

**TOELICHTING**

**VAN HET**

**WIJZIGINGSPLAN**

**1E FASE ACHTER DE SCHANS**

**GEMEENTE ALTENA**

Opdrachtnummer : 84.37

IDnr. : NL.IMRO.1959.WerWP0931efaseAds-VG01

Datum : november 2021

Versie : 3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 16 november 2021

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	3
1.3	VIGEREND PLAN .....	4
1.4	LEESWIJZER .....	6
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>	<b>7</b>
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.2	NIEUWE SITUATIE .....	8
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID .....</b>	<b>12</b>
4.1	INLEIDING .....	12
4.2	INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN .....	12
4.3	TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN.....	12
4.4	CONCLUSIE .....	13
<b>5</b>	<b>RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN .....</b>	<b>14</b>
5.1	INLEIDING .....	14
5.2	GELUID.....	14
5.3	STIKSTOFDEPOSITIE .....	16
5.4	ARCHEOLOGIE .....	17
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>21</b>
6.1	INLEIDING .....	21
6.2	VERBEELDING .....	21
6.3	REGELS.....	22
<b>7</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>23</b>
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	23
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	23
	<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	
	BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK	
	BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	
	BIJLAGE 3 BESLUIT HOGERE GRENSWAARDE WEGVERKEERSLAWAAI	

# 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. Het is de bedoeling dat de nieuwe wijk uiteindelijk plaats biedt aan maximaal 300 woningen, in verschillende categorieën en prijsklassen. De nieuwe wijk wordt in 2 fasen uitgevoerd. Voor fase 1 (150 woningen) is in 2018 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam<sup>1</sup> reeds het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' vastgesteld en worden momenteel voorbereidingen getroffen voor de bouw van woningen. Hoewel in dit bestemmingsplan de gronden binnen het gehele plangebied voor fase 1 al de bestemming 'Woongebied' hebben gekregen, is de bouw van nieuwe woningen nabij de Lange Wiep nog niet zonder meer mogelijk. Dit vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse.

In het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' is er namelijk voor gekozen om alleen een bouwvlak op te nemen voor gronden die *buiten* de destijds berekende geluidscontour van 48 dB voor wegverkeerslawaaï liggen. Wel is er voor gronden *binnen* de berekende geluidscontour van 48 dB in de regels en op de verbeelding een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden het plan gewijzigd kan worden zodat alsnog een bouwvlak kan worden opgenomen ten behoeve van de bouw van woningen.

Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid om voor het gebied nabij de Lange Wiep een bouwvlak binnen de huidige bestemming 'Woongebied' toe te voegen. Daarmee wordt de bouw van woningen als onderdeel van de nieuw te realiseren woonwijk 'Achter de Schans' (fase 1) ook op relatief korte afstand van de Lange Wiep planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

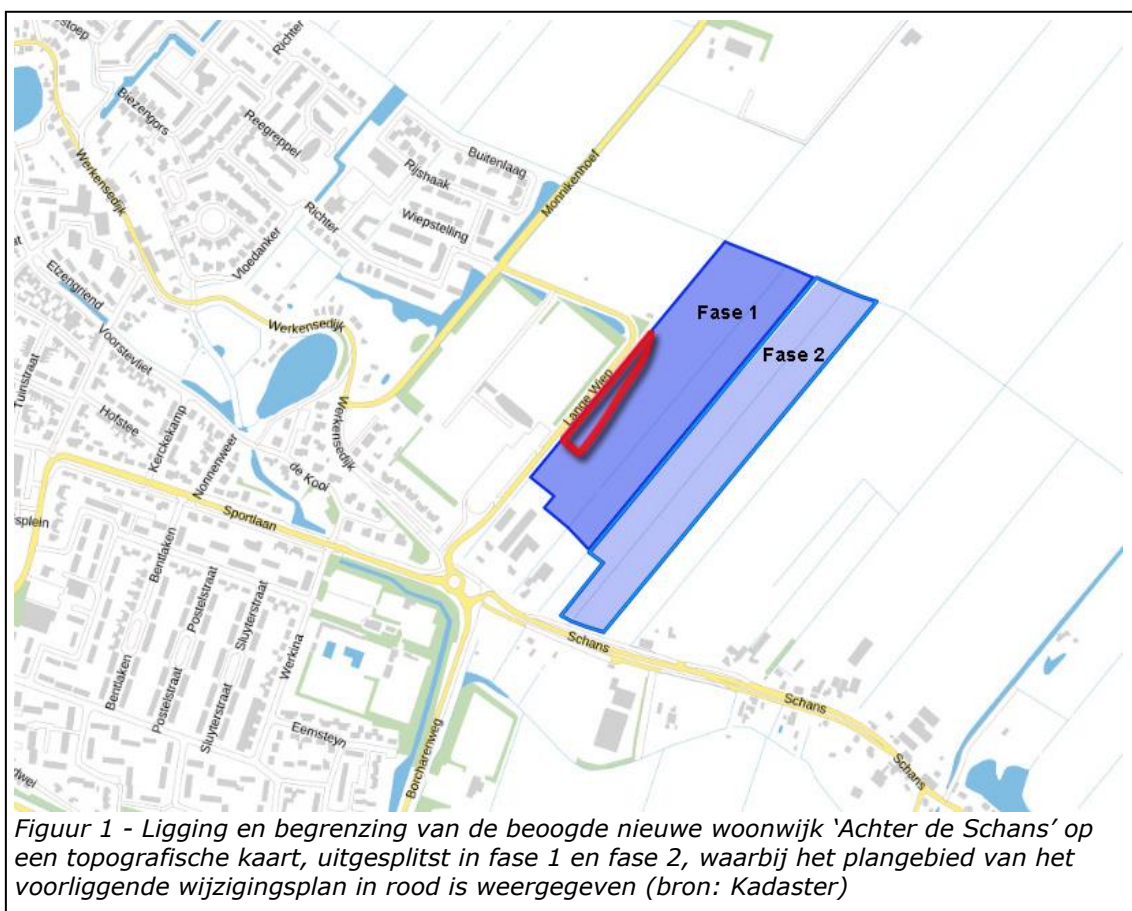
## 1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op het westelijk deel van de 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 en even ten zuiden ligt de Schans, met een aantal agrarische bedrijven.

