

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
UITBREIDING KERN WERKENDAM (2E
FASE)
GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.30
IDnr. : NL.IMRO.1959.WerBP080UibWdfase2-VG01
Datum : september 2022
Versie : 5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 27 september 2022

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Opzet van de toelichting	7
2	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Achtergrond	8
2.3	Huidige situatie.....	9
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Regionaal beleid	27
3.5	Gemeentelijk beleid.....	28
4	NIEUWE SITUATIE	34
4.1	Het initiatief	34
4.2	Ruimtelijke Uitgangspunten.....	34
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Geluid	39
5.3	Bodem.....	41
5.4	Bedrijven en milieuzonering	43
5.5	Geur.....	46
5.6	Water	49
5.7	Luchtkwaliteit	51
5.8	Externe veiligheid	53
5.9	Brandveiligheid.....	56
5.10	Ecologie.....	58
5.11	Archeologie	62
5.12	Cultuurhistorie.....	66
5.13	Verkeer en parkeren.....	68
5.14	Kabels en leidingen	70
5.15	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving	71
6	JURIDISCHE ASPECTEN	73
6.1	Algemeen	73
6.2	Opbouw regels en verbeelding.....	74
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	79
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	80
8.1	Vorbereidingsfase.....	80
8.2	Ontwerpfase.....	80
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	81
	Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	1

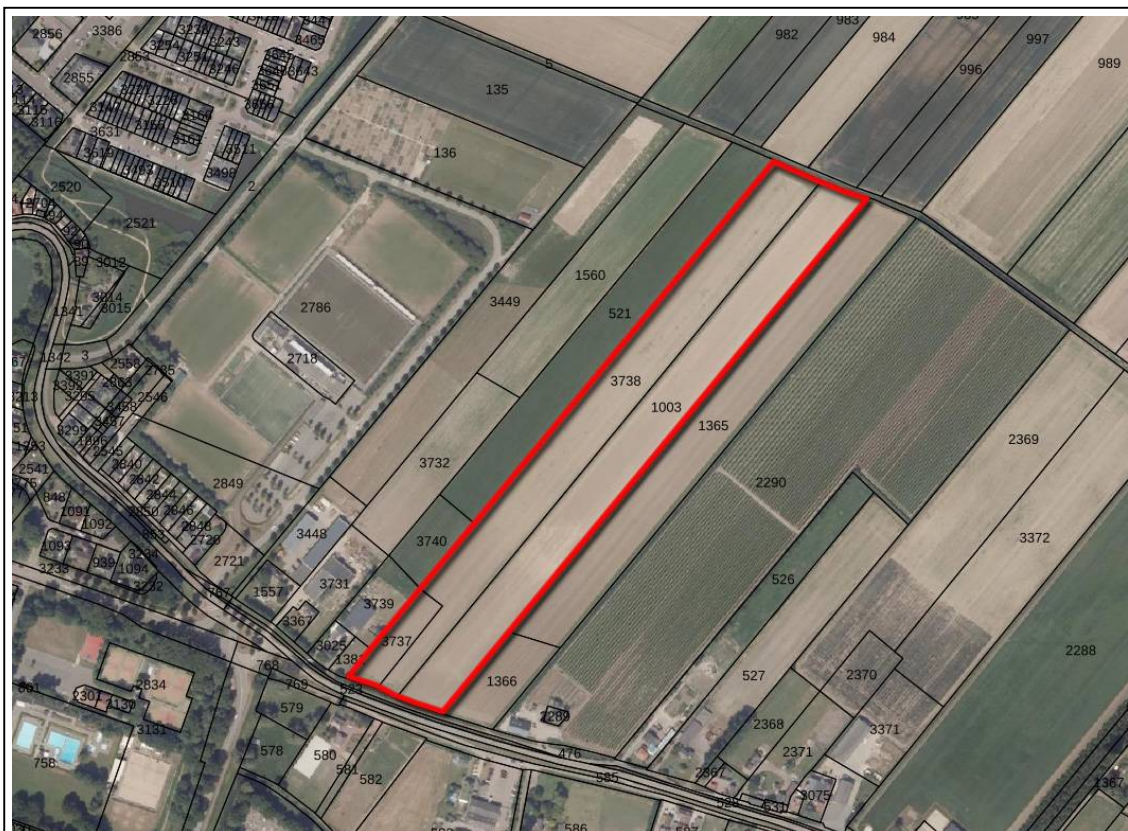
Bijlage 2	Actualiserend bodemonderzoek, incl. PFAS (2020)	2
Bijlage 3	Actualiserend bodemonderzoek, westelijk perceel (2021).....	3
Bijlage 4	Geuronderzoek	4
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna (Wnb)	5
Bijlage 6	Notitie Stikstofdepositieonderzoek (AERIUS)	6
Bijlage 7	Archeologisch Proefsleuven onderzoek (IVO-P)	7
Bijlage 8	Verkeersonderzoek	8
Bijlage 9	Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling	9
Bijlage 10	Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg	10
Bijlage 11	Nota van wijzigingen	11

Aansluitend aan fase 1, en oostelijk daarvan, komt fase 2 met maximaal 150 woningen. Bovendien wordt zuidwestelijk van fase 2, op de gronden naast en direct grenzend aan Schans nr. 1 (perceelnr. R3737), nog één extra woning beoogd. Deze vrijstaande woning is aan de Schans voorzien.

De woningbouwontwikkeling in fase 2, alsook de beoogde nieuwe vrijstaande woning aan de Schans (naast Schans nr. 1), passen niet binnen de gebruiks- en bouwregels van de huidige agrarische bestemming van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, met als doel de woningbouw planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan 'uitbreiding kern Werkendam (2^e fase)' voorziet hierin.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de tweede fase van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' in Werkendam. De locatie bevindt zich ten oosten van de bestaande kern van Werkendam. Het gaat om een drietal agrarische percelen met een totale omvang van ruim 6 hectare. Het gebied is kadastraal bekend onder gemeente Werkendam, sectie R, perceelnummers 1003, 3738 en 3737.



Figuur 2 – Ligging en begrenzing van het plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

Ten zuiden van het gebied ligt de lintbebouwing langs de Schans, een dijk met cultuurhistorische waarde. Fase 1 van de nieuwe woonwijk, met westelijk daarvan de Lange Wiep met daarnaast het sportveldencomplex van Kozakken Boys, vormt

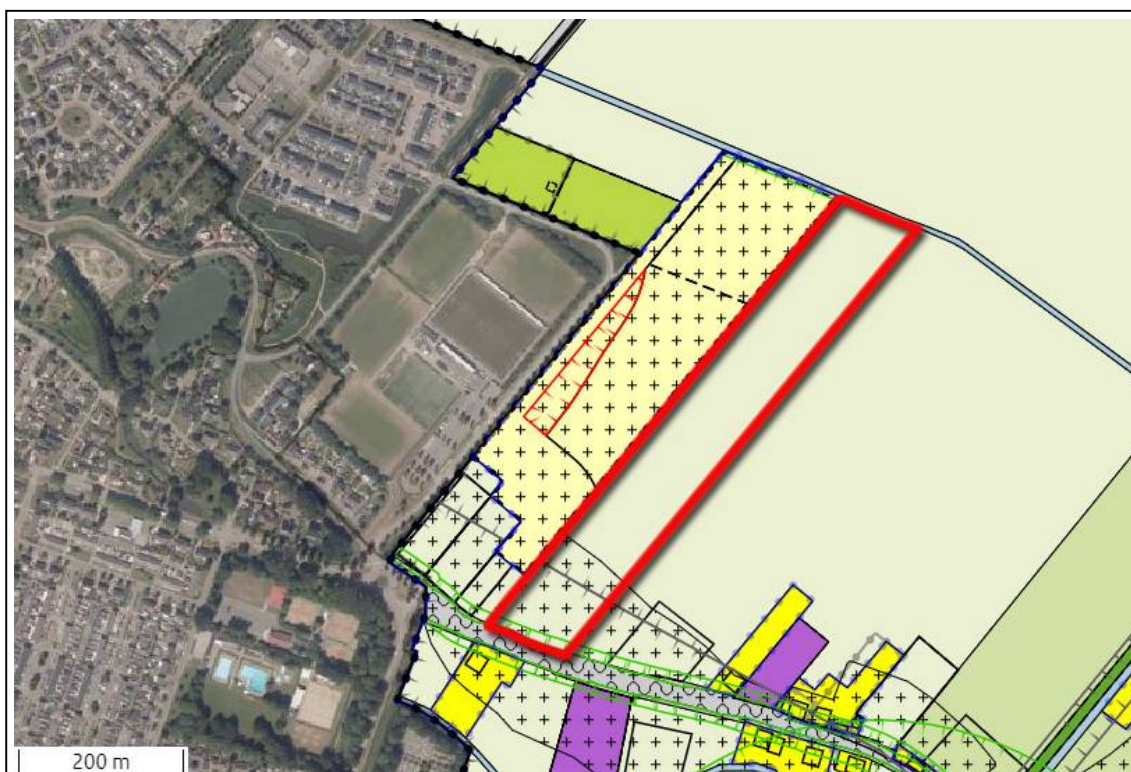
de westelijke begrenzing. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door watergang de Binnenvliet. Verder liggen ten noorden, oosten en zuidwesten van het plangebied agrarische gronden met een aantal agrarische bedrijven.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1 en figuur 2 weergegeven. Tevens is aangegeven welke gronden fase 1 van de uitbreidingslocatie vormen. Fase 1 maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hiervoor is op 2 oktober 2018 al het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' vastgesteld.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 De huidige bestemming(en)

Binnen het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied", dat op 6 oktober 2015 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam is vastgesteld en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 november 2016.



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij de vigerende bestemmingsplannen ter hoogte van het plangebied, fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans', en rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden hebben hierin de bestemming 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3 van de bijbehorende regels. Zie hiervoor ook figuur 3. De gronden zijn daarmee hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch grondgebruik. Gebouwen zijn niet toegestaan vanwege het ontbreken van een bouwvlak. Daarnaast is er sprake van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - waarde cultuurhistorie-erfgoed NHW' en 'overige zone - rivierenlandschap-overslaggronden'. Dit ter bescherming van beschermingszone van de diverse (cultuurhistorische) landschapswaarden. En in

verband met de beschermingszone van de dijk de Schans is de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' van toepassing.

Verder geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2', ter bescherming van gronden met een archeologische (verwachtings)waarde. Volgens deze dubbelbestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht.

Direct ten westen van het plangebied, betrekking hebbend op fase 1 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans', geldt overigens het bestemmingsplan "Uitbreiding Kern Werkendam". In figuur 3 is dit eveneens in beeld gebracht. Dit bestemmingsplan is op 2 oktober 2018 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam vastgesteld, en is inmiddels onherroepelijk.

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' zal worden ontwikkeld en waarop de vrijstaande woning aan de Schans is voorzien, hebben een agrarische bestemming. De woningbouw, met bijbehorende (ontsluitings)wegen, groen en water is binnen deze bestemming niet toegestaan. Om de beoogde woningbouwontwikkeling ten oosten van de kern Werkendam mogelijk te maken dient dan ook een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven, waarna in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan volgt.

Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Tot slot beschrijft hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (resultaten van de inspraak en het wettelijke vooroverleg over het plan).

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 INLEIDING

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt eerst wat achtergrondinformatie. Vervolgens wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven.

2.2 ACHTERGROND

De intergemeentelijke structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' van de voormalige gemeenten Aalburg, Werken en Woudrichem, benoemt op basis van de demografische ontwikkeling een uitbreidingsopgave van circa 300 woningen voor de kern Werkendam (periode 2015-2030). Daarnaast is er ook een binnenstedelijke opgave van een vergelijkbare omvang. Met dit gegeven is de toenmalige gemeente Werkendam aan de slag gegaan en is gezocht naar een nieuwe woningbouwlocatie aan de rand van de kern Werkendam. Aan de hand van een locatiestudie zijn drie locaties afgewogen (zie figuur 4).



Figuur 4 - Een visualisatie van de drie onderzochte ontwikkellocaties voor de kern Werkendam (bron: bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' (2018))

Uiteindelijk is zoeklocatie B als voorkeurslocatie vastgelegd om de toekomstige woningbouwbehoefte van Werkendam te realiseren. Belangrijk daarbij is dat deelgebied B voldoende ruimte heeft om naast de woningbouwopgave ook

voldoende ruimte te reserveren voor een hoogwaardige overgang tussen de nieuwe woningen en de Schans. Door de ligging van het deelgebied kunnen karakteristieken van het landschap worden behouden en in sommige gevallen versterkt. Daarnaast is de bereikbaarheid van het gebied op relatief eenvoudige wijze te realiseren en ligt het gebied direct tegen de bestaande kern.

2.3 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de kern Werkendam. Het betreft een tweetal langgerekte agrarische percelen die momenteel als landbouwgrond in gebruik zijn. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 6 hectare. Zoals reeds in de inleiding van deze plantoelichting aangegeven sluit het plangebied in het westen aan op fase 1 van de beoogde nieuwe woonwijk. Westelijk van fase 1 ligt de Lange Wiep met daarnaast Sportpark de Zwaaijer, sportcomplex van voetbalvereniging Kozakken Boys.

Ten noorden wordt het plangebied begrensd door watergang de Binnenvliet. Verder liggen ten noorden, oosten en zuidwesten van het plangebied agrarische gronden met een aantal agrarische bedrijven. Het betreft onder andere een drietal grondgebonden veehouderijen aan de Schans (nr. 1, 1A en 1B) en een fruitteeltbedrijf (Schans nr. 5A-5B).



Figuur 5 – Huidige situatie plangebied en directe omgeving op een luchtfoto (bron: Google Earth, bewerkt mRO)



Figuur 6 – Situatie plangebied (vóór het voorbelasten van de grond), gezien vanaf de Schans (bron: Google Streetview)



Figuur 7 – Huidige situatie weg de Schans (bron: Google Streetview)



*Figuur 8 – Huidige situatie weg de Lange Wier, ter hoogte van het sportcomplex
(bron: Google Streetview)*

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3), regionaal beleid (paragraaf 3.4) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.5).

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actievere Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

Voor de ontwikkelingen in het plangebied, de bouw van maximaal 150 woningen in fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' alsmede één vrijstaande woning aan de Schans direct ten oosten van Schans 1, is met name het nationale belang 'Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften' relevant. Met de ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied wordt nadrukkelijk tegemoetgekomen aan dit nationale belang. Aan de woningen die in het plangebied worden gerealiseerd bestaat een duidelijke behoefte, zie paragraaf 3.4.1 en 3.5.2.

In de NOVI worden verder geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Grote rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Relatie met het plangebied

Het plangebied is gelegen in een gebied dat in het Barro is aangeduid als 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. In het Barro is opgenomen dat de provincie bij verordening de begrenzing van het erfgoed en de kernkwaliteiten uitwerkt alsmede regels stelt voor de inhoud van bestemmingsplannen ten behoeve van de instandhouding van de kernkwaliteiten. De provincie Noord-Brabant heeft dit gedaan in de Interim Omgevingsverordening. In paragraaf 3.3.3 wordt verder ingegaan op de kernkwaliteiten in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied.

De ruimtelijke ontwikkelingen die door het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zijn verder ook niet strijdig met andere nationale ruimtelijke belangen die neergelegd zijn in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen

een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling (Trede 1). Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien (Trede 2).

