestemd op de maatgevende afstandscontour (100 meter) van de veehouderijen aan de Schans. Het bouwvlak waarbinnen woningbouw mogelijk is valt alleen binnen de geurcontour van de veehouderij Schans 1b. Alleen indien deze veehouderij feitelijk gesaneerd is, buiten werking is gesteld, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de veehouderij gewijzigd is en daarmee de geurzone kleiner is geworden, mogen binnen de geurcontour van de veehouderij en daarmee binnen deze aanduiding nieuwe woningen worden gebouwd. In artikel 8.3 dat aan de regels wordt toegevoegd voor de aanduiding 'milieuzone – geurzone' zijn hiervoor nadere afwijkings- en wijzigingsbepalingen opgenomen. Met deze regeling is verzekerd dat er geen woningbouw plaats kan vinden binnen de geurcontour van de veehouderij Schans 1b zolang die veehouderij nog in bedrijf is. Zo wordt bij de toekomstige woningen voldaan aan een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en vormt de woningbouw geen belemmering voor de agrarische bedrijven.

### 3 BELEIDSKADER

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met het ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Daarom is er in de toelichting van elk bestemmingsplan een hoofdstuk opgenomen waarin het bepaalde in het bestemmingsplan getoetst wordt aan de geldende beleidskaders.

De onderhavige partiële herziening heeft uitsluitend betrekking op de herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' op een drietal punten: een geringe verruiming van het bouwvlak aan de zuidoostzijde, het mogelijk maken van 3 extra woningen en het opnemen van een regeling voor de geurzone van één agrarisch bedrijf aan de Schans. Gelet op de schaal van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' zijn deze aanpassingen van ondergeschikte aard. De nieuwe wijk wordt hiermee ook niet groter. De aanpassingen hebben betrekking op gronden die reeds tot fase 1 van de nieuwe wijk zouden gaan behoren. Deze aanpassingen zijn dan ook niet in strijd met het ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Verder zij erop gewezen dat de toetsing van de ontwikkeling van fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' aan het relevante ruimtelijk beleid al heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'. Aangezien de wijzigingen die met de voorliggende partiële herziening in dit bestemmingsplan worden doorgevoerd van ondergeschikte aard zijn, is het niet nodig om deze toetsing opnieuw te doen.

#### Archeologie

Volledigheidshalve wordt in aanvulling op het voorgaande het volgende opgemerkt. In het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' hebben alle gronden ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In 2019 is in de gemeente Altena het archeologisch beleid geactualiseerd middels de vaststelling van de 'Nota archeologie – Tot op de bodem, update 2018' en bijbehorende geactualiseerde archeologische beleidskaart. Dit beleid is vertaald in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', waarvan het ontwerp recent is gepubliceerd. In dit plan is ter plaatse van fase 1 en 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' geen dubbelbestemming voor archeologie meer opgenomen. Dit omdat ten behoeve van de ontwikkeling van fase 1 en 2 diverse archeologische onderzoeken, waaronder een proefsleuvenonderzoek, zijn verricht, waarna het plangebied van fase 1 en 2 archeologisch is vrijgegeven. Als gevolg van het parapluplan vervalt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' in het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'. Op de verbeelding van de onderhavige partiële herziening is in lijn met het parapluplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' ook niet meer opgenomen.

## 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met diverse milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, water, etc.

De voorliggende partiële herziening voorziet slechts in de herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' op een drietal punten: een geringe verruiming van het bouwvlak aan de zuidoostzijde, het mogelijk maken van 3 extra woningen en het opnemen van een regeling voor de geurzone van één agrarisch bedrijf aan de Schans. Gelet op de schaal van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' zijn deze aanpassingen van ondergeschikte aard. De nieuwe wijk wordt hiermee ook niet groter. De aanpassingen hebben betrekking op gronden die reeds tot fase 1 van de nieuwe wijk zouden gaan behoren. In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' zijn diverse milieu- en omgevingsonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn nog voldoende actueel. De aanpassingen die met de onderhavige partiële herziening in het bestemmingsplan worden doorgevoerd zijn dermate ondergeschikt, dat deze geen invloed zullen hebben op de conclusies van de onderzoeken. Het verrichten van nieuw onderzoek is niet nodig. Er worden geen andere effecten op milieu- en omgevingsaspecten verwacht.