In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Tevens is aangegeven welke gronden fase 1 en fase 2 van de beoogde woningbouwontwikkeling vormen. De begrenzing van het plangebied is daarmee gelijk aan de grens van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' uit het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' (zie hiervoor ook navolgende paragraaf 1.3).

---

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



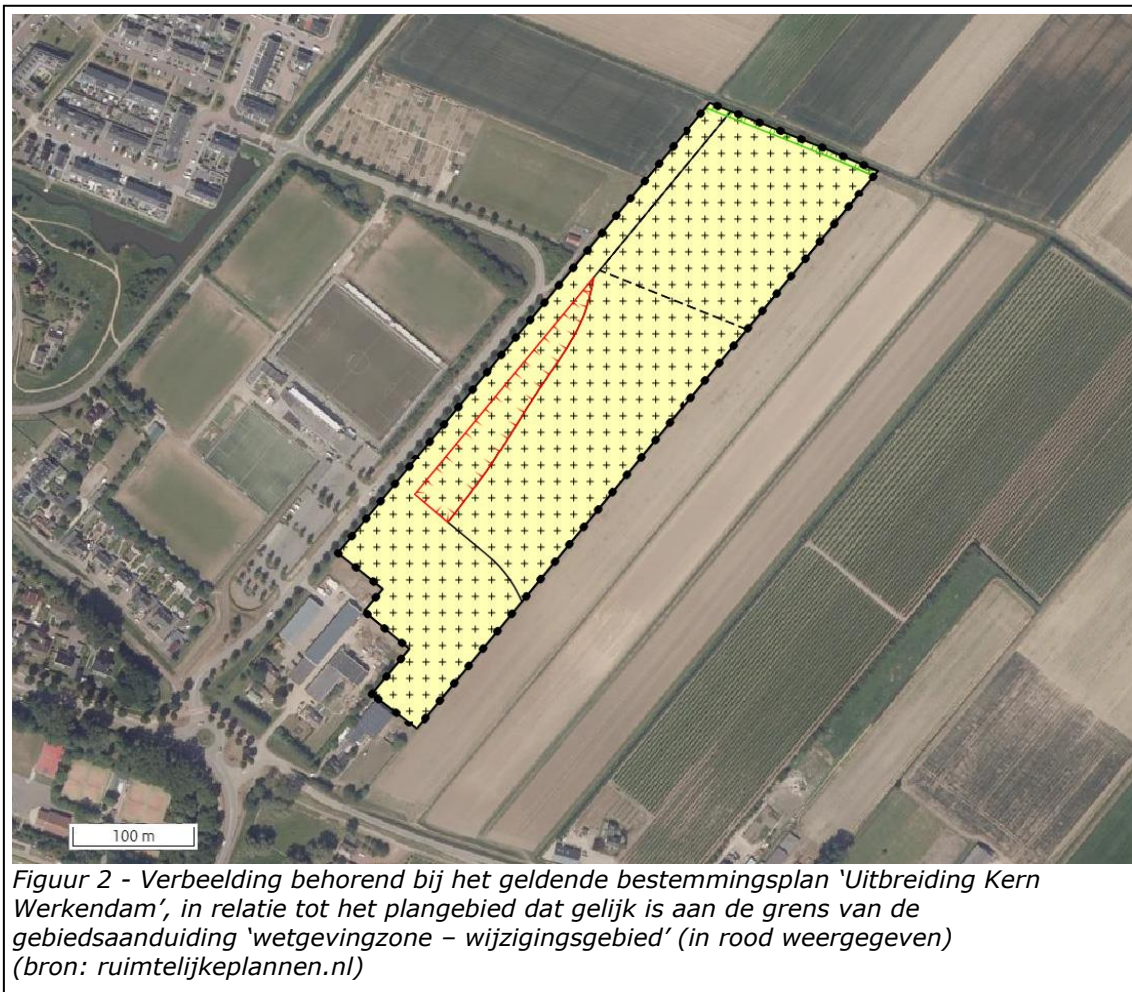
### 1.3 VIGEREND PLAN

#### 1.3.1 Huidige bestemming

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' dat op 2 oktober 2018 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam is vastgesteld. Het betreffende bestemmingsplan (met planidentificatie NL.IMRO.0870.01BP1148uitbreiKW-VA01) wordt ook wel het 'moederplan' genoemd.

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

Het bouwen van hoofdgebouwen / woningen is (nog) niet toegestaan vanwege het ontbreken van een bouwvlak.



Wel is er binnen de bestemming 'Woongebied' een wijzigingsbevoegdheid (artikel 8.2) opgenomen, op grond waarvan burgemeester en wethouders van Altena bevoegd zijn het plan te wijzigen en ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' een bouwvlak toe te voegen. Hiervoor gelden wel diverse voorwaarden. Het aantonen dat voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder vormt daarbij de belangrijkste voorwaarde.

Tot slot geldt er 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 zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. In paragraaf 5.4 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

### **1.3.2 Wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan**

Hiervoor is reeds genoemd dat de gronden in het plangebied weliswaar de bestemming 'Woongebied' hebben, maar dat er nog geen woningen gebouwd mogen worden vanwege het ontbreken van een bouwvlak. In artikel 8.2 van het moederplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het plan gewijzigd kan worden, in die zin dat op de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bouw van woningen wel mogelijk wordt gemaakt door een bouwvlak toe te voegen. Van deze bevoegdheid wordt in het voorliggende wijzigingsplan gebruik gemaakt. De wijziging is alleen mogelijk als

voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt hierop nader ingegaan.

#### **1.4 LEESWIJZER**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de toekomstige situatie, de voorgenomen wijziging. In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op het beleidskader. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt.

Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

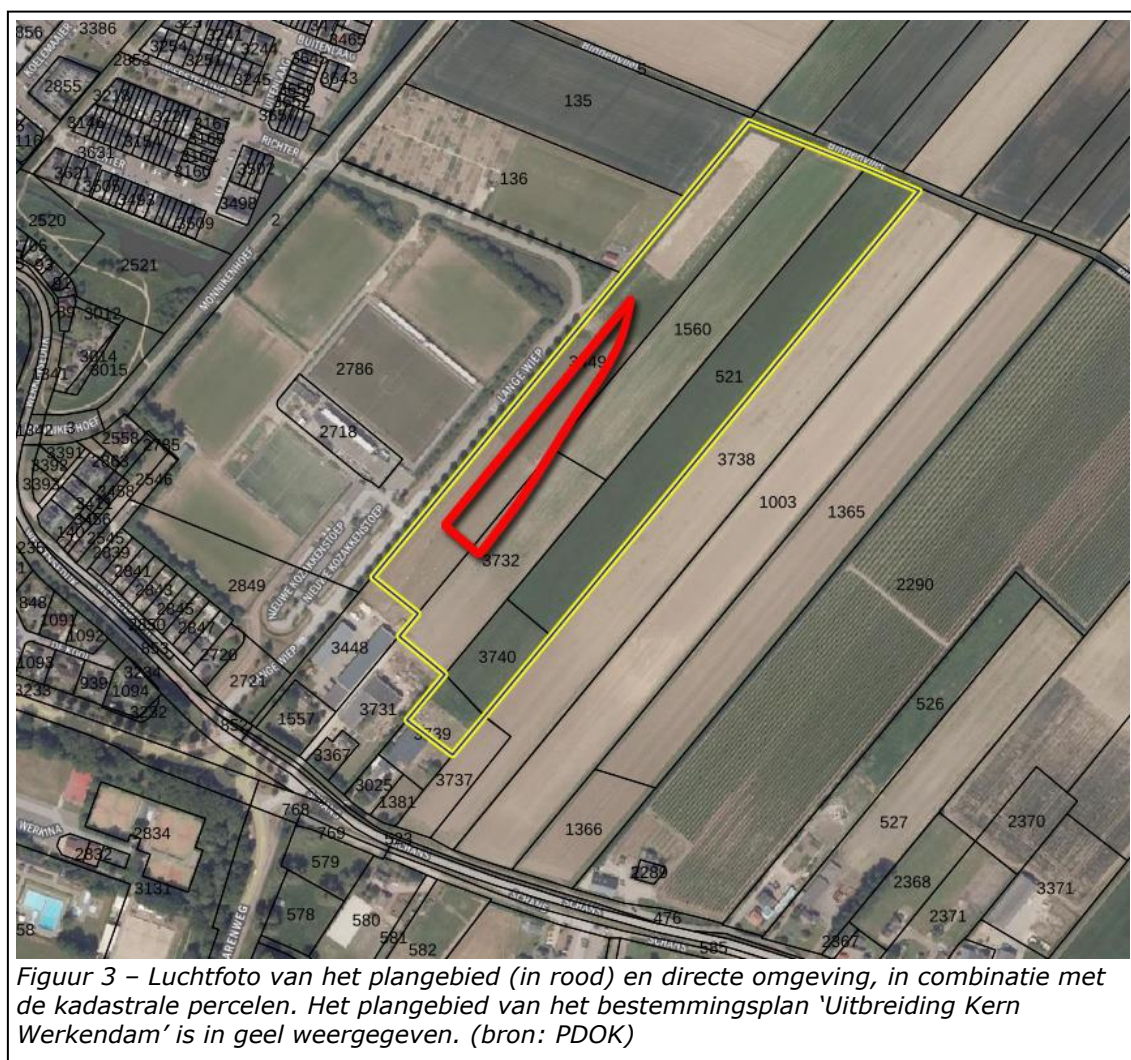


## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de kern Werkendam, vlakbij de Lange Wiep. De Lange Wiep vormt momenteel de ontsluitingsweg voor (gemotoriseerd) verkeer van en naar Sportpark de Zwaaijer, het sportcomplex van voetbalvereniging Kozakken Boys, dat westelijk hiervan ligt. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 5.600 m<sup>2</sup> en maakt, zoals in de inleiding van deze plandoelichting reeds is aangegeven, deel uit van fase 1 van de beoogde nieuwe woonwijk 'Achter de Schans'. In het najaar van 2020 is een eerste aanzet gemaakt met het voorbelasten van de grond (door zand te storten) om het bouwrijp te maken. In 2021 is het voorbelasten verder vervolgd.

Meer naar het noorden ligt de watergang de Binnenvliet en even ten zuiden van het plangebied is een aantal agrarische bedrijven gesitueerd. Het betreft een drietal grondgebonden veehouderijen aan de Schans (nr. 1, 1A en 1B).



Figuur 3 – Luchtfoto van het plangebied (in rood) en directe omgeving, in combinatie met de kadastrale percelen. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' is in geel weergegeven. (bron: PDOK)



Figuur 4 – Huidige situatie weg de Lange Wiep, ter hoogte van het sportcomplex (bron: Google Streetview)

## 2.2 NIEUWE SITUATIE

Voor de nieuw te bouwen woonwijk 'Achter de Schans' is een aantal ontwerpprincipes opgesteld dat ten grondslag ligt aan de toekomstige invulling van het gebied. Deze globaal geformuleerde ruimtelijke uitgangspunten vormen de basis voor het bestemmingsplan, alsook de stedenbouwkundige uitwerking (van zowel fase 1 als 2). In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 2.3 van de plantoelichting van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'. Belangrijk in relatie tot het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan is het uitgangspunt van maximaal 150 woningen in fase 1, woningen in verschillende categorieën en prijsklassen, en het creëren van een 'bebouingswand' als buffer voor het geluid dat afkomstig is van de Lange Wiep.