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Zo wordt een project vanaf 12 woningen of meer aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Relatie met het plangebied

In het voorliggende plan wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 151 nieuwe woningen. Daarmee is sprake van een 'ladderplichtige stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In dit kader wordt het volgende overwogen.

De gemeente Altena gaat bij nieuwe woningbouwontwikkelingen uit van de woningbouwtaakstelling en bijbehorende afspraken, zoals afgestemd in de Regionale Agenda Wonen (RAW). In de RAW is de woningbehoefte voor de gemeenten in de regio West-Brabant, waaronder ook de gemeente Altena, aangegeven. Hierin is bepaald dat binnen de kernen van de voormalige gemeente Werkendam (waaronder Werkendam) behoefte is aan 1.295 extra woningen (2016 t/m 2025).

Dat er een behoefte is aan nieuwe woningen in de gemeente Altena, en deze behoefte de komende jaren (in ieder geval tot 2040) ook blijft, wordt bevestigd door de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020². Als onderdeel van deze prognose is in bijlage F bij thema 9 'Ontwikkeling van de Brabantse woningvoorraad' per gemeente een indicatie gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Voor de gemeente Altena is in de periode 2020-2030 ter indicatie een toename van 2.185 woningen voorzien. En ook op de langere termijn, voor de periode 2030-2040, wordt nog een groei van de woningvoorraad verwacht, namelijk een toename van 655 woningen.

De voormalige gemeente Werkendam heeft bovendien reeds in 2017 de effectieve vraag naar nieuwe woningen per kern laten onderzoeken. Dit onderzoek gaf aan dat de kern Werkendam tot 2027 sowieso nog 400 extra woningen nodig heeft om de verwachte groei op te vangen. Tegelijkertijd is destijds geconstateerd dat een groot deel van deze woningbouwopgave niet mogelijk is binnen het bestaand stedelijk gebied. Hierop is in de gemeentelijke 'Structuurvisie Land van Heusden en

² www.brabant.nl/bevolkingsprognose

Altena' ten oosten van de kern Werkendam een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aangewezen. Dit is in de provinciale Verordening (thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) vertaald in een gebied waar 'Verstedelijking afweegbaar' is.

Fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' (maximaal 150 woningen) ligt geheel binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar' en is in 2018 middels het bestemmingsplan 'Uitbreiding Kern Werkendam' planologisch mogelijk gemaakt. De voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van de woningen zijn inmiddels in gang gezet. Het ligt voor de hand om direct aansluitend aan fase 1, en oostelijk daarvan, fase 2 vorm te geven. Temeer omdat een groot deel van fase 2 eveneens binnen het in de verordening aangewezen gebied 'Verstedelijking afweegbaar' ligt. Alleen het oostelijk gelegen perceel (nummer 1003) van fase 2 ligt buiten deze zone. Als onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan zal ingezet worden op een grenscorrectie van het gebied 'Verstedelijking afweegbaar', zoals dat is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 3.3.3 van deze plantoelichting. Na deze grenswijziging zal fase 2 van de beoogde woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' geheel binnen de zone 'Verstedelijking afweegbaar' liggen. De grenswijziging zal plaatsvinden voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.2.4 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 5.6 van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De provincie streeft ernaar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? En daarbij stelt zij mobiliserende tussendoelen: wat willen we in 2030 voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken?

Eén basisopgave en vier hoofdpogaven

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met de Omgevingsvisie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogingen voor de middellange en lange termijn:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het gaat om grote maatschappelijke opgaven die niet los van elkaar te zien zijn, maar die -vanuit de basis- met elkaar zijn verbonden. Het zijn urgente opgaven die raken aan de essentie van de omgevingsvisie: de visie als inspirerend eindbeeld en mobiliserende strategie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Extra focus op deze hoofdpogingen is nodig om een goede basis met een goede omgevingskwaliteit te behouden. De provincie heeft daarom de volgende basisopgave in de Omgevingsvisie benoemd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.

Uitwerking in programma's en verordening

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma. De provincie stemt de komende tijd dit sectorale beleid af op de weg die met de Omgevingsvisie is ingeslagen. Beleid en maatregelen worden uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de op te stellen omgevingsverordening.

3.3.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden.

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

De structuurvisie beschrijft de ambities van de provincie in het ruimtelijke beleid tot 2025. Deze ambities zijn vervolgens in de Interim omgevingsverordening (zie paragraaf hierna) concreet uitgewerkt.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte, een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

In haar ruimtelijke beleid kiest de provincie tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in deze structuurvisie de rode draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De structuurvisie is samen met de Interim omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.3) een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren en een belangrijk toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld, welke op 5 november 2019 in werking is getreden. Sindsdien is de verordening enkele malen op onderdelen aangepast. De Interim omgevingsverordening (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

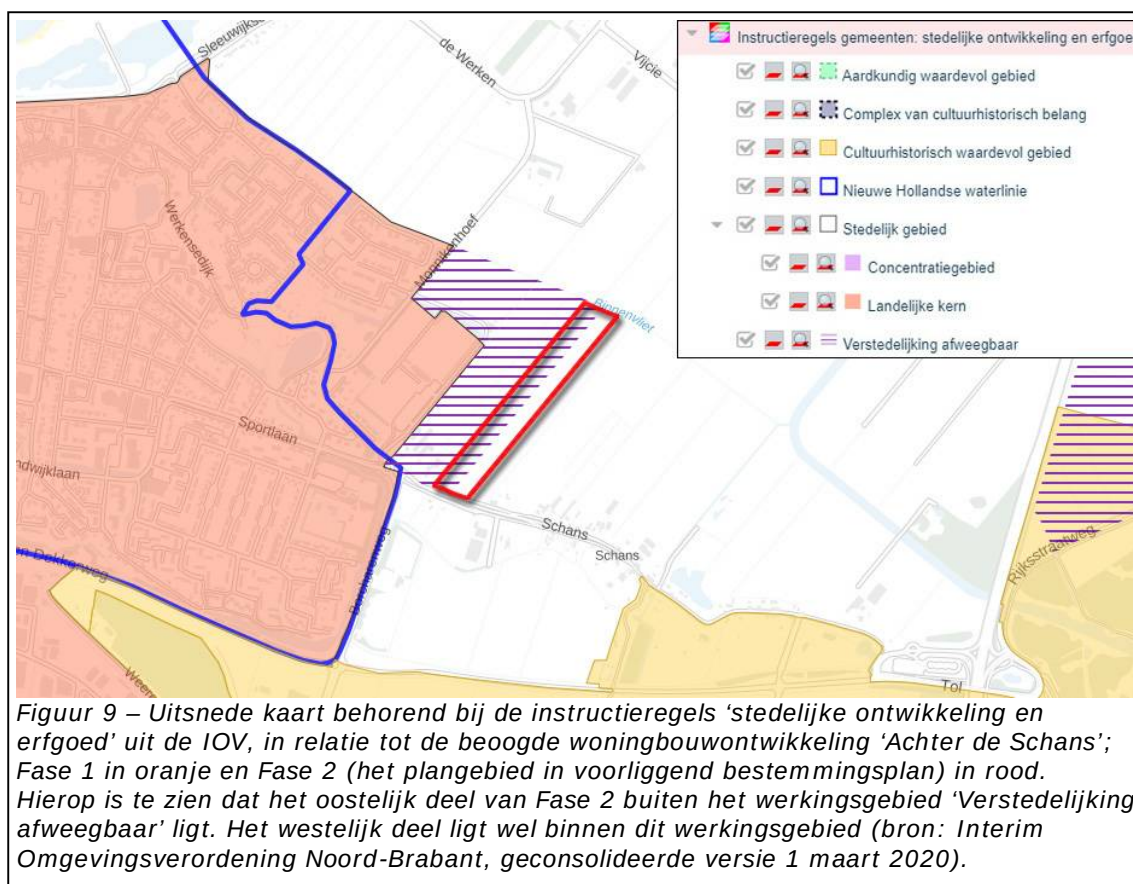
De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.

Net als de voorgaande Verordening Ruimte 2014 is de IOV een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria en een zwaarwegend provinciaal belang.

Relatie met het plangebied

Stedelijke ontwikkeling

Op grond van artikel 3.42 van de IOV dient een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen binnen 'Stedelijk gebied' te liggen. Op de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de IOV ligt de locatie van fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' echter niet binnen het 'Stedelijk gebied'. Wel ligt het westelijk deel van fase 2 op deze kaart binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.



Verstedelijking afweegbaar

Artikel 3.4.3 van de IOV bepaalt dat een bestemmingsplan ter plaatse van 'Verstedelijking afweegbaar' kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Het plan voldoet hieraan. Binnen het Stedelijk gebied van de kern Werkendam is onvoldoende ruimte beschikbaar om de totale woningbouwbehoefte op te vangen. Zie ook paragraaf 3.2.3. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of leegstaand vastgoed biedt evenmin voldoende mogelijkheden om tegemoet te komen aan de woningbouwbehoefte. De woningbouwontwikkeling in het plangebied past binnen de regionale woningbouwafspraken, zie paragraaf 3.4.1. Voor fase 1 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' is reeds een bestemmingsplan vastgesteld dat onherroepelijk is. Planologisch is daar sprake van bestaand stedelijk gebied. Fase 2 van deze wijk, die door het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt, grenst aan fase 1, oftewel aan stedelijk gebied, en voorziet in een duurzame afronding van het stedelijk gebied aan de oostzijde. Voor de steden-

bouwkundige en landschappelijke inrichting van fase 2 zijn ruimtelijke uitgangspunten opgesteld, zie paragraaf 4.2. Deze uitgangspunten houden rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving.

Verder is in dit kader van belang om te constateren dat de ontwikkeling van fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft. Allereerst omdat zorgvuldig ruimtegebruik en een goede omgevingskwaliteit worden bevorderd, zie hiervoor de onderstaande toelichting ten aanzien van artikel 3.5. Daarnaast zullen er duurzame bouwmaterialen worden toegepast, energiebesparende maatregelen worden getroffen en zijn er mogelijkheden voor de productie en gebruik van duurzame energie, zoals gasloos bouwen en het plaatsen van zonnepanelen op daken. Voorts wordt rekening gehouden met klimaatverandering. In de nieuwe wijk wordt voorzien in voldoende ruimte voor de opvang van hemelwater (zie paragraaf 5.6.2). Doorgaande waterstructuren (brede watergangen) vormen in de nieuwe wijk een belangrijk structurerend element. Wateroverlast wordt zo voorkomen en verdroging tegengegaan. Eveneens is er in de nieuwe wijk veel ruimte voor groen, waarmee hittestress wordt tegengegaan. Verder stimuleert de ligging van de nieuwe wijk aan de rand van de kern Werkendam en de realisatie van meerdere ontsluitingen van de wijk voor langzaam verkeer duurzame mobiliteit. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn hierdoor dichtbij, waardoor het gebruik van de fiets aantrekkelijk is voor de bewoners.

Verzoek tot herbegrenzing werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'

Het oostelijk deel van fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' is zoals gezegd in de IOV niet aangemerkt als 'Stedelijk gebied' en ligt evenmin binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Om ook het oostelijk deel van fase 2 te kunnen realiseren, is er door de gemeente Altena een verzoek bij de provincie Noord-Brabant ingediend om de begrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' in de IOV aan te passen, zodanig dat ook het oostelijk deel van fase 2 binnen dit werkingsgebied komt te liggen. Zonder deze herbegrenzing is het namelijk niet mogelijk om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen. Op grond van artikel 5.3 lid 4 van de IOV geldt voor de wijziging van de grenzen van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' specifiek dat:

- a. dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

Het plan voldoet hieraan. De woningbouwontwikkeling in het plangebied past binnen de regionale woningbouwafspraken, zie paragraaf 3.2.3 en 3.4.1. De wijziging van de grenzen leidt tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Door het oostelijke perceel van fase 2 ook binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' te brengen, ontstaat er voldoende ruimte om niet alleen het beoogde woningbouwprogramma te realiseren in een dichtheid die passend is bij de kern Werkendam, maar ook biedt dit de mogelijkheid om een robuuste groen- en waterstructuur in de nieuwe wijk te realiseren, waarmee een toekomstbestendig woongebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Water is een belangrijk element in de nieuwe wijk. Het is niet alleen functioneel (waterberging, tegengaan verdroging, wateroverlast en hittestress), maar ook van belang voor de belevingswaarde en voor de vormgeving van de noord-zuid structuur van de wijk. Tot slot is de gewenste uitbreidingsrichting ruimtelijk aanvaardbaar. Het oostelijk deel van fase 2 grenst immers direct aan

het westelijk deel van fase 2 en aan fase 1. Daarmee sluit het aan op bestaand stedelijk gebied. De uitbreiding is opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling' en is goed inpasbaar in de ruimtelijke en landschappelijke structuur die ter plaatse uit langgerekte percelen met sloten bestaat.

Voor de herbegrenzing van het oostelijk deel van fase 2 zijn de procedureregels uit artikel 6.2 van de IOV gevolgd. De provincie Noord-Brabant heeft het verzoek tot herbegrenzing beoordeeld en op 9 augustus 2022 per e-mail aan de gemeente Altena bevestigd dat het akkoord is bevonden. Daarbij heeft de provincie aangegeven dat overgegaan kan worden tot besluitvorming over het bestemmingsplan, zonder dat gewacht hoeft te worden op de aanpassing van de kaarten in de IOV.

Vervolg IOV en relatie met het plangebied

In relatie tot het plangebied zijn verder meerdere onderwerpen uit de IOV van belang. Deze komen hieronder aan de orde aan de hand van de volgorde van de artikelen. Hierbij is rekening gehouden met herbegrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar', zoals hierboven is beschreven. Oftewel, ligging van de gehele fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- c. meerwaardecreatie.*

De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hieraan. Dit wordt hieronder besproken.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, oftewel binnen bestaand Stedelijk gebied van de kern Werkendam, is onvoldoende ruimte beschikbaar om middels inbreiding- of herstructurering de totale woningbouwbehoefte op te vangen. Zie ook paragraaf 3.2.3. Dit betekent dat de benodigde woningbouw alleen buiten het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Desalniettemin is er bij de ontwikkeling van fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Woningbouw ter plaatse van fase 2 is toegestaan op grond van de IOV omdat dit gebied deel uitmaakt van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Daarnaast sluit fase 2 direct aan op fase 1 van de nieuwe wijk en daarmee op bestaand stedelijk gebied. Voor fase 1 is immers reeds sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan, waardoor dat planologisch gezien kwalificeert als bestaand stedelijk gebied. Het nieuwe woongebied wordt zo geclusterd bij een bestaand woongebied, waardoor het stedelijk gebied compact blijft en versnippering van het landschap wordt voorkomen. De ruimtelijke hoofdstructuur van de nieuwe wijk sluit bovendien aan op de bestaande structuur:

de noord-zuid gerichte verkaveling met sloten blijft in stand. De nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel (een bestemmings- en bouwvlak), waardoor deze niet verder kan uitwaaien over het landschap. Verder wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.3.

Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkelingen op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Het gaat daarbij om de effecten op:

1. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

1. De ondergrond

De ontwikkelingen in het plangebied in relatie tot de bodem, het grondwater en archeologische waarden zijn beschreven in respectievelijk paragraaf 5.3.2, 5.6.2 en 5.11.2. Derhalve wordt hiernaar verwezen. Op basis van deze beschrijvingen kan worden geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van het plangebied geen specifieke waarden kent die in de weg staan aan de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Voor een deel van het plangebied wordt weliswaar nog wel een nader archeologisch onderzoek verricht, maar op basis van de huidige bekende gegevens en de mogelijke maatregelen die kunnen worden getroffen voor de bescherming van archeologische resten (zoals opgravingen), zijn er geen redenen om aan te nemen dat archeologische waarden een belemmering zullen opleveren voor de uitvoering van het plan. Voorts is van belang dat het plangebied een lager gelegen gebied betreft. Het gebied zal 60 cm worden opgehoogd, waardoor ook dit geen belemmering is voor de uitvoering van het plan.

2. De netwerklaag

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen effecten op het infrastructurele netwerk: de bestaande wegenstructuren rond het plangebied blijven gehandhaafd. Fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans', wordt evenals fase 1, ook ontsloten via het huidige infrastructurele netwerk. Hiervoor zullen er voor gemotoriseerd verkeer aansluitingen op de Lange Wiep worden gerealiseerd. Voor langzaam verkeer komen er eveneens aansluitingen op de Lange Wiep. Daarnaast wordt voorzien in een fietsontsluiting naar de Schans. De nieuwe woonwijk maakt een goede multimodale afwikkeling van het vervoer mogelijk. De verkeersbewegingen van de wijk kunnen adequaat worden afgewikkeld via het bestaande wegennetwerk. Doordat de nieuwe wijk aan de rand van de kern Werkendam wordt gesitueerd, is er ook een goede bereikbaarheid van winkels, scholen en sportvoorzieningen per fiets.

De effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op het natuurnetwerk (Natuurnetwerk Brabant en Natura 2000) zijn beschreven in paragraaf 5.10.2. Derhalve wordt hiernaar verwezen. De ontwikkelingen hebben geen relevante effecten op het energienetwerk. Ter plaatse van het plangebied zijn geen hoogspanningsverbindingen, hogedrukaardgasleidingen of andere belangrijke hoofdleidingen of hoofdkabelverbindingen gelegen. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het gasnet. Wel krijgen deze een elektriciteitsaansluiting. De energiebehoefte vanuit de nieuwe wijk kan worden gefaciliteerd door het regionale

netwerk. Bovendien wordt deze behoefte zoveel mogelijk gereduceerd door het treffen van energiebesparende maatregelen en het toepassen van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie (zonnepanelen op daken).

Effecten op waterwegen zijn niet aan de orde. Het plangebied is immers niet aan een waterweg gesitueerd. Wel komen in de nieuwe wijk waterstructuren (brede watergangen) die in verbinding staan met het omliggende gebied. De wijk wordt zo ingebed in het waternetwerk.

Concluderend kan worden gesteld dat infrastructurele, ecologische of energie- of waternetwerken niet nadelig worden beïnvloed door het plan en het plan zich goed voegt binnen deze netwerken.

3. De bovenste laag

De effecten van fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' op cultuurhistorische waarden worden besproken in paragraaf 5.12.2. Ten aanzien van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie komen deze in het vervolg van de onderhavige paragraaf bij artikel 3.30 ook nog aan de orde. Derhalve wordt hiernaar verwezen.

Het plangebied is gelegen in een rivierenlandschap, subtype overslaggronden. De landschappelijke waarden van dit landschapstype betreffen in het algemeen het groene en besloten karakter en doorschemerend microreliëf. Daarnaast is ter plaatse sprake van een rechtlijnige verkaveling met langgerekte percelen en sloten. De komst van fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' zal het landschap veranderen. Landbouwgrond maakt plaats voor een nieuw woongebied. Het groene karakter van het gebied ten noorden van de Schans neemt daarmee af. Vanwege de clustering tegen fase 1 wordt dit echter zoveel mogelijk beperkt. Bovendien bieden de waterstructuren en groen langs de randen van de nieuwe wijk mogelijkheden om een groene geleiding van het woongebied te creëren en daarmee het groene karakter weer te versterken. Het besloten karakter van het gebied noordelijk van de Schans neemt met de realisatie van de woningbouw juist toe. De genoemde groene geleiding biedt daarbij mogelijkheden om de beslotenheid te benadrukken. Ter plaatse van fase 2 is er in beperkte mate microreliëf aanwezig. Het maaiveld loopt vanaf de dijk van de Schans in noordelijke richting in hoogte af. Bij de inrichting van het nieuwe woongebied zal hiermee rekening worden gehouden. De rechtlijnige verkaveling met langgerekte percelen blijft bij de ontwikkeling tot woongebied behouden. Deze wordt benut voor de creatie van een noord-zuid gerichte structuur in de nieuwe wijk. De sloten dienen daarbij als basis voor de vormgeving van een prominente noord-zuid gerichte waterstructuur in de wijk.

Ten aanzien van de omvang van de functie en bebouwing wordt overwogen dat deze zich qua maat en schaal goed voegt in de omgeving. De omvang van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans', en daarmee fase 2 die door voorliggend plan wordt mogelijk gemaakt, is passend bij een middelgroot dorp als Werkendam. Gezien de huidige omvang van de kern Werkendam vormt de nieuwe wijk in ruimtelijk opzicht een ondergeschikte toevoeging. De maat en schaal van de nieuwe woningen (hoogte en oppervlakte) in fase 2 sluit aan op die van fase 1. Daarmee voegt deze zich goed bij de omgeving.

Voor wat betreft de effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op andere functies, volksgezondheid, veiligheid en milieu wordt verwezen naar hoofdstuk 5. In dat hoofdstuk komen alle relevante milieu-, veiligheids- en volksgezondheidsaspecten (o.a. geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, etc.) aan de orde.

Concluderend kan worden gesteld dat de effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op de waarden van de bovenste laag aanvaardbaar zijn en deze ontwikkelingen goed inpasbaar zijn.

Meerwaarderecreatie

Water is een belangrijk element in de nieuwe wijk. Enerzijds is het functioneel: ruimte voor waterberging, verdroging, wateroverlast en hittestress worden tegengegaan. Anderzijds is het ook van belang voor de belevingswaarde van de nieuwe wijk: water zorgt voor een ruime opzet van de wijk, voor de vormgeving van de noord-zuid structuur van de wijk en is overal dichtbij aanwezig. Op deze wijze is duidelijk sprake van meerwaarderecreatie: opgaven en ontwikkelingen worden met elkaar gecombineerd en de ontwikkelingen leveren ook een bijdrage aan andere opgaven, namelijk meervoudig ruimtegebruik, klimaatadaptatie en wateropgaven.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1.

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2.

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 4.

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd (...).

De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hieraan. Fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' ligt binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' en maakt daarom nog deel uit van het Landelijk gebied. De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een storting te doen in het landschapsfonds, waarvoor elders in de gemeente investeringen gedaan kunnen worden. Het is namelijk niet mogelijk om in het plangebied extra investeringen te doen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gronden in het plangebied gaan als geheel integraal deel uitmaken van de nieuwe wijk 'Achter de Schans'. Voor extra landschappelijke investeringen in de wijk, bovenop de nu al voorziene investeringen, is fysiek geen ruimte aanwezig.

Door de provincie is de zogenoemde handreiking "Kwaliteitsverbetering van het Landschap" opgesteld. In deze handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal mogelijke ontwikkelingen, waaronder planmatige stedelijke ontwikkelingen, zoals nieuwe woonlocaties. In de handreiking is per categorie een voorstel gedaan ten aanzien van de minimale inspanning, in euro's, die meegenomen moet worden in de ontwikkeling en de realisatie. Voor stedelijke uitbreiding, zoals met het onderhavige plan het geval is, is die minimale inspanning gelijk aan 1% van de uitgifteprijs. Dat betekent dat voor de 2e fase een bedrag dat gelijk is aan 1% van de uitgifteprijs van de gronden moet worden geïnvesteerd in het landschap (uitgaande van grondprijzenbeleid 2021 van de gemeente). Dit bedrag wordt

gestort in het gemeentelijk Landschapsfonds. Om deze storting te waarborgen is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

Artikel 3.30 nieuwe hollandse waterlinie

Lid 1.

Een bestemmingsplan van toepassing op Nieuwe Hollandse Waterlinie:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden;*
- b. stelt regels ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden.*

Lid 2.

De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn nader beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart en betreffen de samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, de openheid en het groene, overwegend rustige karakter.

Het plan voldoet hieraan. De Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) bestaat uit ongeveer vijftig forten en vele kleine werken: kazematten, groepsschuilplaatsen, sluizen, stuwen, etc. Hoewel de afzonderlijke onderdelen van de NHW grote waarde hebben, is het cultuurhistorisch belang van de linie voornamelijk gelegen in de samenhang tussen de verschillende onderdelen. Bij ontwikkelingen in het landschap van de NHW staat het zichtbaar maken en behouden van het systeem van de NHW centraal.

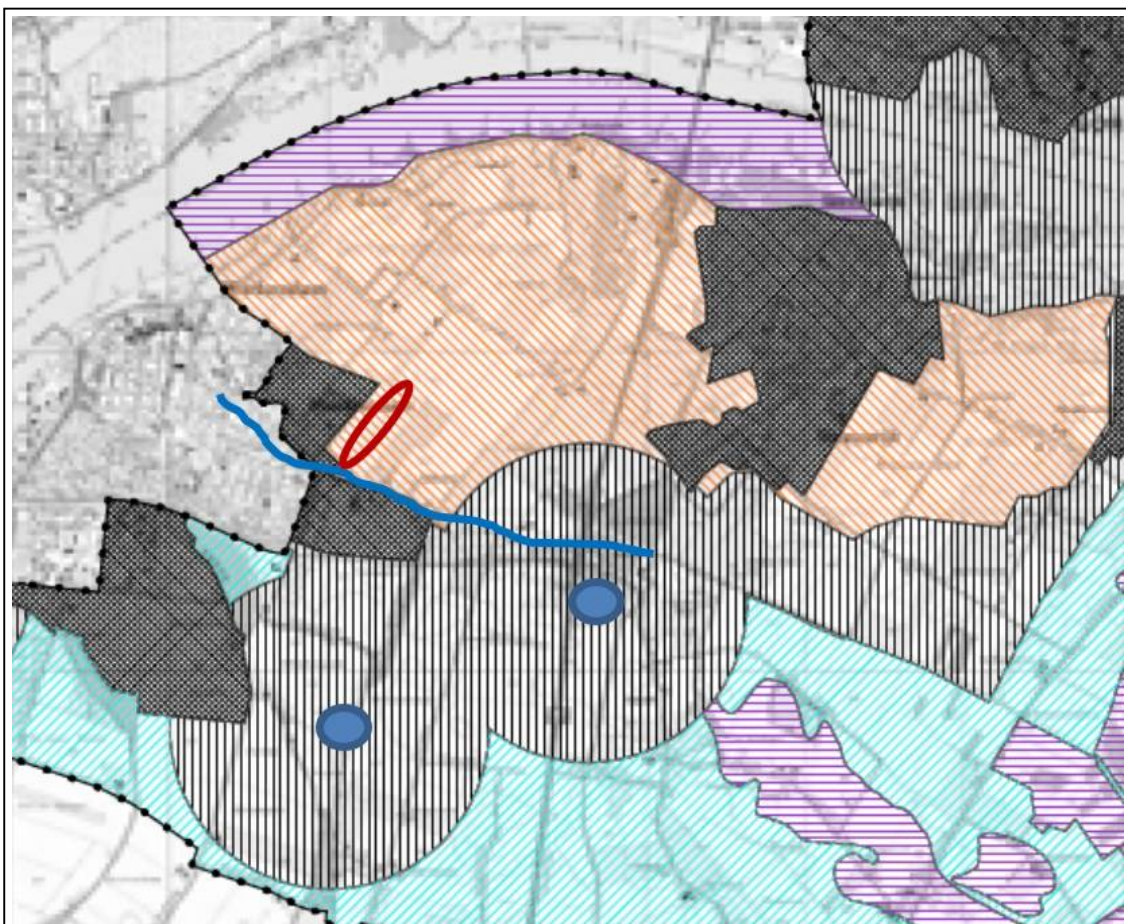
Binnen het plangebied zelf zijn geen forten, dijken, kaden of inundatiekommen van de NHW aanwezig. Ook bevinden zich in het plangebied geen andere werken of elementen die karakteristiek zijn voor de NHW. Daarnaast ligt het gebied ten noorden van de Schans. Dit is aan de 'veilige zijde' van de linie, achter de hoofdverdedigingslijn. Hier geldt de kernkwaliteit openheid van de NHW niet. Dit omdat ter plaatse van het hier gelegen landschapstype rivierenlandschap, subtype overslaggronden, juist sprake is van een relatief besloten gebied en hier verdichting meer wenselijk is dan ter plaatse van de kenmerkende openheid die zich ten zuiden van de Schans bevindt. Wel heeft de ontwikkeling van fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' effect op het groene en overwegend rustige karakter. Dit effect is echter gering. Met de ontwikkeling van fase 1 verdwijnt dit karakter in dit deel ten noorden van de Schans al grotendeels. De ontwikkeling van fase 2 zal hier, mede gezien de clustering direct tegen fase 1, niet veel aan toedoen. De clustering voorkomt verspreiding van bebouwing in het linielandschap en concentreert de drukte, waardoor aantasting van de rust en het groene karakter zoveel mogelijk tegen wordt gegaan en niet onevenredig is. Bovendien bieden de waterstructuren en het groen in en langs de randen van het nieuwe wijk mogelijkheden om een groene geleiding van het woongebied te creëren en daarmee het groene karakter weer te versterken. Zowel langs de randen van de nieuwe woonwijk als in de wijk zelf zal ruim aandacht zijn voor groen. Al met al is de ontwikkeling van fase 2 van de wijk 'Achter de Schans' vanuit de NHW aanvaardbaar.

Unesco Werelderfgoed

Sinds de zomer 2021 is de NHW aangewezen als Unesco Werelderfgoed. Het erfgoed grenst direct aan fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans', aan de noord-, oost en zuidzijde. Hieronder wordt aangegeven in hoeverre er in het plan voor fase 2 van de nieuwe wijk rekening gehouden is met het aangrenzende werelderfgoed.

Het basisprincipe van de NHW bestaat uit het onderscheiden van een aanvalszijde (inundatiekommen), de hoofdverdedigingslijn (dijk, schuilplaatsen en forten) en de 'veilige zijde'. De nieuwe wijk 'Achter de Schans' ligt aan de 'veilige zijde', direct achter de hoofdverdedigingslijn, de dijk Schans.