### Stikstofdepositie

Een uitzondering op het voorgaande vormt het aspect stikstofdepositie. Het stikstofdepositieonderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' is uitgevoerd is niet meer actueel. Dit onderzoek was gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Het PAS mag echter sinds 29 mei 2019 niet meer gebruikt worden als gevolg van een uitspraak van de Raad van State. Daarnaast is er inmiddels een nieuwe versie van het rekenmodel AERIUS Calculator beschikbaar gekomen. Om deze redenen is er ten behoeve van de onderhavige partiële herziening een nieuw stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd voor fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans'<sup>3</sup>. De notitie met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

### *Stikstofdepositie aanlegfase*

In de Wet en het Besluit natuurbescherming (Wnb en Bnb) is sinds 1 juli 2021 een partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht opgenomen voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het bouwen en slopen van bouwwerken en het aanleggen, veranderen of verwijderen van werken, inclusief daarmee samenhangende vervoersbewegingen. Deze vrijstelling betekent dat voor bestemmingsplannen die bouwactiviteiten en/of de aanleg of wijziging van werken mogelijk maken, zoals de onderhavige partiële herziening die betrekking heeft op de bouw van woningen in fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans', de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase niet in beschouwing hoeven te worden genomen. Een stikstofdepositieberekening is voor de aanlegfase is dus niet meer nodig. Er heeft immers al een beoordeling door de wetgever

---

<sup>3</sup> mRO, "Notitie Stikstofdepositieonderzoek Achter de Schans fase 1, Werkendam, 153 woningen", 12 juli 2022

plaatsgevonden die een vrijstelling voor stikstofdepositie in de aanlegfase van een project heeft vastgesteld.

#### *Stikstofdepositie gebruiksfase*

Uit het stikstofdepositieonderzoek blijkt dat de woningbouw in het plangebied in de gebruiksfase, ten opzichte van de referentiesituatie, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (>0,00 mol stikstof ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden waar sprake is van een (bijna) overbelaste situatie voor stikstof. De gebruiksfase leidt in vergelijking met de referentiesituatie zelfs tot een lichte afname van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in de Natura 2000 gebieden 'Biesbosch', 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid', 'Loevesteyn, Pompveld en Kornsche Boezem', 'Zouweboezem' en 'Uiterwaarden Lek'. De gebruiksfase van de woningbouw heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. De bestemmingsplan herziening voldoet daarmee aan de Wet natuurbescherming. Er geldt voor het bestemmingsplan ook geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van het aspect stikstof.

#### *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen voor de realisatie van fase 1 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' vanwege stikstofdepositie.

## **5 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **5.1 ALGEMEEN**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft de vorm van een partiële herziening, waarmee het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' (met identificatienummer NL.IMRO.0870.01BP1148uitbreiKW-VA01, vastgesteld op 2 oktober 2018) op slechts drie punten wordt gewijzigd: een geringe verruiming van het bouwvlak aan de zuidoostzijde, het mogelijk maken van 3 extra woningen en het opnemen van een regeling voor de geurzone van één agrarisch bedrijf aan de Schans.

Het voorgaande betekent dat op de verbeelding van dit plan alleen de onderdelen zijn opgenomen die worden gewijzigd en dat in de regels uitsluitend is aangegeven welke regels worden vervangen of toegevoegd. Voor het overige wordt het geldende bestemmingsplan niet aangepast en blijft onverkort van kracht.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht geworden. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen, waaronder ook gedeeltelijke (partiële) herzieningen, vanaf die datum volgens deze standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende plan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld. Inhoudelijk heeft dit geen wijzigingen tot gevolg in vergelijking met het geldende bestemmingsplan.

### **5.2 VERBEELDING**

De plangrens van deze partiële herziening is gelijk aan de plangrens van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'. Daarmee is het plan afgestemd op de landelijke afspraken die gelden voor een partiële herziening van een bestemmingsplan overeenkomstig de Wro (o.a. de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen).