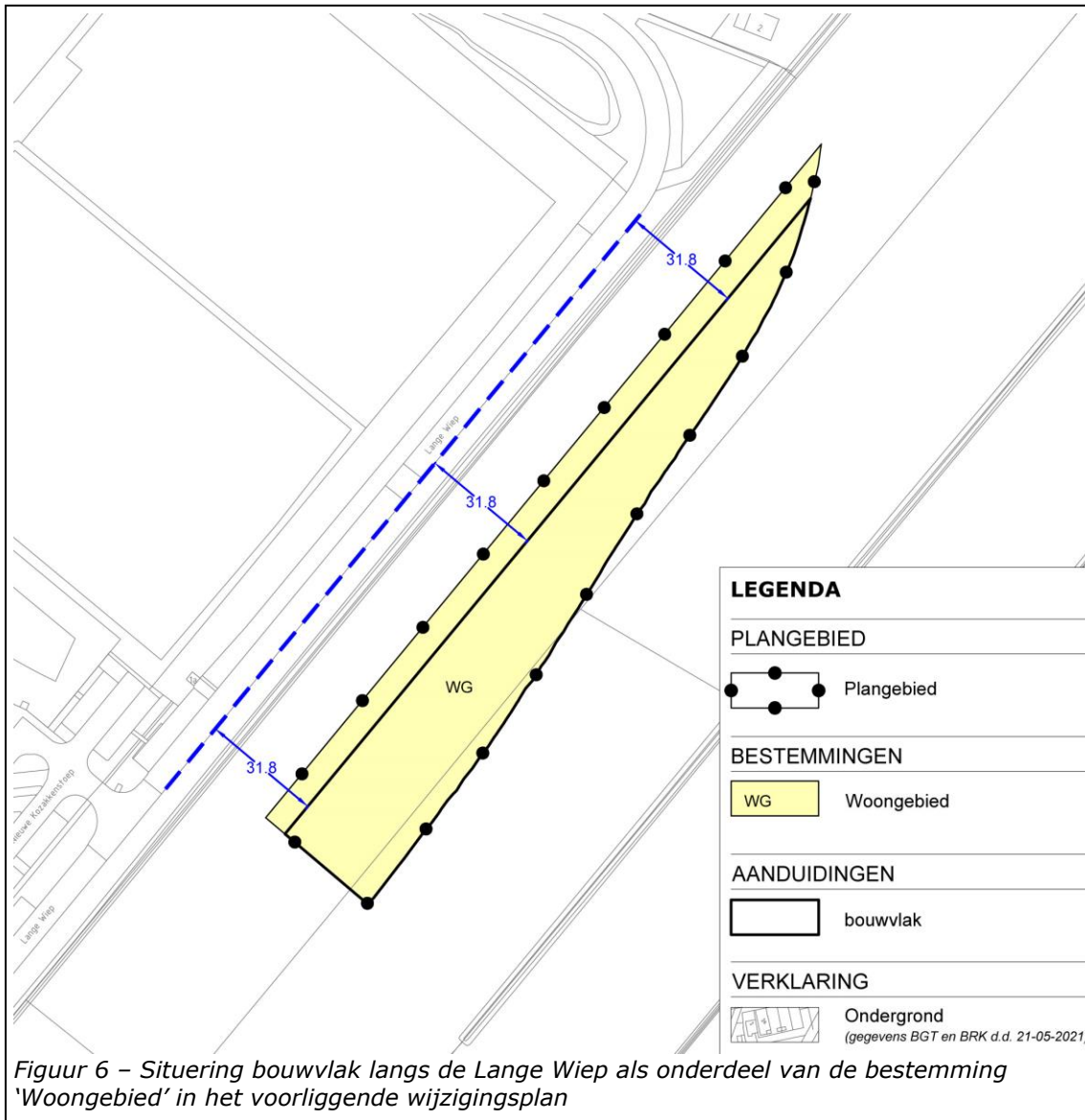
Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' was er nog geen stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk beschikbaar. Inmiddels is er wel een stedenbouwkundig plan met een proefverkaveling opgesteld waarin de structuur van de toekomstige woonwijk duidelijk zichtbaar is. Hoewel deze proefverkaveling nog nader uitgewerkt dient te worden in een definitief verkavelingsplan (welke uiteindelijk de basis is voor de omgevingsvergunningen en de feitelijke inrichting van het gebied), geeft de proefverkaveling wel een goed beeld van de beoogde nieuwe woonwijk 'Achter de Schans'. In het bijzonder ook de invulling van het gebied direct ten oosten van de Lange Wiep.

Omdat het profiel ter hoogte van dit gebied al wel op hoofdlijnen vastligt, kan het bouwvlak voor de woningen aan de zijde van de Lange Wiep bepaald worden. Deze ligt op minimaal 31 meter afstand ten oosten van de huidige rijbaan van en parallel aan deze weg. Met andere woorden, de gevels van de nieuw te bouwen woningen liggen op minimaal 31 meter van de Lange Wiep. Het bouwvlak in het voorliggende wijzigingsplan is hierop afgestemd. In bijgaande figuren (nr. 5 en nr. 6) is dit in beeld gebracht.





*Figuur 5 – Minimale afstand gevels nieuw te bouwen woningen tot aan de weg Lange Wiep in relatie tot de proefverkaveling nieuwe woonwijk 'Achter de Schans'*



### 3 BELEIDSKADER

Het voorliggende plan betreft een wijzigingsplan (als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wro) waarin een bouwvlak binnen de huidige bestemming 'Woongebied' wordt toegevoegd. Daarmee wordt de bouw van nieuwe woningen als onderdeel van de nieuw te realiseren woonwijk 'Achter de Schans' (fase 1) in Werkendam planologisch-juridisch mogelijk gemaakt, ook op relatief korte afstand van de Lange Wiep.

Het wijzigingsplan is opgesteld overeenkomstig de wijzigingsregels die daarvoor opgenomen zijn in het moederplan, het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' (zie ook navolgend hoofdstuk). De beleidsmatige afweging en toetsing van deze wijzigingsbevoegdheid hebben reeds plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van dit moederplan. Daartoe is in het moederplan het van toepassing zijnde beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente uitgebreid beschreven.