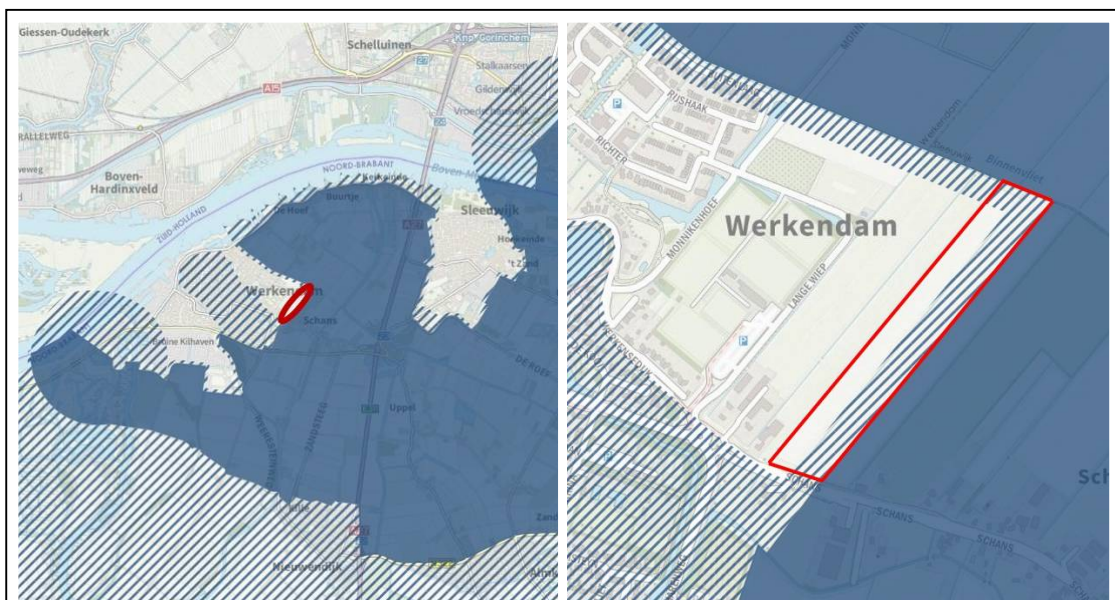
Bij ontwikkelingen in het landschap van de NHW stelt de provincie het zichtbaar maken en behouden van het systeem van de NHW centraal. Deze ambitie richt zich op zowel de losse onderdelen zelf als op het beleefbaar houden en herstellen van de samenhang tussen de delen. Zo hebben bijvoorbeeld forten geen functie voor zichzelf, maar zijn gebouwd ter verdediging van een bepaald acces. Die relatie tussen fort en acces dient gerespecteerd te worden. Zo ook de relatie tussen fort, acces en inundatiekommen. De nieuwe wijk 'Achter de Schans' verstoort dergelijke relaties niet. De dichtstbijzijnde forten zijn fort Bakkerskil en fort Altena. Deze forten liggen te ver weg om invloed te hebben op het plangebied. Het inundatiegebied aan de aanvalszijde ligt aan de zuidzijde van de hoofdverdedigingslijn Schans. Zie figuur 10. Kortgezegd zijn er geen specifieke invloedsaspecten vanuit de systematiek van het verdedigingswerk. Enkel het feit dat het plangebied aan de Hoofdverdedigingslijn ligt, aan de 'veilige zijde', is van belang.



Figuur 10 – Locatie 'Achter de Schans', fase 2 (rode ellips) in het systeem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: oranje gearceerd de 'veilige zijde', blauw gearceerd de inundatiekommen, zwart gearceerd het invloedsgebied van de forten, blauwe lijn de hoofdverdedigingslijn en blauwe stippen Fort Bakkerskil en Fort Altena (bron: SAB, eigen bewerking mRO)

➔ Bufferzone

Om de visuele integriteit van de NHW te beschermen is er bij de aanwijzing tot Werelderfgoed langs de randen van de NHW een bufferzone opgenomen. Dit was een eis vanuit Unesco. Als maat is aangehouden 50 meter aan de 'veilige zijde' en 10 km aan de aanvalszijde. De woningbouw in fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' is gedeeltelijk in de bufferzone aan de veilige zijde gelegen.



Figuur 11 – Werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie (blauw) inclusief buffergebied (blauw gearceerd) met ligging plangebied (rood) (bron: SAB, eigen bewerking mRO).

Nieuwe ontwikkelingen in de bufferzone mogen het erfgoed niet visueel wegdrücken of marginaliseren. Voor het militair-landschappelijk systeem zijn hierbij (naast de afzonderlijke verdedigingswerken) de lineariteit van de hoofdverdedigingslijn en de voorstelbaarheid van onderwaterzetting van de inundatiekommen van belang. Maar ook stedelijke ruimte vormt een belangrijk onderdeel van het verhaal van de NHW. De NHW was er immers juist voor bedoeld het bestuurlijk en economisch centrum van Nederland te verdedigen.

Kijkend vanaf de hoofdverdedigingslijn richting verdedigd gebied (veilige zijde), mag dan ook voorstelbaar zijn dat het land de moeite van het verdedigen waard is. Contrast in vorm of functie met het inundatiegebied aan de overkant van de hoofdverdedigingslijn heeft de voorkeur. Dit contrast kan afhankelijk van de positie in de linie hard of zacht zijn. Voor de planlocatie van fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' geldt dat een harde overgang in functie en een iets zachtere overgang in vorm het meest passend is bij de uitbreiding van Werkendam.

Voor een goede invulling van de bufferzone aan de 'veilige zijde' van de hoofdverdedigingslijn zijn vooral de zichtbaarheid van de nieuwe ontwikkeling, beeldkwaliteit en de aansluiting op het omliggende landschap van belang. Bij de ontwikkeling van fase 2 van de nieuwe wijk wordt hier op de volgende manieren rekening mee gehouden:

- Het plan houdt rekening met de oorspronkelijke polderstructuur en waterlopen. Door de lange lijnen in het plan conform het huidige verkavelingspatroon ontstaat zicht op het agrarische landschap, en krijgt het plangebied -vanaf het landschap gezien- een open en groen karakter, passend bij het landschap;

- Het natuurlijke reliëf wordt zoveel mogelijk benaderd. Het plangebied loopt vanuit het zuiden aan de hoofdverdedigingslijn in hoogte af naar het noorden. Dat wordt door verschillende peilgebieden in stand gehouden, weliswaar ten dele met nieuwe peilen in verband met de noodzakelijke ophoging van het plangebied;
- Bufferzone noordzijde: het plan bouwt zich in bebouwingsdichtheid af richting het noorden, het meest open omliggende landschap. Er zijn veel vrijstaande woningen en tweekappers te vinden, waardoor deze relatieve openheid zoveel mogelijk wordt benadrukt;
- Bufferzone noordzijde: aan de noordzijde is tevens veel open water te vinden in combinatie met groene natuurlijke oevers. Streekeigen beplanting wordt toegepast in een open, natuurlijke setting, passend bij de omgeving van het omliggende landschap;
- Bufferzone zuidzijde: het plan bouwt zich in bebouwingsdichtheid af richting het zuiden naar de hoofdverdedigingslijn, de dijk Schans. De Schans kenmerkt zich door lintbebouwing, afgewisseld met boerenerven en tussenliggende open ruimten met zicht op het landschap. Het gedeelte van fase 2 aan deze zijde speelt hier op in. Naast behouden open delen wordt een nieuw erf gerealiseerd (verwijzend naar een agrarische erf), compleet met hoofdhuis en achterliggend erf met schuren (schuurwoningen). Uiteraard wordt de beeldkwaliteit hier op afgestemd qua materiaalgebruik, toe te passen, massa's, nok- en goothoogtes. Een windsingel omkadert het erf;
- Bufferzone oostzijde: deze zijde is qua beleving vanuit het omliggende landschap en vanuit het Unesco Werelderfgoed het minst interessant. Het zicht op deze zijde wordt grotendeels ontnomen door de bestaande naastgelegen boomgaard. Wel is gekozen voor een open verkaveling aan de oostzijde. Er is dus aan deze zijde geen sprake van een bebouwd front, wat prettig is in de beleving gezien vanuit het omliggende landschap.

Met deze ontwerpprincipes worden de uitgangspunten ten aanzien van de bufferzone voldoende gerespecteerd. De visuele integriteit van de NHW wordt hiermee niet in gevaar gebracht door de ontwikkeling van fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans'.

3.4 REGIONAAL BELEID

3.4.1 Regionale Agenda Wonen 2017

Op 1 december 2016 hebben provincie Noord-Brabant en de Regio West-Brabant en de daarin gelegen gemeenten de Regionale Agenda Wonen (RAW) voor de regio West-Brabant opgesteld.

Deze regionale Agenda Wonen omvat navolgende hoofdonderwerpen:

- ✓ de actuele woningmarkt ontwikkelingen;
- ✓ de regionale woningbouwafspraken 2016;
- ✓ en de actuele woonagenda subregio's 2017.

Het plangebied is gelegen in de subregio Land van Heusden en Altena. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose die periodiek (in de regel eenmaal per drie jaar) wordt geactualiseerd. Hierin is bepaald dat binnen de kernen van de voormalige gemeente Werkendam (waaronder Werkendam) behoefte is aan 1.295 extra woningen (2016 t/m 2025).

Relatie met het plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van 151 woningen, als onderdeel van fase 2 van het woningbouwplan 'Achter de Schans' ten oosten van de kern Werkendam. Hiermee kan een bijdrage geleverd worden aan de gewenste woningbouwproductie in de regio. Een mix in woningtypologieën voor diverse doelgroepen is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook paragraaf 3.2.3).

3.4.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit. In paragraaf 5.6 van deze plantoelichting wordt nader ingegaan op water in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied.

3.5 GEMEENTELIJK BELEID

3.5.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze is op 25 juni 2013 door de toenmalige gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen vastgelegd van het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

Een belangrijk uitgangspunt voor de opzet van de structuurvisie vormt de sturingsfilosofie die de gemeenten voor de planperiode in de ruimtelijke ordening willen hanteren. Het is om deze reden dat de gemeenten voor alle vijf beleidsvelden die in hun onderlinge samenhang in deze structuurvisie langskomen - wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid, verkeer en mobiliteit - steeds vier vormen van gemeentelijke regie onderscheiden. Het gaat dan om ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeenten tot hun basisverantwoordelijkheid rekenen (moeten), ontwikkelingen die hun ambities betreffen (willen), ontwikkelingen die veelal van derden afkomstig zijn maar waarbij de gemeenten zo goed mogelijk kansen willen benutten (kunnen) en tenslotte ontwikkelingen die de gemeenten willen voorkomen omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen). Voor het plangebied is met name het beleidsveld 'wonen' van belang.

Wonen

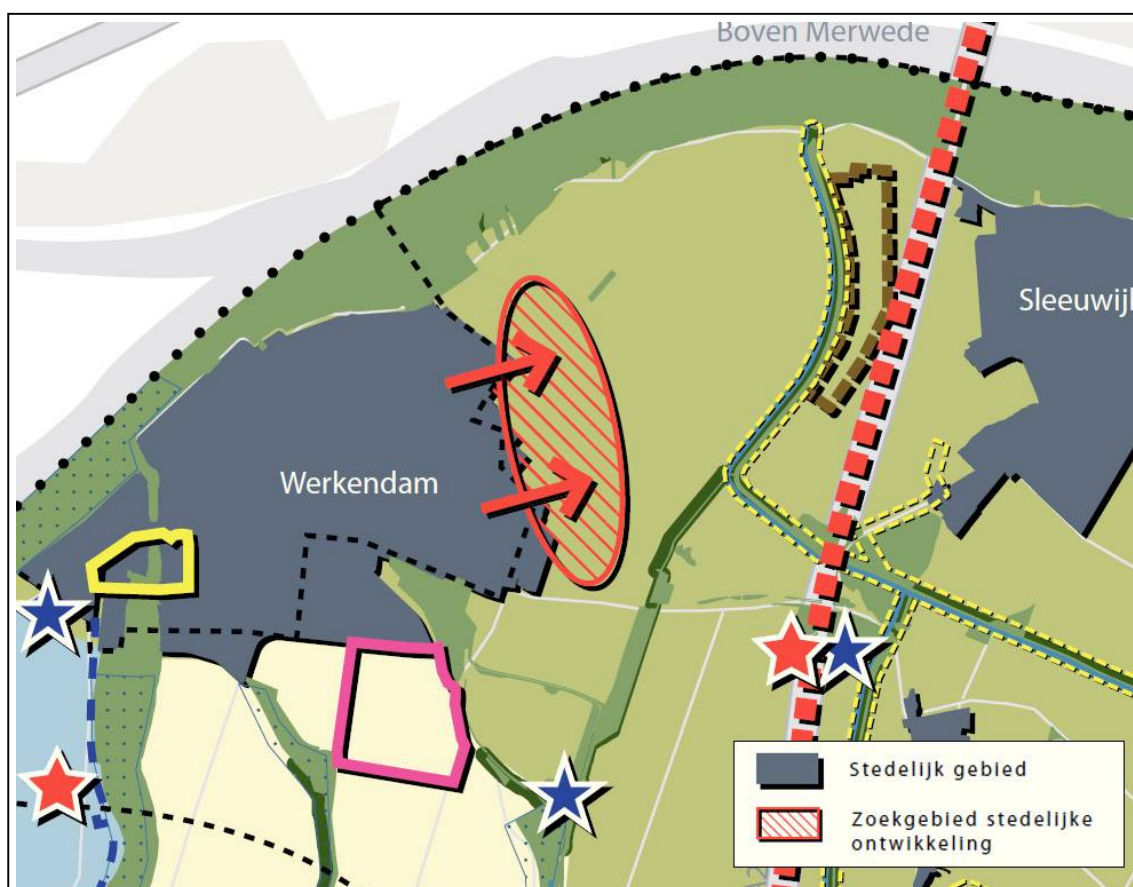
Het moet voor iedereen fijn wonen zijn in het Land van Heusden en Altena. Een leefbare en fijne woonomgeving betekent een goede balans tussen vraag en aanbod voor wat betreft de woningvoorraad. Naast de kwantiteit is ook de kwaliteit van de woning, de directe woonomgeving en de dorpen van groot belang.

De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen in de toekomst de kwaliteit van de woningvoorraad een belangrijkere rol geven ten opzichte van de kwantiteit. Woningen moeten voorzien in de kwalitatieve behoefte gedurende de

hele levensduur van de woning. De juiste woningen van de juiste kwaliteit bepalen de woon- en leefkwaliteit van de wijken, dorpen en regio.

Voldoende passende woonruimte

Elke inwoner van het Land van Heusden en Altena moet in beginsel in staat zijn in zijn of haar gemeente een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Het gaat hierbij zowel om passende woningen voor de eigen aanwas binnen de gemeente als om het faciliteren van de veranderende vraag als gevolg van demografische ontwikkelingen.



Figuur 12 – Uitsnede plankaart Structuurvisie Land van Heusden en Altena, ter hoogte van de kern Werkendam

De integrale structuurvisie benoemt op basis van de demografische ontwikkeling een uitbreidingsopgave van circa 300 woningen voor de kern Werkendam (periode 2015-2030). De uitbreidingsrichting is reeds in de structuurvisie bepaald en ligt grofweg aan de noordoostzijde van de kern van Werkendam.

Relatie met het plangebied

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, geeft invulling aan de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Land van Heusden en Altena. Het plangebied ligt namelijk in het zoekgebied stedelijke ontwikkeling, een gebied dat door de gemeenten in het Land van Heusden en Altena is aangewezen als uitbreidingslocatie van de kern Werkendam.