Binnen deze plangrens is alleen het zuidelijk deel van het plangebied ingevuld met een bestemming ('Woongebied'), een bouwvlak en een gebiedsaanduiding ('milieuzone-geurzone'). Dit is omdat de partiële herziening alleen op deze gronden een wijziging aanbrengt op de verbeelding: de verruiming van het bouwvlak aan de zuidoostzijde en de opname van de aanduiding 'milieuzone-geurzone'. Met andere woorden, uitsluitend de gronden waar wijzigingen op de verbeelding plaatsvinden zijn op de verbeelding weergegeven. Op die gronden wordt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' vervangen door de verbeelding van de partiële herziening. Daar waar binnen de plangrens geen bestemmingen zijn opgenomen ('witte vlek'), blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' (inclusief de verbeelding van het wijzigingsplan 1<sup>e</sup> fase 'Achter de Schans') ongewijzigd van kracht.

### **5.3 REGELS**

Met de onderhavige partiële herziening worden wijzigingen aangebracht in de regels van het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'. Dit plan is ook expliciet in de regels (artikel 1) van de voorliggende partiële herziening benoemd.



In de regels van de voorliggende partiële herziening wordt alleen benoemd in welke artikelen uit het geldende bestemmingsplan iets gewijzigd of toegevoegd wordt. In hoofdstuk 2 van de regels is dit aangegeven. Het betreft in dit geval alleen het toevoegen van het begrip geurgevoelig object aan artikel 1, het aanpassen van het woningaantal naar 153 in artikel 3.2.1, sub c (waarbij de overige bepalingen in sub c ongewijzigd van kracht blijven) en het toevoegen van een artikel 8.3 met een regeling voor de aanduiding 'milieuzone-geurzone'. De overige regels uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' wijzigen inhoudelijk niet en blijven daarmee dus ongewijzigd van kracht.

De aanpassingen in de regels betreffen dus slechts een klein gedeelte van een artikel. De rest van de regels uit het geldende bestemmingsplan wijzigt niet. Deze artikelen, of delen van artikelen, worden dus niet herzien en maken daardoor feitelijk geen deel uit van deze partiële herziening. Deze artikelen, of delen van artikelen, staan derhalve ook niet open voor zienswijzen en beroep.

In de regels is een zogenoemde schakelbepaling opgenomen om de verhouding tussen het geldende bestemmingsplan en de voorliggende partiële herziening te bepalen. Daartoe regelt de schakelbepaling op welke wijze de regels van het geldende plan worden aangepast en dat de overige regels ongewijzigd van kracht blijven. Voorts regelt de schakelbepaling ook dat de verbeelding van het geldende bestemmingsplan wordt vervangen voor zover het de onderdelen betreft die op de verbeelding van de partiële herziening zijn aangegeven en dat de verbeelding van het geldende plan voor het overige ongewijzigd van toepassing blijft.

Tot slot zijn in de regels ook enkele standaardbegrippen (plan en bestemmingsplan) opgenomen, evenals standaardregels die volgens het Besluit ruimtelijke ordening moeten worden opgenomen in elk bestemmingsplan. Dat betreft de anti-dubbeltelregel (artikel 4), het overgangsrecht (artikel 5) en de slotregel (artikel 6).

## 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een zogenaamde partiële (gedeeltelijke) herziening van het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' dat de ontwikkeling van fase 1 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' mogelijk maakt. Deze partiële herziening wijzigt het bestemmingsplan slechts op drie punten: een geringe verruiming van het bouwvlak aan de zuidoostzijde, het mogelijk maken van 3 extra woningen en het opnemen van een regeling voor de geurzone van één agrarisch bedrijf aan de Schans.

De gronden in fase 1 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' zijn in eigendom van de gemeente Altena. Het kostenverhaal wordt daardoor via de gronduitgifte geregeld en is daarmee verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

De gemeente heeft in een eerder stadium ten behoeve van de ontwikkeling van fase 1 een exploitatieberekening opgesteld. Deze resulteert in een positief saldo. Hieruit blijkt dat de realisatie van fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans', en daarmee ook de partiële herziening, in financieel-economische zin haalbaar moet worden geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Kern Werkendam: Partiële herziening fase 1" vanaf 22 september 2022 tot en met 3 november 2022 (zes weken) ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn géén zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

## **BIJLAGE 1 ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE**