Nadien zijn er in relatie tot het voorliggende wijzigingsplan geen gewijzigde feiten en omstandigheden die nopen tot een andere belangenafweging.

## 4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

### 4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk komen de wijzigingsvoorwaarden aan de orde voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam', het zogenaamde moederplan.

### 4.2 INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN

De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de gronden binnen het plangebied zodanig te wijzigen dat er bouwmogelijkheden ontstaan om nieuwe woningen op te richten als onderdeel van de nieuw te realiseren woonwijk 'Achter de Schans' (fase 1) in Werkendam, is opgenomen in artikel 8.2 van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'. Dit artikel luidt als volgt:

*Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat op de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bouw van woningen wordt mogelijk gemaakt, onder de voorwaarden dat:*

- a. op de gronden een bouwvlak wordt toegevoegd;*
- b. de bepalingen uit Artikel 3 onverminderd van toepassing zijn;*
- c. aangetoond is dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.*

### 4.3 TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN

In deze paragraaf zal het voorliggende wijzigingsplan puntsgewijs worden getoetst aan de in paragraaf 4.2 genoemde wijzigingsvoorwaarden.

#### **a.**

*Op de gronden wordt een bouwvlak toegevoegd*

Net als in het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' hebben de gronden binnen het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan de bestemming 'Woongebied' gekregen. Verschil met de regeling uit het bestemmingsplan is dat nu ook een bouwvlak is toegevoegd. Het bouwvlak is afgestemd op de meest recente verkaveling die voor het gebied is opgesteld en ligt parallel aan de Lange Wiep, op ruim 31 meter afstand ten oosten van de huidige rijbaan van deze weg. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2 van deze plantoelichting.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

#### **b.**

*Na wijziging zijn de bepalingen uit artikel 3 onverminderd van toepassing.*

De gronden binnen het plangebied van het wijzigingsplan hebben de bestemming 'Woongebied' gekregen. In artikel 3 van de bijbehorende regels zijn de regels uit artikel 3 van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

#### **c.**

*Er is aangetoond dat wordt voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder*



In verband met de beoogde realisatie van nieuwe woningen ten oosten van de Lange Wiep en als onderdeel van de woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' (fase 1) in Werkendam, is door AGEL adviseurs recent een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd<sup>2</sup>. Dit onderzoek is integraal als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van deze nieuwe woningen en te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Uitgangspunt daarbij is het bouwvlak, zoals opgenomen en beschreven in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting als gevolg van de Lange Wiep, ter plaatse van de voorzijde van de beoogde woningen evenwijdig aan deze weg, varieert van 52 dB tot 49 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Er wordt echter wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde (63 dB).

Om de woningen binnen het plangebied van het wijzigingsplan te kunnen realiseren dient het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena) een hogere grenswaarde vast te stellen. Daartoe zal het verzoek om hogere grenswaarden (HGW) op grond van het Besluit geluidhinder gelijk met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage worden gelegd. Bovendien zal in het kader van de omgevingsvergunning bouwen nog onderzocht moeten worden welke maatregelen aan de gevel moeten worden getroffen om te voldoen aan het vereiste binnenniveau overeenkomstig het Bouwbesluit. Dit volgt uit de voorwaarden van het HGW-besluit en het Bouwbesluit zelf. Dit betreft een inspanningsverplichting voor de initiatiefnemer voor de bouw van de woningen, aangezien er momenteel (nog) geen uitgewerkte bouwplannen voorhanden zijn.

Voor een nadere motivering van dit aspect wordt ook verwezen naar paragraaf 5.2 van deze plantoelichting.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

#### **4.4 CONCLUSIE**

Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden die gesteld zijn in het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'.

---

<sup>2</sup> AGEL adviseurs, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Achter de Schans te Werkendam' (nr. 20210351), 14 september 2021

## 5 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

### 5.1 INLEIDING

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan, waaronder een wijzigingsplan, verplicht om inzicht te bieden in planologische en milieuhygiënische aspecten, ook al worden deze niet expliciet benoemd in de wijzigingsvoorwaarden van het geldende bestemmingsplan.

Tegelijkertijd zijn alle relevante milieu- en omgevingsaspecten in relatie tot de beoogde woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' (fase 1) al integraal onderzocht en onderbouwd in de plantoelichting van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' uit 2018, het moederplan. Bovendien is een groot deel van de onderzoeken nog voldoende actueel. Hiernaar wordt derhalve verwezen ([https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0870.01BP1148uitbreiKW-VA01/t\\_NL.IMRO.0870.01BP1148uitbreiKW-VA01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0870.01BP1148uitbreiKW-VA01/t_NL.IMRO.0870.01BP1148uitbreiKW-VA01.html)).

In dit hoofdstuk zijn daarom niet opnieuw alle aspecten rond de beoogde woningbouw voor fase 1 volledig opgenomen en uitgeschreven. Wel is een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten in relatie tot het voorliggende wijzigingsplan waar nodig aangevuld (zoals het onderdeel 'geluid') en geactualiseerd (zoals de onderdelen 'stikstofdepositie' en 'archeologie').

### 5.2 GELUID

#### 5.2.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en wijzigingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

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

In het voorliggende wijzigingsplan wordt een bouwvlak binnen de bestemming 'Woongebied' toegevoegd waarmee bouwmogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen parallel aan de Lange Wiep ontstaan, op relatief korte afstand van deze weg. In dit kader is door AGEL adviseurs recent een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd<sup>3</sup>. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen en deze te toetsen aan de normen uit de Wgh. Hieronder worden de resultaten en conclusies uit het onderzoek weergegeven. De rapportage van het onderzoek is integraal als bijlage 1 bij deze plantoelichting gevoegd.

#### Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting als gevolg van de Lange Wiep, ter plaatse van de voorzijde van de beoogde woningen evenwijdig aan deze weg, varieert van 52 dB tot 49 dB. Dit is hoger dan de ten hoogste toelaatbare

<sup>3</sup> AGEL adviseurs, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Achter de Schans te Werkendam' (nr. 20210351), 14 september 2021

geluidbelasting van 48 dB, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Om de woningen binnen het plangebied van het wijzigingsplan te kunnen realiseren dient het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena) hogere waarden vast te stellen. In de rapportage ten behoeve van het bestemmingsplan (AGEL adviseurs, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Lange Wiep te Werkendam', nr. 20120089-045, d.d. 20 december 2016) is reeds aangetoond dat voldaan wordt aan de criteria van het algemene ontheffingenbeleid zodat op basis van de onderzoeksresultaten voor de beoogde woningbouwontwikkeling bij het bevoegd gezag een ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting kan worden aangevraagd. Bijgaande tabel 1, in combinatie met figuur 7, geeft een overzicht van de vast te stellen hogere waarden:

Woning nummers	Weg	Geluidbelasting (incl. 5 dB aftrek)
1 tot en met 12	Lange Wiep	52 dB
13 tot en met 25	Lange Wiep	51 dB
26, 27 en 28	Lange Wiep	50 dB
29 en 30	Lange Wiep	49 dB

Tabel 1 – Vast te stellen hogere waarden (bron: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, AGEL adviseurs)



Figuur 7 – Overzicht nummering woningen (bron: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, AGEL adviseurs)

Ter onderbouwing van de hogere waarde is het wenselijk om het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen inzichtelijk te maken. In het recent uitgevoerde onderzoek is dit reeds gedaan en aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de bouwaanvraag moet nog wel worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de gevels voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Aangetoond moet worden dat de karakteristieke geluidwering minimaal gelijk is aan de vast te stellen hogere waarde minus 33 dB met een minimum van 20 dB. De 5 dB aftrek mag hierin niet worden meegenomen. In de voorliggende situatie resulteert dit in een karakteristieke geluidwering die varieert van  $(52+5-33=)$  24 dB tot  $(49+5-33=)$  21 dB. Dergelijke waarden zijn voor nieuwbouw van woningen technisch goed haalbaar.

### **5.2.3 Conclusie**

Het toevoegen van een bouwvlak binnen de bestemming 'Woongebied' voldoet aan het wettelijk kader voor wegverkeerslawaai (Wgh), mits het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena) een hogere grenswaarde vaststelt. Daartoe heeft het ontwerpbesluit hogere grenswaarden (HGW) op grond van de Wet geluidhinder tegelijk met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegen. Tegen dit besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Volledigheidshalve is dit 'Besluit hogere grenswaarde' als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Bovendien zal in het kader van de omgevingsvergunningen voor bouwen nog onderzocht moeten worden welke maatregelen aan de gevel moeten worden getroffen om te voldoen aan het vereiste binnenniveau (i.c. 33 dB) conform het Bouwbesluit. Dit volgt uit de voorwaarden van het HGW-besluit en het Bouwbesluit zelf. Dit betreft een inspanningsverplichting voor de initiatiefnemer voor de bouw van de woningen, aangezien er momenteel geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuw te bouwen woningen voorhanden is.

Omdat er bij de beoogde woningen aan de Lange Wiep een karakteristieke geluidwering variërend van 21 dB tot 24 dB benodigd is, en deze waarden voor de nieuwbouw van woningen op basis van de huidige stand der techniek goed haalbaar zijn, worden hieromtrent geen problemen verwacht. Het wijzigingsplan is vanuit planologisch oogpunt daarmee ook uitvoerbaar.

## **5.3 STIKSTOFDEPOSITIE**

Ruimtelijke projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied.

Als onderdeel van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' is voor de woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' (fase 1) de bijdrage aan stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden berekend met het rekenprogramma AERIUS Calculator. In de bijbehorende memo<sup>4</sup> is getoetst aan de destijds geldende regels, zoals vastgelegd in het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en verankerd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Raad van State zette in 2019 echter een streep door het PAS, waarmee (het overgrote deel van) het tot dan toe gebruikte toetsingskader is komen te vervallen. Dit betekent dat er thans andere wet- en regelgeving geldt met betrekking tot het aspect stikstofdepositie. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de aanlegfase en gebruiksfase van

---

<sup>4</sup> Anteagroup, 'Memo Beoordeling van het aspect stikstofdepositie' (nr. 432338-20180522-rev00), 22 mei 2018



projecten. In relatie tot het onderhavige wijzigingsplan wordt hieromtrent het volgende overwogen.

#### Aanlegfase

In de Wet en het Besluit natuurbescherming (Wnb en Bnb) is sinds 1 juli 2021 een partiele 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 het onderhavige wijzigingsplan dat de bouw van woningen als onderdeel van fase 1 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' mogelijk maakt, de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase niet in beschouwing hoeven te worden genomen. Er heeft immers al een beoordeling door de wetgever plaatsgevonden die een vrijstelling voor stikstofdepositie in de aanlegfase van een project heeft vastgesteld.

#### Gebruiksfase

Om de haalbaarheid op projectniveau (in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunningen voor bouwen) te onderzoeken, zijn voor fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' voor de gebruiksfase verkennende stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. Dit om te bezien of voldaan kan worden aan de huidige wet- en regelgeving omtrent het aspect stikstofdepositie in de gebruiksfase. Uit de berekeningen volgt dat er geen toename van stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jaar) plaatsvindt op Natura 2000-gebieden als gevolg van de beoogde woningbouw in fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans'. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie kunnen daarmee worden uitgesloten.

#### Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van fase 1 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' en daarmee dus ook niet voor de uitvoering van het voorliggende wijzigingsplan.

## **5.4 ARCHEOLOGIE**

In het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. Deze dubbelbestemming geldt dus ook voor het plangebied van voorliggend wijzigingsplan. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen van archeologische vindplaatsen en met hoge archeologische verwachtingswaarden. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv een archeologisch onderzoek verplicht is. De regeling van deze dubbelbestemming is afgestemd op de resultaten en het bijbehorende advies van een archeologisch onderzoek dat in 2018 is uitgevoerd<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Boer, G.H. de, 2018. Gemeente Altena. Plangebied Lange Wiep/de Schans te Werkendam. Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (verkennende fase). BAAC rapport V-18.0084.