3.5.2 Woonvisie 2021-2025

Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Altena de nieuwe gemeentelijke woonvisie vastgesteld. De woonvisie vormt een belangrijke bouwsteen voor de nog op te stellen gemeentelijke Omgevingsvisie, dient als basis voor de prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties, en maakt helder hoe de gemeente haar ambities op het gebied van wonen waar wil maken, zowel binnen de gemeente als met externe betrokkenen. De volgende thema's vormen de kern van de woonvisie:

- Meer woningen met de juiste kwaliteit: kwantiteit en kwaliteit;
- Betaalbaar wonen: sociale huur, middeninkomens;
- Kwaliteit bestaande voorraad op peil: verduurzaming, levensloopgeschikt;
- Wonen met zorg: ouderen, mensen met verstandelijke beperking, maatschappelijke opvang en psychiatrische problematiek, prettige woonomgeving;
- Leefbare en vitale kernen: voldoende draagkracht, vitaliteit, groene woonomgeving;
- Bijzondere doelgroepen: spoedzoekers, arbeidsmigranten en statushouders.

Geconstateerd is dat het aantal huishoudens in de gemeente Altena de afgelopen vijf jaar met ongeveer 1.400 is gegroeid. Hierdoor neemt de druk op de woningmarkt toe. En de verwachting is dat de vraag naar woningen de komende jaren ook blijft aanhouden. Op basis van de meest recente Provinciale prognose (2020) ligt er voor de komende vijf jaar een opgave om de woningvoorraad in de gemeente Altena met 1.220 woningen uit te breiden.

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Altena kan worden gebouwd. In de woonvisie is vervolgens een indicatie voor de kwantitatieve behoefte per kern weergegeven. Deze kwantitatieve behoefte geeft een richting aan, maar is niet in beton gegoten. Juist op kernniveau spelen er soms andere factoren mee die vragen om een zekere mate van flexibiliteit in het woningbouwprogramma.

Ook is een indicatief kwalitatief nieuwbouwprogramma in de Woonvisie weergegeven, als richtsnoer voor de totale bouwproductie in de gemeente in de komende 10 jaar (zie tabel 1).

Sociale huur	Betaalbare koop	Middelduurlaag	Middelduurhoog	Duur
< € 752,33	< € 260.000	Koop € 260.000 - € 344.000 (NHG) Huur € 752,33 - € 1.000	Koop € 344.000 - € 500.000 Huur >€ 1.000	Koop > € 500.000
20-25%	15-20%	15-20%	15-25%	10-20%

*Tabel 1 – Indicatief nieuwbouwprogramma gemeente Altena (prijspeil 2021)
(bron: Woonvisie 2021-2025)*

Voor de kern Werkendam is aangegeven dat er behoefte is aan ongeveer 235 woningen de komende jaren. Er is een duidelijke vraag naar appartementen; afkomstig van senioren die levensloopgeschikt willen wonen, maar ook starters. De huidige plancapaciteit richt zich met name op middeldure huur en dure koopappartementen, terwijl er ook behoefte is aan sociale huur en goedkope

koopappartementen. Daarnaast is er behoefte aan grondgebonden koopwoningen, gericht op starters en gezinnen. Er is vraag in elke prijs categorie, maar de huidige plannen richten zich vooral op dure koop. Ook hier is aandacht nodig voor betaalbare en middeldure koop.

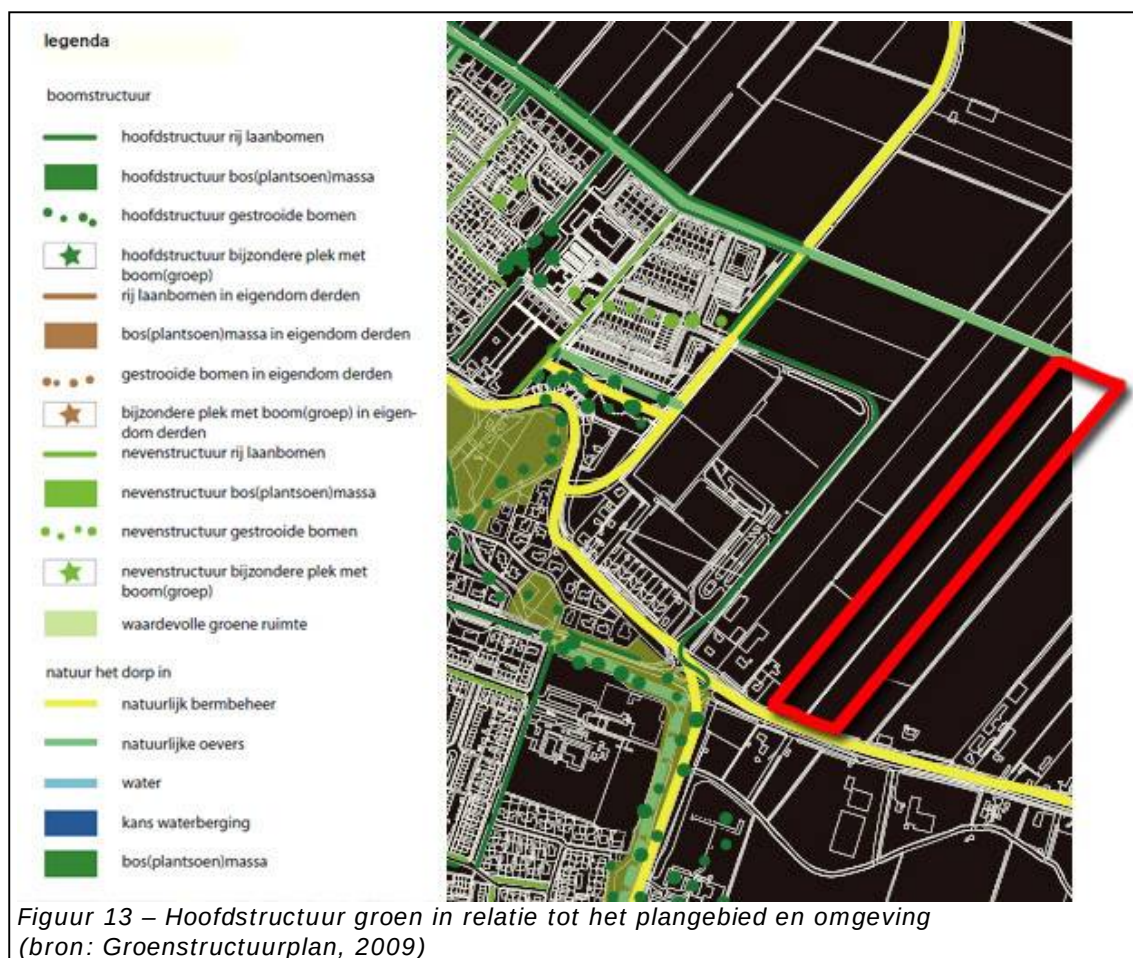
Met het voorliggende woningbouwplan, dat uitgaat van maximaal 151 woningen in diverse categorieën (rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en appartementen) en prijsklassen (o.a. sociale huurwoningen), wordt hierop ingespeeld.

3.5.3 Groenstructuurplan

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

Relatie met het plangebied

Voor het plangebied en omgeving is de groenstructuur in figuur 13 afgebeeld. Binnen het plangebied is geen hoofdgroenstructuur gelegen. Enkel aan de noordzijde vormt de Binnenvliet een natuurlijke oever. De Binnenvliet zal nadrukkelijk bij de uitwerking van het woningbouwplan betrokken worden, waarbij



de natuurlijke oever behouden blijft. Voorliggend plan leidt daarmee niet tot wijziging en/of aantasting van de waardevolle groenstructuur.

3.5.4 Beleidsvisie riolering en water

Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 5.6) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

3.5.5 Beleidsvisie externe veiligheid

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 december 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Werkendam is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Zo worden er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) toegestaan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en is vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toegestaan op locaties waar dat veilig kan. In de Beleidsvisie zijn kaders aangegeven, waardoor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vergunningverlening op een verantwoorde manier wordt omgegaan met externe veiligheid. Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 5.8.

3.5.6 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 12 maart 2021 is door de gemeenteraad van Altena de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Deze nota vervangt het welstandsbeleid van de drie voormalige gemeenten. Daarmee zijn de regels rondom welstand vernieuwd en ontstaat ook een eenduidig welstandsbeleid.

De gemeente Altena heeft ervoor gekozen om de welstandregels zoveel mogelijk los te laten. Alleen voor het beschermd stadsgezicht Vesting Woudrichem en voor monumenten blijven welstandsregels gelden. Bij grotere ontwikkelingen en ontwikkelingen in waardevolle gebieden, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie, kan wel een beeldkwaliteitsplan worden gevraagd. Maar dit is niet verplicht. Voor de hele gemeente is wel een excessenregeling opgenomen zodat zaken achteraf onderworpen kunnen worden aan een beoordeling wanneer er een ernstige mate van negatieve invloed op de omgeving afstraalt.

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Werkendam, waarbinnen geen monumenten aanwezig zijn. Daarmee is het gebied 'welstandsvrij'. Desalniettemin worden in overleg met de ontwikkelende partijen wel uitgangspunten met betrekking tot het aspect beeldkwaliteit opgesteld. Deze uitgangspunten worden echter niet formeel vastgelegd en vastgesteld in een beeldkwaliteitsplan. Daarmee krijgt het aspect beeldkwaliteit voor dit project geen juridische status bij de toetsing van bouwplannen, maar dient het vooral als inspiratiebron en leidraad bij de uitwerking van de (bouw)plannen.

3.5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007, nu de Erfgoedwet en later ook de Omgevingswet, ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de “Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018” en de “Erfgoedverordening Altena 2019”. In de paragrafen 5.10 en 5.11 worden deze onderdelen nader toegelicht.

3.5.8 Parkeerbeleid en Nota Parkeernormen Altena

Het parkeerbeleid in de gemeente Altena is verwoord in de beleidsnota ‘Parkeerbeleid gemeente Altena’ dat op 15 december 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota wordt aan de hand van een beschrijving van de huidige situatie alsook trends en ontwikkelingen op het gebied van parkeren, een visie gegeven op verschillende parkeerbeleidsthema’s.

Een van de thema’s die een belangrijke rol speelt zijn de parkeernormen. Als onderdeel van het parkeerbeleid heeft de gemeente in dit kader ook de ‘Nota Parkeernormen Altena’ vastgesteld (eveneens 15 december 2020). De Nota parkeernormen geeft duidelijkheid bij het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen. Hoewel de Nota Parkeernormen Altena als bijlage bij het parkeerbeleid is opgenomen, heeft deze nota wel een zelfstandige status.

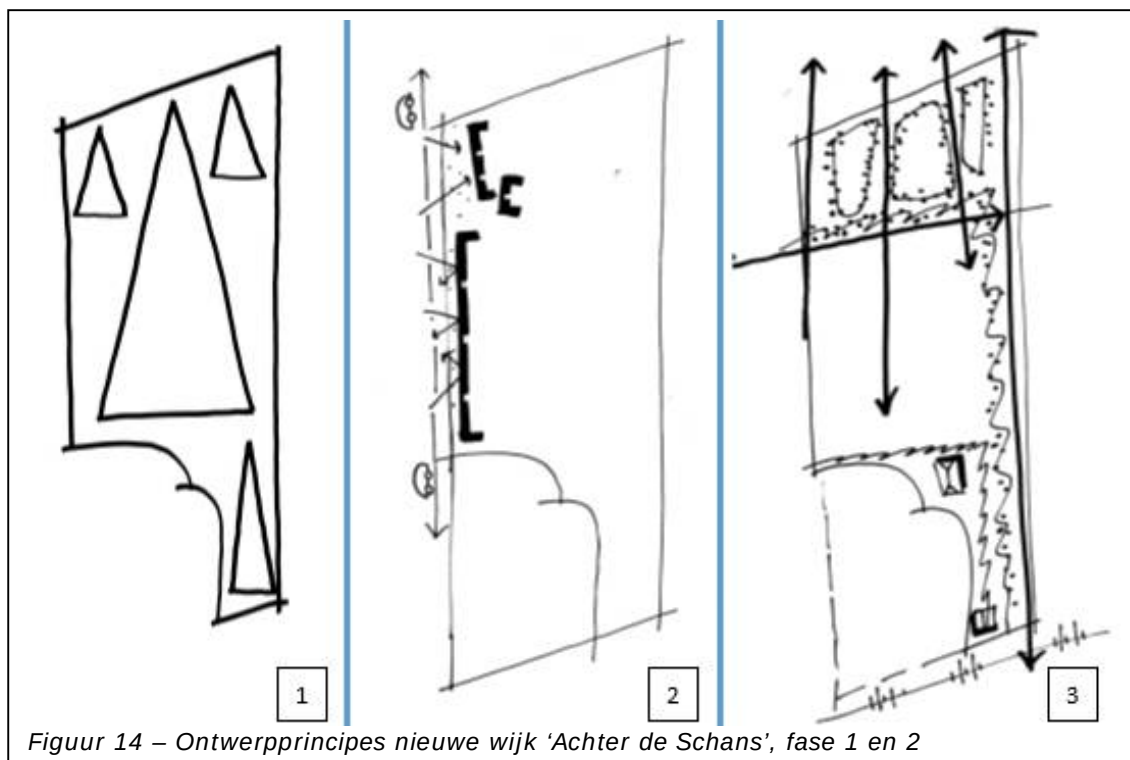
In de Nota Parkeernormen Altena is voor de functie / hoofdgroep ‘wonen’ aangegeven welke parkeernorm geldt en hoe op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend. In paragraaf 5.13 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 HET INITIATIEF

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, heeft het voorliggende bestemmingsplan betrekking op fase 2 van de nieuwe woonwijk ten oosten van de kern Werkendam, 'Achter de Schans' genaamd. In fase 2 worden maximaal 150 woningen gebouwd. Het is de bedoeling dat de nieuwe wijk uiteindelijk in totaal plaats biedt aan maximaal 300 woningen, in verschillende categorieën en prijsklassen. Er komen rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en appartementen. De plannen voorzien ook in de bouw van sociale huurwoningen. Verder kan er in de nieuwe wijk een woonzorgcentrum worden gerealiseerd. Als dat wordt gedaan, kunnen er 22 reguliere woningen minder worden gebouwd. Er zijn diverse globale ruimtelijke uitgangspunten opgesteld die als basis fungeren voor de stedenbouwkundige uitwerking (van zowel fase 1 als 2). Deze ruimtelijke uitgangspunten vormen ook de basis voor het bestemmingsplan.

Overigens wordt zuidwestelijk van fase 2, op de gronden naast en direct grenzend aan Schans nr. 1 (perceelnr. R3737), nog één extra woning beoogd. Deze vrijstaande woning is aan de Schans voorzien. In het voorliggende bestemmingsplan worden daarmee in totaal maximaal 151 woningen mogelijk gemaakt.



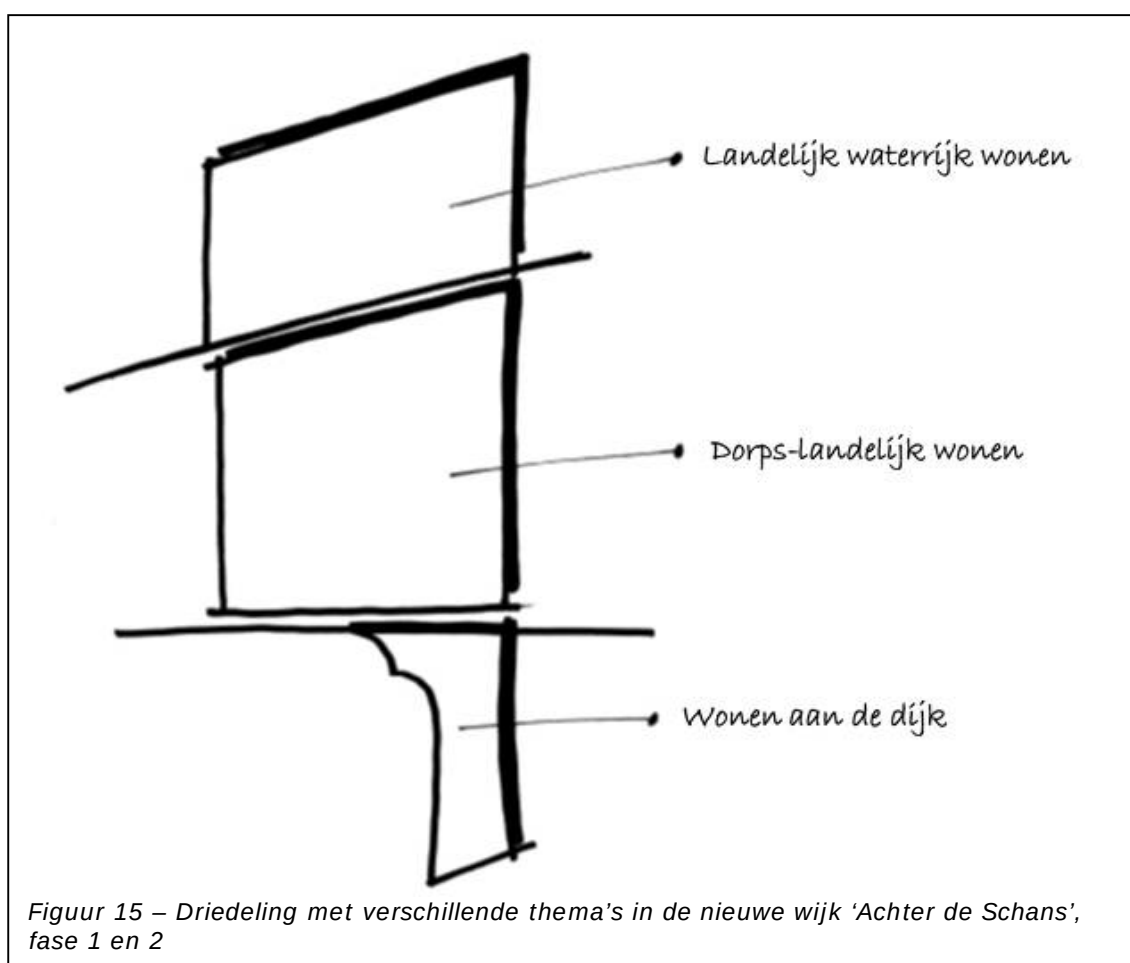
Figuur 14 – Ontwerpprincipes nieuwe wijk 'Achter de Schans', fase 1 en 2

4.2 RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

4.2.1 Ruimtelijk concept

- De wijk heeft een noord-zuid gerichte hoofdstructuur, met een duidelijk raamwerk welke flexibel ingevuld kan worden;
- Bij de ontwikkeling van de wijk wordt uitgegaan van de volgende ontwerpprincipes:

- o een aflopende woningdichtheid naar het landschap in het noorden en de dijk in het zuiden (zie figuur 14, nummer 1);
- o de realisatie van een bebouwingswand als buffer voor het geluid dat afkomstig is van de Lange Wiep (nummer 2);
- o sterke ruimtelijke relaties en beleving van het landschap (nummer 3);
- Er is een driedeling van de wijk, met verschillende thema's (zie figuur 15):
 - o Zuid: wonen aan de dijk;
 - o Midden: dorps-landelijk wonen;
 - o Noord: landelijk waterrijk wonen;
- Water is functioneel, maar ook een belangrijk beeldvormend en beleefbaar centraal thema in de wijk (waterberging en smaakmaker);
- Water wordt ingezet om de noord-zuid structuur vorm te geven;
- Water is overal in de wijk nabij en daarmee beleefbaar.



4.2.2 Groen en water

- Oppervlaktewater is een belangrijk structurerend element, daarom is dit zichtbaar door de gehele wijk;
- Voor de compensatie van extra verharding in het plangebied ten opzichte van de huidige situatie (verharding in de openbare ruimte en verharding op de woonpercelen) moet er oppervlaktewater worden aangelegd. De eis is dat per hectare nieuwe verharding 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden (toegestane peilstijging 0,3 meter). Gedempt water moet 100% worden gecompenseerd;

- Indien mogelijk wordt in fase 1 meer oppervlaktewater gerealiseerd dan strikt noodzakelijk. De eventuele overcapaciteit in fase 1 wordt dan als bergingscapaciteit gezien voor fase 2;
- 5% van de oevers moet worden uitgevoerd als natuurvriendelijke over (taluds minimaal 1:5), overige overs zo veel als mogelijk voorzien van relatief flauw oplopende taluds (1:3), wat het aanzicht vriendelijke maakt. Taluds doch minimaal uitvoeren als 1:2;
- Watergangen moeten diep en breed genoeg zijn om varend onderhoud te kunnen plegen indien onderhoud met kraan vanaf de oever niet mogelijk is;
- Rekening houden met aanvullende voorschriften watergangen vanuit het Waterschap Rivierenland.



Figuur 16 – Proefverkaveling voor de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans', voor zowel fase 1, alsook fase 2; het plangebied in voorliggend bestemmingsplan (bron: SAB)

4.2.3 Ontsluiting en parkeren

- Er zijn twee hoofdontsluitingen op de Lange Wiep:
 - o Eén ter hoogte van de entree van de Kozakken Boys;
 - o Eén in de bocht van de Lange Wiep;
- Twee woningen worden ook ontsloten op de Schans;
- Doorgaande fietsontsluiting via de Lange Wiep aan de zijde van de Kozakken Boys (verplaatsing parkeerplekken Kozakken Boys noodzakelijk);

- Voet-fietsverbinding vanaf de Schans naar de nieuwe wijk;
- Het geldende gemeentelijk parkeerbeleid (zie ook paragraaf 3.5.8) is leidend voor fase 2.
- Het overschot aan parkeren in fase 1 wordt ingezet om de parkeeropgave voor fase 2 sluitend te maken.

4.2.4 Woningbouwprogramma

- Differentiatie van woningtypen;
- Bouwen voor verschillende doelgroepen;
- Een mix van woningen in type eigendom (koop/huur) en prijsklassen, waarbij het indicatief kwalitatief programma voor nieuwbouw uit de gemeentelijke Woonvisie als basis geldt.

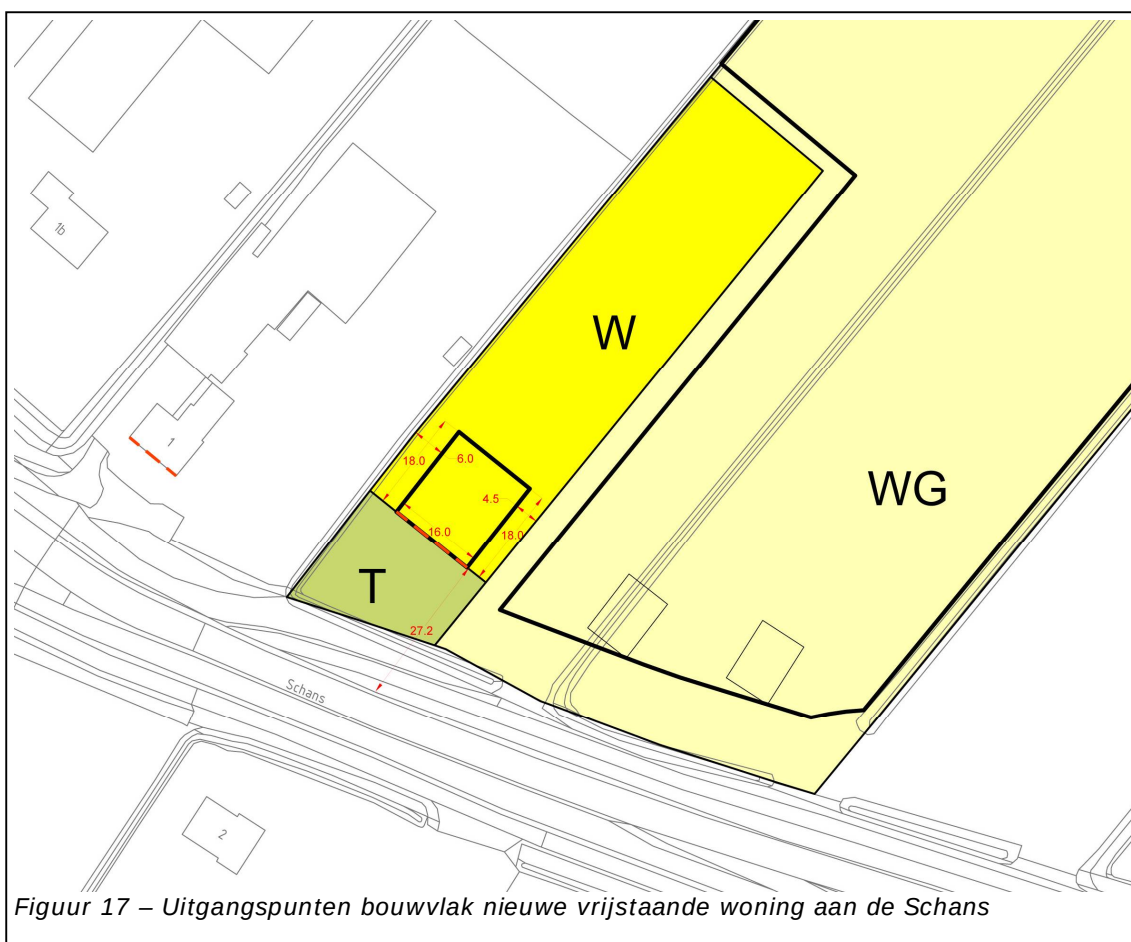
4.2.5 Extra vrijstaande woning aan de Schans

Zoals reeds genoemd wordt er zuidwestelijk van fase 2, op de gronden naast en direct grenzend aan Schans nr. 1 (perceelnr. R3737), nog één extra woning beoogd. Deze vrijstaande woning is aan de Schans voorzien.

Voor de bouw van deze nieuwe woning is ook nog geen architectonische uitwerking, c.q. bouwplan, bekend. Wel zijn er stedenbouwkundige kaders geformuleerd, waarbinnen deze uitwerking plaats moet vinden.

Zo moet de afwisseling en terloopsheid aan de Schans gehandhaafd blijven en mag deze nieuwe woning dat beeld niet verstoren. Dit betekent onder meer dat er minimaal 6 meter vrije ruimte tussen de zijdelingse erfgrens en de zijgevels van de nieuw te bouwen woning in acht genomen moeten worden. Daarbij dient de voorgevel van de beoogde nieuwe woning parallel aan de voorgevellijn van het hoofdgebouw op het belendende perceel Schans 1 gebouwd te worden.

En door deze voorgevel op ca. 27 meter uit de Schans te positioneren komt de woning niet te ver naar achteren op het perceel te staan, waarmee het karakteristieke beeld van bebouwing aan het lint wordt doorgezet. Bovendien komt de vrijstaande woning daarmee buiten de vrijwaringszone van de dijk te liggen. Verder dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Afgaande op het geldende gemeentelijk parkeerbeleid dient bij een vrijstaande woning uitgegaan te worden van (afgerond) 3 parkeerplaatsen. Gezien de omvang van het nieuwe woonperceel is daar voldoende ruimte voor. De woning wordt op de Schans ontsloten.



5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van fase 2 van de beoogde nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' ten oosten van de kern Werkendam mogelijk, waarbij wordt uitgegaan van maximaal 151 nieuwe woningen, verdeeld over twee bestemmingen, te weten: 'Woongebied' (150 woningen) en 'Wonen' (1 woning). Laatstgenoemde heeft betrekking op een nieuw te bouwen vrijstaande woning aan de Schans, direct naast nummer 1.

Bovendien is er een mogelijkheid in het plan opgenomen om een woonzorgcentrum te realiseren in de nieuwe wijk. Indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, kunnen er 22 woningen minder worden gebouwd.

Een woonzorgcentrum is evenals woningbouw een milieugevoelige functie en genereert gezien de maximale omvang niet meer verkeersbewegingen dan 22 woningen. Het is daarom niet nodig om het woonzorgcentrum als apart onderdeel mee te nemen in de onderbouwing van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

5.2 GELUID

5.2.1 *Beleid en regelgeving*

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

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

Wegverkeerslawaaï

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

Voor gezoneerde wegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit wil zeggen dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van een woning, vanwege de weg, ten hoogste 48 dB mag bedragen. De waarde wordt berekend op basis van L_{den} (day, evening en night), ofwel op basis van de gemiddelde geluidsbelasting op een gevel gedurende 24 uur uitgedrukt in dB (= decibel). Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige

objecten binnen de geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar voorzien worden.

Indien de gemeten waarden de grenswaarde van 48 dB overschrijden, dient er een hogere grenswaarde aangevraagd te worden bij het college van burgemeester en wethouders. Een hogere waarde kan in binnenstedelijk gebied worden aangevraagd tot een hoogte van maximaal 63 dB. Als deze waarde wordt overschreden, dan kan een project slechts worden gerealiseerd door het toepassen van 'dove gevels'.

5.2.2 Geluid in relatie tot het plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van nieuwe woningen; fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' alsmede één vrijstaande woning aan de Schans, ten oosten van de kern Werkendam. Als onderdeel van het bestemmingsplan "Uitbreiding Kern Werkendam", en betrekking hebbend op fase 1 van de nieuwe woonwijk, is door AGEL Adviseurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd³. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting afkomstig van de weg Lange Wiep bepalend is. Hoewel het meest oostelijke perceel voor fase 2 in dit onderzoek niet specifiek is onderzocht, geven de resultaten van dit onderzoek wel een goed beeld.



Figuur 18 – Resultaten akoestisch onderzoek voor wat betreft de geluidbelasting van de Lange Wiep, in relatie tot de het plangebied (fase 2) in voorliggend bestemmingsplan dat rood is omlijnd (bron: AGEL Adviseurs, bewerkt mRO)

Immers, uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat op de gronden die grenzen aan het meest oostelijke perceel van fase 2 de voorkeursgrenswaarde

³ AGEL Adviseurs, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Lange Wiep te Werkendam', 20 december 2016.

van 48 dB niet wordt overschreden vanwege wegverkeerslawaai van de Lange Wiep (zie ook figuur 18).

Op basis hiervan is aannemelijk dat dit ook ter plaatse van het meest oostelijke perceel het geval is, aangezien de Lange Wiep nog verder van dit perceel af ligt. Het akoestisch onderzoek dat recent is uitgevoerd in het kader van het wijzigingsplan '1^e fase Achter de Schans' (AGEL Adviseurs, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Achter de Schans te Werkendam' (nr. 20210351), 14 september 2021) bevestigt dit.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt ook dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden vanwege wegverkeerslawaai van de Schans. Daardoor is eveneens aannemelijk dat de geluidbelasting van de Schans ter hoogte van het meest oostelijke perceel ook voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Volledigheidshalve is het genoemde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uit 2016 als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

5.2.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat gezien vanuit het aspect geluid, er op grond van de Wgh geen belemmeringen zijn voor het woningbouwplan.