In verband met het voorbelasten van de grond in fase 1, en als aanvulling op het onderzoek uit 2018, is een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd<sup>6</sup>. Omdat het plangebied van voorliggend wijzigingsplan daar deel van uit maakt, zijn de bevindingen uit het nadere archeologische onderzoek ook van belang voor het voorliggende wijzigingsplan. De resultaten van dit onderzoek laten zich kort als volgt omschrijven. De rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting van het wijzigingsplan gevoegd.

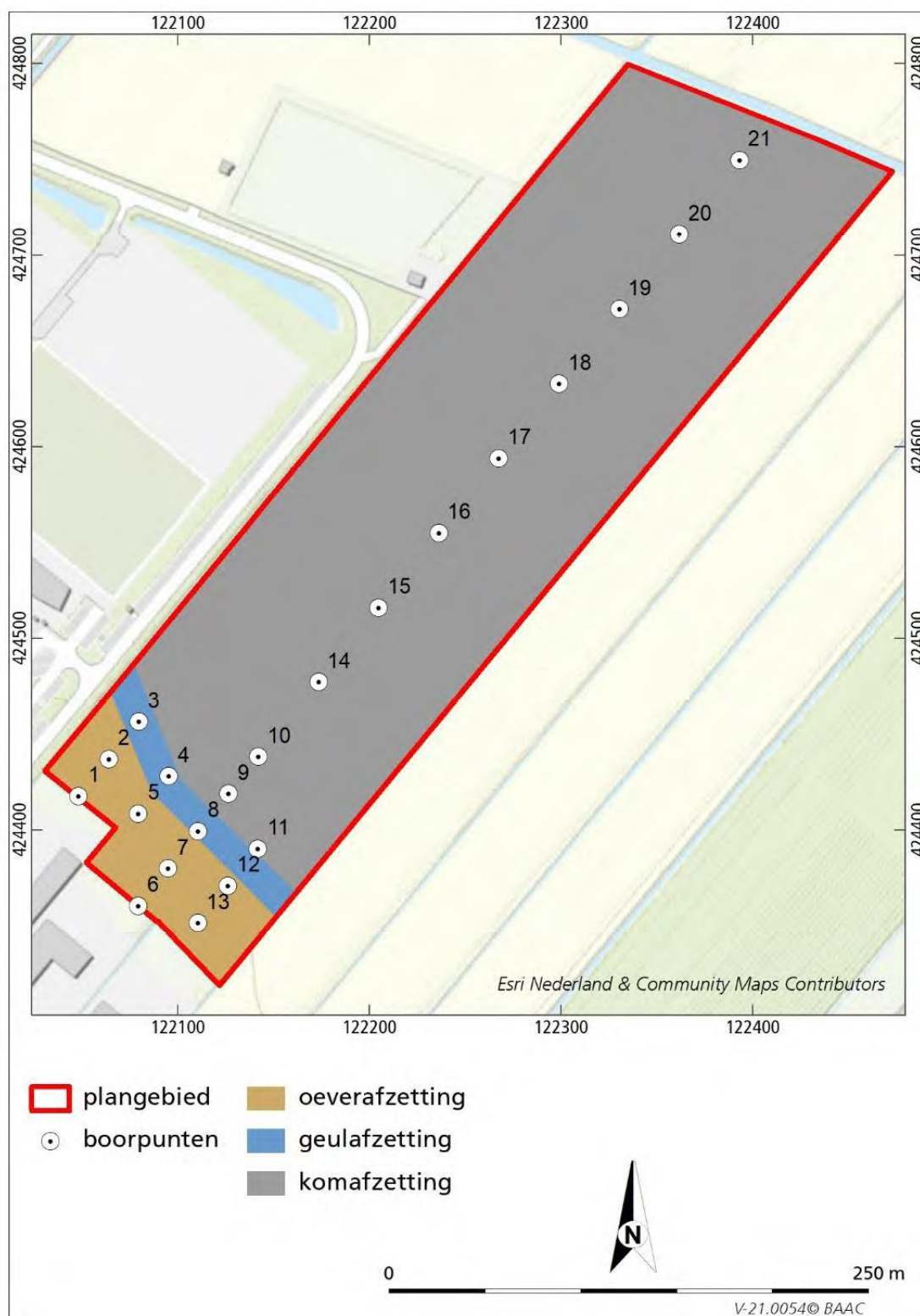
#### Resultaten aanvullend archeologisch onderzoek

In het plangebied (fase 1) wordt een poldervaaggrond (klei) op veen in een rivierkomvlakte verwacht. In het zuidelijke deel worden oeverwalafzettingen van de Werken-stroomgordel verwacht. De kans op het aantreffen van resten uit met name de Romeinse tijd en middeleeuwen is hoog tot zeer hoog op de oevers van de stroomgordel. De verwachting op het aantreffen van resten op de rivierkomvlakte is laag.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de oeverafzettingen die bij de Werkenstroomgordel behoren minder breed zijn dan werd verwacht. De strook met oeverafzettingen is minder dan 50 m breed en wordt aan de noordzijde geflankeerd door een strook van circa 20 m geulafzettingen (zie ook figuur 8).

---

<sup>6</sup> Bergman, W.A., 2021. Gemeente Altena. Plangebied Uitbreiding Kern Werkendam. Aanvullend bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase). BAAC rapport V-21.0054.



Figuur 8 – Bodeminterpretatiekaart (bron: BAAC rapport V-21.0054)

Op de smalle oeverstrook in het zuidelijke deel is bewoning mogelijk geweest. Geadviseerd wordt om op dit deel een proefsleuvenonderzoek uit te voeren indien hier grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m -mv uit gevoerd worden. De overige

afzettingen leenden zich vanwege de lage ligging en natte omstandigheden niet goed voor bewoning.

Archeologisch vervolgonderzoek wordt ter plaatse van de aangetroffen geul- en komafzettingen niet noodzakelijk geacht.