5.3 BODEM

5.3.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

5.3.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Om vast te stellen of de gronden voor de woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' geschikt zijn voor het beoogde gebruik, zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Mede gezien het feit dat het plangebied voor de woningbouwontwikkeling in de loop der tijd is aangepast, zijn de onderzoeksgebieden niet gelijk en zijn er later aanvullende onderzoeken opgesteld. Specifiek voor het plangebied in voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken van belang:

- Verkennend bodemonderzoek uitbreidingsplan Lange Wiep te Werkendam, AGEL adviseurs, kenmerk 20120089-045, d.d. 6 december 2016;
- Verkennend bodemonderzoek Schans (ong.) te Werkendam, Verhoeven Milieutechniek B.V., kenmerk B19.7345, d.d. 8 april 2019;
- Actualiserend bodemonderzoek (incl. PFAS-onderzoek) en verkennend onderzoek naar asbest in de bodem Lange Wiep te Werkendam, AGEL adviseurs, kenmerk 20200014, d.d. 25 mei 2020;
- Actualiserend bodemonderzoek De Lange Wiep te Werkendam, AGEL adviseurs, kenmerk 20210349, d.d. 29 november 2021.

Oostelijk perceel uitbreiding kern Werkendam, fase 2 (met perceelnr. R1003)

Het 'Verkennend bodemonderzoek Schans (ong.) te Werkendam' (Verhoeven Milieutechniek B.V., 8 april 2019) heeft betrekking op het oostelijke perceel binnen het plangebied (met perceelnr. R1003).

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat plaatselijk verhoogde gehalten aan nikkel in de grond zijn aangetoond. Geconcludeerd is dat in landbouwgebieden in Noord-Brabant vaker sprake is van fluctuerende en heterogeen voorkomende concentraties voor zware metalen in het grondwater, maar ook in de grond bij interactie van grondwater met zeer organische grondlagen. Aangezien op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden, de licht verhoogde gehalten voor nikkel boven de index van 0,5 enkel in de (venige) ondergrond (vanaf 1,0 m-mv) zijn aangetoond en er ruimtelijk geen verdeling kan worden gemaakt, is dit naar alle waarschijnlijkheid toe te schrijven aan een van nature aanwezig verhoogde concentratie. Hiervoor is verwezen naar het rapport "Omgaan met regionaal verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater in Noord-Brabant, Platform Bodembeheer Brabant" en het RIVM-rapport 'Achtergrondconcentraties van 17 sporenmetalen in het grondwater van Nederland'. Voor het overige zijn in de grond(meng)monsters maximaal licht verhoogde gehalten met de onderzochte parameters (inclusief OCB) aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aangetoond. Er zijn geen bodemvreemde bijmengingen als puin en baksteen waargenomen en er is zintuiglijk geen asbest aangetroffen. Op basis van de beschikbare bodeminformatie wordt ter plaatse van deze onderzoekslocatie geen geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming verwacht.

Omdat vanaf 8 juli 2019 ook onderzoek op PFAS in de bodem verplicht is, is naderhand een actualiserend bodemonderzoek (incl. PFAS-onderzoek) uitgevoerd⁴. Hoewel dit onderzoek betrekking heeft op meerdere percelen voor de woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' (eveneens uit fase 1), maakt het oostelijke perceel binnen het plangebied (perceelnr. R1003) hier ook deel van uit. Geconcludeerd wordt dat bij toetsing van de resultaten aan de toepassingsnormen uit het 'Tijdelijk handelingskader PFAS (d.d. 29 november 2019)' de grond toepasbaar is in categorie wonen en industrie. Daarmee is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voor dit perceel in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Volledigheidshalve is het actualiserend bodemonderzoek, incl. PFAS, (AGEL Adviseurs, 25 mei 2020) als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De relevante kopieën van het andere genoemde en beschikbare onderzoek (Verhoeven Milieutechniek B.V., 8 april 2019) maken hiervan ook deel uit.

Westelijk perceel uitbreiding kern Werkendam, fase 2 (met perceelnr. R3738)

Het 'Actualiserend bodemonderzoek De Lange Wiep te Werkendam' (AGEL Adviseurs, 29 november 2021) heeft betrekking op het westelijke perceel binnen het plangebied (met perceelnr. R3738). Hoewel dit perceel ook al eerder is onderzocht, zijn de resultaten van het voorgaande verkennend bodemonderzoek

⁴ AGEL Adviseurs, 'Actualiserend bodemonderzoek (incl. PFAS-onderzoek) en verkennend onderzoek naar asbest in de bodem Lange Wiep te Werkendam', 25 mei 2020.

ouder dan 5 jaar, en is hiervoor een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit actualiserend bodemonderzoek is ook als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Op basis van de resultaten wordt in het onderzoek het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is licht verontreinigd met nikkel, DDD, DDE en DDT. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden.
- De ondergrond is matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met kobalt, molybdeen en minerale olie. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden.
- Bij indicatieve toetsing van de grondmonsters aan het Besluit bodemkwaliteit is de grond beoordeeld als klasse industrie en plaatselijk altijd toepasbaar.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond.
- Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De in de venige ondergrond licht tot matig verhoogde gehalten aan nikkel geven reden tot nader onderzoek. Verondersteld mag worden dat de gemeten gehalten aan nikkel in combinatie met de bodemopbouw (veen) en het afwezig zijn van een bron een natuurlijke oorsprong hebben. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Overigens is het onderdeel PFAS voor dit perceel al onderzocht en beschouwd in het reeds genoemde actualiserend bodemonderzoek, incl. PFAS (AGEL Adviseurs, 25 mei 2020).

Nieuwe woning naast Schans 1 (perceelnr. R3737)

Het zuidwestelijke deel van het plangebied, de gronden naast Schans nr. 1 (perceelnr. R3737), maakt deel uit van het genoemde onderzoek uit 2016. In dit onderzoek is geconstateerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar vormt voor het voorgenomen gebruik en de voorgenomen bouwactiviteiten. Desalniettemin wordt specifiek voor dit perceel ook nog een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Zodra de resultaten bekend zijn, wordt hiervan verslag gedaan.

5.3.3 Conclusie

Uit de resultaten en conclusies van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen belemmering oplevert voor de bouw van woningen. Voor het meest zuidwestelijke perceel binnen het plangebied (perceelnr. R3737) wordt nog een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Zodra de resultaten hiervan bekend zijn wordt hiervan verslag gedaan. Gezien de eerdere onderzoeksresultaten voor dit plandeel, in combinatie met het agrarische gebruik van dit perceel dat gelijk is aan de direct aangrenzende die al wel actueel onderzocht zijn, zijn er op voorhand geen redenen om te veronderstellen dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

5.4.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

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

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Ook wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In bijgaande tabel 2 zijn de verschillende richtafstanden in beeld gebracht.

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

Tabel 2 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk/ buitengebied en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk, oostelijk van de kern Werkendam. Wonen betreft een milieugevoelige functie. Gezien de locatie wordt voor de beoordeling van het aspect milieuzonering uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'.

Invloed omgeving op plangebied

Op ruim 150 meter ten westen van het plangebied ligt het sportveldencomplex van Kozakken Boys. Voor een sportveldencomplex (met verlichting) geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid. De richtafstand reikt daarmee niet over het plangebied.

Ten zuidoosten van het plangebied, op het perceel Schans 4-4B, is een landbouwmechanisatie-, constructie-, loonwerk- en landbouwbedrijf gevestigd. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn hier bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.1 toegestaan, met een bijbehorende richtafstand van 50 meter. Deze reikt voor een klein deel over het plangebied. Derhalve is op de verbeelding rekening gehouden met deze richtafstand en is het bouwvlak op 50 meter vanaf de bestemmingsgrens van dit bedrijf geplaatst. Daarmee wordt het betreffende bedrijf niet beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Verder is oostelijk van het plangebied een agrarisch fruitteeltbedrijf gesitueerd. Dit bedrijf is gevestigd op het perceel Schans 5A-5B. Op basis van de VNG-handreiking valt een fruitteeltbedrijf onder milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies. Hieraan wordt voldaan. Deze afstand heeft echter alleen betrekking op de bedrijfsgebouwen. In relatie tot de agrarische gronden waar fruitbomen staan dient daarnaast ook rekening te worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, de zogenaamde spuitzone. Het hanteren van een spuitzone rondom gronden waar sprake is van fruitteelt ten behoeve van het beschermen van omwonenden tegen de gewasbeschermingsmiddelen is in het kader van de zorgplicht woon- en leefklimaat namelijk verplicht. Er zijn echter geen wettelijke bepalingen op het gebied van de minimaal aan te houden afstanden tussen (fruit)boomgaarden, waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten, en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen. Uit jurisprudentie valt af te leiden dat de Raad van State een afstand van 50 meter aanvaardbaar acht.

Omdat een smalle strook van enkele meters in het oosten van het plangebied binnen 50 meter van de agrarische gronden als onderdeel van het genoemde fruitteeltbedrijf liggen, is het bouwvlak op minimaal 50 meter geprojecteerd. Daarmee wordt het betreffende fruitteeltbedrijf niet in zijn bedrijfsvoering beperkt en kan voldaan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Voor de agrarische veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied is het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

Invloed plangebied op omgeving

Binnen het plangebied worden maximaal 151 nieuwe woningen toegestaan. Woningen zelf hebben geen richtafstand waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

5.4.3 Conclusie

Het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 GEUR

5.5.1 Beleid en regelgeving

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor een (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 3.

Ligging	Diercategorieg	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieg Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieg	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieg Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieg	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 3 - Geldende waarden/afstanden veehouderijen

5.5.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt fase 2 van de woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' mogelijk, alsmede één vrijstaande woning aan de Schans. De nieuwe woningen worden aangemerkt als geurgevoelig object en zijn (straks) gelegen binnen de bebouwde kom.

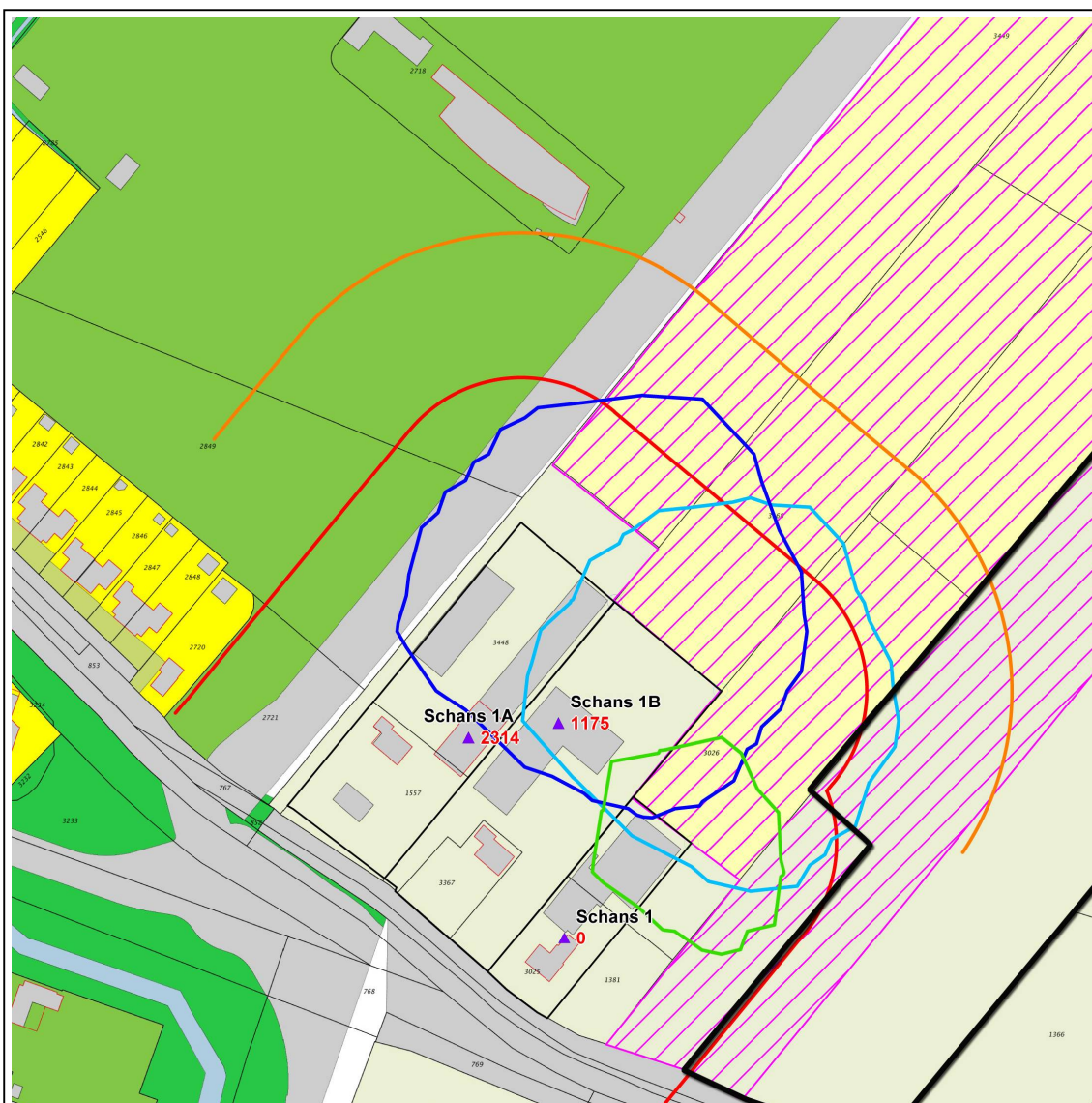
Tussen de nieuwe woningen en een veehouderij waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor dient een afstand van minimaal 100 meter te worden aangehouden. Tussen de nieuwe woningen en een veehouderij waar dieren worden gehouden mét geuremissiefactor, bedraagt deze afstand 50 meter.

Daarnaast geldt voor de nieuwe woningen en vanwege de ligging in een niet-concentratiegebied een maximale geurbelasting van 2 ouE/m³ voor dieren met een geuremissiefactor.

In de omgeving van het plangebied zijn een drietal veehouderijen gesitueerd, te weten aan de Schans 1, 1A en 1B. Om te bepalen of de te realiseren woningen een belemmering vormen voor deze bedrijven, en ook om na te gaan of de geur vanuit deze bedrijven van invloed is op het woon- en verblijfsklimaat van de nieuwe woningen, is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek geurhinder veehouderijen uitgevoerd⁵. Hoewel het meest oostelijke perceel voor fase 2 in dit onderzoek niet specifiek is meegenomen, zijn de maatgevende percelen voor de woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' wel beschouwd. Daarmee is het onderzoek nog steeds actueel. Het complete onderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

In figuur 19 zijn de geurcontouren, afstandscontouren en richtafstanden rondom de relevante bedrijven nabij het plangebied weergegeven. Buiten deze contouren en afstanden is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en vormt de woningbouw geen belemmering voor de aanwezige bedrijven. Ook op basis van de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen, is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat.