#### Archeologisch onderzoek in relatie tot het wijzigingsplan

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan ligt binnen de komafzetting zoals bedoeld en beschreven in de rapportage van het aanvullende archeologisch onderzoek. Omdat vervolgonderzoek ter plaatse niet noodzakelijk wordt geacht, is een nadere archeologische beschermingsregeling niet (meer) nodig. Dit is bevestigd door de archeologische adviseur van de regio West-Brabant (Advies selectiebesluit, d.d. 14 april 2021) waarin is aangegeven dat de geul- en komafzettingen een lage verwachting krijgen en geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' hoeven te krijgen.

Aan de hand van het bovengenoemde advies van de regio-archeoloog wordt in het voorliggende wijzigingsplan ook gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6 uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'. Dit artikel luidt namelijk als volgt:

#### *4.6 Wijzigingsbevoegdheid*

##### *4.6.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek*

*Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.*

##### *4.6.2 Advies*

*Alvorens de in lid 4.6.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, vraagt het bevoegd gezag advies aan de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam.*

Concreet betekent dit dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' binnen het plangebied van voorliggend wijzigingsplan niet (meer) wordt opgenomen en daarmee komt te vervallen.



## 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 INLEIDING

#### 6.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van Burgemeester en wethouders van Altena zich te houden aan de door de gemeenteraad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam', het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan. Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor de toevoeging van een bouwvlak binnen de bestemming 'Woongebied' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied', zoals opgenomen in artikel 8.2 uit het moederplan.

Het wijzigingsplan 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.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. Daarnaast zijn er algemene regels, overgangsregels en slotregels opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, afwegingen op verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

#### 6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Het moederplan is reeds opgesteld en beschikbaar gesteld volgens de landelijke RO-standaarden (2012). Omdat het wijzigingsplan geen zelfstandig plan is, maar onderdeel gaat uitmaken van het 'moederplan', geldt dat ook voor het voorliggende wijzigingsplan '1e fase Achter de Schans'.

### 6.2 VERBEELDING

Het wijzigingsplan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak binnen de bestemming 'Woongebied', als onderdeel van de beoogde nieuwe woningbouwontwikkeling Achter de Schans (1<sup>e</sup> fase) in Werkendam. Op deze gronden vervangt de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan de verbeelding uit het geldende bestemmingsplan.

De bouw van een nieuwe woningen wordt mogelijk gemaakt door ter plaatse opnieuw de bestemming 'Woongebied' op te nemen en hierbinnen nu ook een bouwvlak aan te duiden. In het moederplan was namelijk geen bouwvlak binnen deze woonbestemming opgenomen, omdat hiervoor nog een akoestisch onderzoek uitgevoerd moest worden.

Verder is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' niet (meer) overgenomen omdat naar aanleiding van nader en recent uitgevoerd archeologische onderzoek blijkt dat er geen archeologische (verwachtings)waarden binnen het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan aanwezig zijn. Zie hiervoor ook paragraaf 5.4.

### 6.3 REGELS

Op het wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' (zoals vastgesteld op 2 oktober 2018) onverkort van toepassing. De regels bestaan uit vier hoofdstukken en zijn (net als het moederplan) afgestemd op de landelijke 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen':

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken (begrippen en wijze van meten). Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, waarbij verder verwezen wordt naar de regeling uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam'. De regels uit dit plan worden hiermee ook op de bestemming uit het voorliggende wijzigingsplan 'van toepassing verklaard'.

In hoofdstuk 2 wordt verwezen naar de bestemming 'Woongebied' (artikel 3) uit het moederplan. Formeel gaat dit wijzigingsplan na vaststelling uitmaken van het moederplan waardoor het volledig uitschrijven van de regels in dit wijzigingsplan niet noodzakelijk is. Daarom volstaat ook hier alleen een verwijzing. Voor een nadere uitleg van de regels van de bestemming 'Woongebied' wordt verwezen naar het moederplan.

In hoofdstuk 3 zijn algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels opgenomen. Omdat deze identiek zijn aan het moederplan, wordt hiernaar verwezen en worden deze eveneens 'van toepassing verklaard'. Wel is expliciet de anti-dubbelregel opgenomen, afgestemd op de standaard bepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro verplicht om deze bepaling niet alleen in het bestemmingsplan op te nemen, maar ook in een wijzigingsplan. De anti-dubbelregel beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan / bestemmingsplan volgens de regels beoogt toe te staan.

Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Ook voor het overgangsrecht geldt dat het Bro verplicht om deze bepalingen in het wijzigingsplan op te nemen. In de slotregel is aangegeven hoe de regels van het wijzigingsplan moeten worden aangehaald.

## **7 UITVOERBAARHEID**

### **7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan 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, 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 wijzigingsplan heeft als doel een planologisch-juridisch kader te creëren om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken, en maakt onderdeel uit van de woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' (fase 1) in Werkendam. Doordat de gronden binnen het wijzigingsgebied in eigendom zijn van de gemeente Altena, en het kostenverhaal van de woningbouwontwikkeling via de gronduitgifte wordt geregeld, is deze verzekerd en afgedekt.

Bovendien heeft de gemeente in een eerder stadium ten behoeve van het woningbouwplan een exploitatieberekening opgesteld. Deze resulteert in een positief saldo. Hieruit blijkt dat het woningbouwplan, en daarmee ook het wijzigingsplan, in financieel-economische zin haalbaar moet worden geacht.

### **7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

#### **7.2.1 Voorbereidingsfase**

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal overleg gevoerd worden over het wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Als de resultaten bekend zijn, dan zullen deze op deze plaats worden vermeld.

#### **7.2.2 Ontwerpfase**

De formele wijzigingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan. In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen tegen het wijzigingsplan naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerp wijzigingsplan vanaf 23 september 2021 tot en met 4 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen binnengekomen. Het voorliggende wijzigingsplan is daarom ongewijzigd door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Altena vastgesteld.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

## **BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK**



## **BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK**

**BIJLAGE 3    BESLUIT HOGERE GRENSWAARDE WEGVERKEERSLAWAAI**