⁵ De Roever Omgevingsadvies, 'Onderzoek geur veehouderijen Geurcontouren en geuronderbouwing Plangebied nabij de Schans Werkendam', 8 juni 2018.



Schans 1A:

- geurcontour 2,0 ou_E/m³ 35 vleesvee / 18 schapen
- afstandscontour 100 meter zoogkoeien /paarden
- gevel-gevelafstand 50 meter

Schans 1B:

- geurcontour 2,0 ou_E/m³ 33 vleesvee
- afstandscontour 100 meter zoogkoeien /paarden
- gevel-gevelafstand 50 meter

Schans 1:

- geurcontour 2,0 ou_E/m³ 50 schapen
- gevel-gevelafstand 50 meter

Veehouderij:

□ bouwvlak

Overig:

▨ plangebied

□ **plangebied
fase 2**

Figuur 19 – Kaart geurcontouren, aangevuld met plangebied voor fase 2
(bron: De Roever Omgevingsadvies, bewerkt mRO)

Vertaling in het bestemmingsplan

Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen, waarbinnen geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Deze aanduiding is afgestemd op de maatgevende afstandscontour (100 meter) behorend bij de veehouderij aan de Schans 1B. Ook de berekende geurcontouren, evenals de maatgevende afstandscontour van 50 meter behorend bij de veehouderij aan de Schans 1, liggen binnen deze zone. Alleen indien de betreffende veehouderijen feitelijk gesaneerd zijn, buiten werking zijn gesteld, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting gewijzigd is en daarmee de geurzone kleiner is geworden, mogen binnen deze aanduiding nieuwe woningen worden gebouwd. In de bijbehorende regels voor de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' zijn hiervoor nadere afwijkings- en wijzigingsbepalingen opgenomen.

Hiermee kan voor de toekomstige woningen voldaan worden aan een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en vormt de planontwikkeling geen belemmering voor de agrarische bedrijven.

5.5.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6 WATER

5.6.1 Waterbeleid

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

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

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. Het waterschap is sinds de inwerkingtreding van de Waterwet (eind 2009) ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

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

waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Hieronder is een overzicht gegeven van relevante nota's aangaande de waterhuishouding, uitgesplitst naar de verschillende bestuursniveaus. Allen hebben als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021
- Provinciale Structuurvisie;
- Interim Omgevingsverordening.

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerprogramma 2022-2027
- Keur Waterschap Rivierenland 2014.
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2017)

5.6.2 Relatie met het plangebied

In deze fase van de procedure is het stedenbouwkundig plan voor fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' nog niet definitief. Derhalve is er nog geen watertoets uitgevoerd, maar zijn wel diverse hydrologische uitgangspunten geformuleerd:

- In principe geldt waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- Voor de watercompensatie geldt de vuistregel van 436 m³ waterberging per hectare extra verharding voor waterberging in open water bij maximaal 30 cm peilstijging. Bij compensatie in groen (zoals een wadi) of ondergronds geldt de vuistregel van 664 m³/ha bij volledige vulling. Dit is een vuistregel, bij de uitwerking van het plan dient een waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld.
- Mogelijk wordt in fase 1 meer oppervlaktewater gerealiseerd dan strikt noodzakelijk. De eventuele overcapaciteit in fase 1 wordt dan als bergingscapaciteit gezien voor fase 2;
- Langs watergangen dient rekening te worden gehouden met de benodigde en/of vereiste onderhouds- en/of beschermingsstroken.
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Riolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel.

Ook uit de geformuleerde ruimtelijke uitgangspunten, die als basis fungeren voor de stedenbouwkundige uitwerking, blijkt dat het aspect water een belangrijke rol speelt in de nieuwe woonwijk. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.2.2 van deze plantoelichting.

Verder is ter bescherming van de waterhuishoudkundige belangen van de bestaande Binnenvliet (in het noorden van het plangebied) de aanduiding 'vrijwaringszone – watergang' opgenomen. Het betreft een zone van 5 meter breed ten opzichte van de bestaande watergang. Binnen deze zone mag, behoudens via een afwijking bij omgevingsvergunning, niet worden gebouwd en mogen ook diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder vergunning.

Eenzelfde soort regeling is van toepassing op de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk', maar dan voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering van de Schans in het zuiden van het plangebied.

Watertoets en vervolgtraject

Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure voor fase 1 is reeds met het waterschap Rivierenland vooroverleg gevoerd over de beoogde woningbouwontwikkeling 'Achter de Schans' ten oosten van de kern Werkendam. Een concept van de watertoets is tijdens het wettelijk vooroverleg van dat plan voorgelegd aan Waterschap Rivierenland en hierover is destijds positief geadviseerd. De hydrologische uitgangspunten uit fase 1 worden doorgezet in fase 2. Dit betekent onder andere dat ook in de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen ter borging van de watercompensatieplicht. Daarmee zal het waterschap Rivierenland bij het opstellen van de definitieve stedenbouwkundige uitwerking van het woningbouwplan nauw betrokken blijven. Dit geldt ook voor de nadere uitwerking van de (bouw)plannen en inrichting van de openbare ruimte.

Daarbij is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan het waterschap Rivierenland. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap is de tekst in deze paragraaf op onderdelen aangepast.

In dit kader wordt ook verwezen naar de "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Kern Werkendam 2e fase" (bijlage 10 van deze toelichting).

5.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect water is in deze fase en met bovenstaande eisen voldoende belicht.

5.7 LUCHTKWALITEIT

5.7.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de 'Wet Luchtkwaliteit' zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden

overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/m³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. In geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling ligt deze grens bij 3.000 woningen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

5.7.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van fase 2 van de beoogde nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' ten oosten van de kern Werkendam mogelijk alsmede één vrijstaande woning aan de Schans. In totaal is sprake van maximaal 151 nieuwe woningen. De voorgenomen ontwikkeling blijft daarmee ruimschoots onder de aantallen zoals genoemd in de 'Regeling NIBM'.

Vanuit het oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2020 ter hoogte van het plangebied ca. 14 µg/m³ bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) ca. 16 µg/m³. De concentraties zijn daarmee lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie (2020) PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa

9 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal het plan niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Voorts zijn woningen in het 'Besluit gevoelige bestemmingen' niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. In de nieuwe wijk kan ook een woonzorgcentrum worden gerealiseerd. Een dergelijke functie is in het Besluit gevoelige bestemmingen aangemerkt als een gevoelige bestemming. Omdat het plangebied op minimaal 1,2 kilometer van de oostelijk gelegen Rijksweg A27 ligt, en nog verder van de dichtstbijzijnde provinciale weg, wordt ook voldaan aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.7.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.8 EXTERNE VEILIGHEID

5.8.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

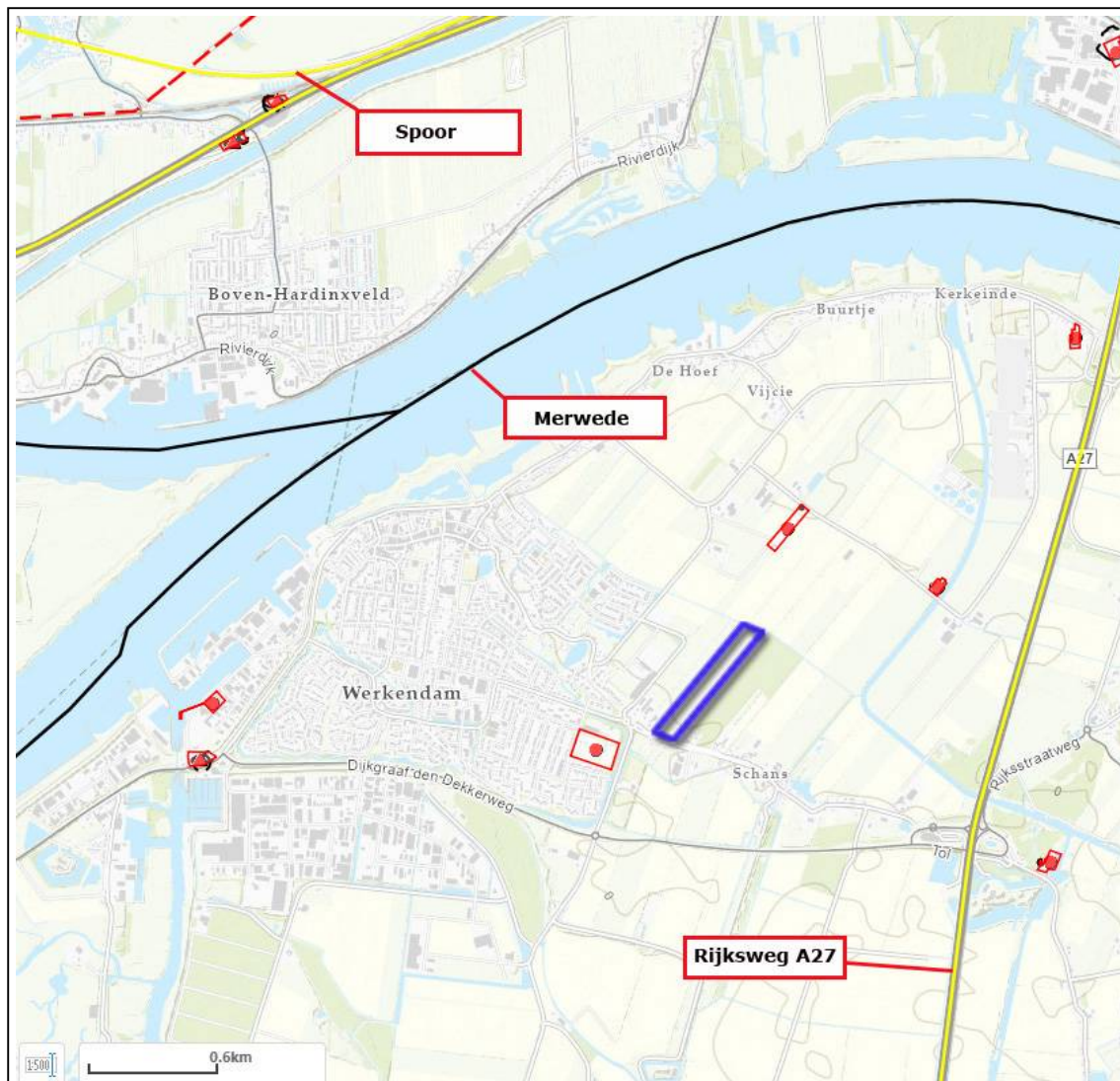
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

Zoals genoemd in paragraaf 3.5.5 geldt er binnen de gemeente Altena de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten.

5.8.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 20).



Figuur 20 - Uitsnede risicokaart in relatie tot het plangebied

Risicovolle bedrijven en inrichtingen

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

Op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied (> 210 meter) is op het perceel Werkina 1a een zwembad gesitueerd. Deze inrichting, waar ook de opslag van chloorbleekloog plaatsvindt, valt onder het activiteitenbesluit. Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot aan deze opslag, vormt dit aspect geen probleem.

Buisleidingen

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

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied en/of in de directe nabijheid daarvan (binnen 200 meter) zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Op enige afstand van het plangebied liggen wel transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, te weten:

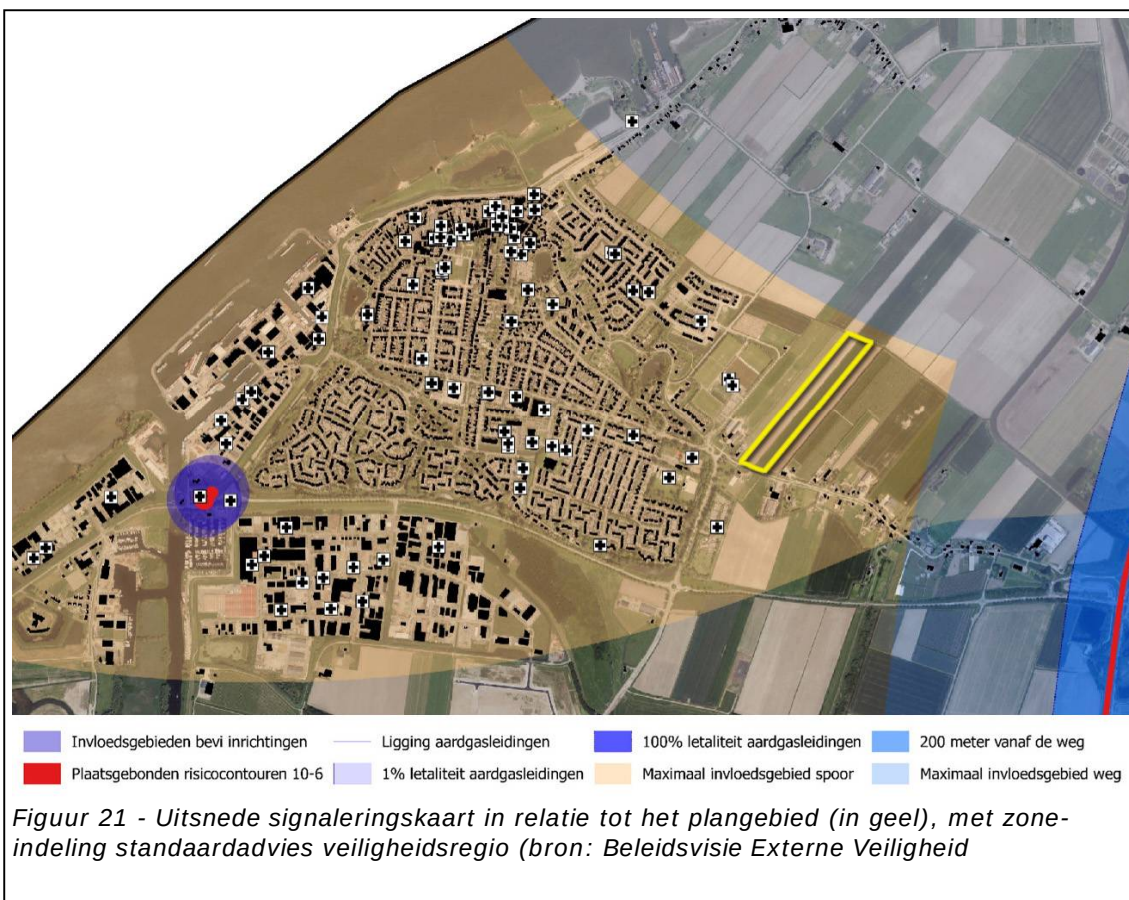
- de spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen, op circa 3 kilometer ten noorden van het plangebied;
- de Merwede, op circa 1,3 kilometer afstand ten noorden van het plangebied;
- de Rijksweg A27, op circa 1,3 kilometer ten oosten van het plangebied.

Omdat deze transportroutes op geruime afstand van het plangebied (meer dan 200 m) liggen, is een berekening van het groepsrisico niet nodig. Conform het Bevt volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico (zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid). Vanwege de afstand van de risicobronnen tot het plangebied is alleen het toxisch scenario relevant. Voor deze beperkte verantwoording wordt verwezen naar het Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2019.

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2019

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 21 december 2018, referentie U.025871) opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter afstand van een categorale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding gelegen is, valt het plan onder de werking van het standaardadvies. Dit blijkt ook uit bijgaande figuur 21.



5.8.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.

5.9 BRANDVEILIGHEID

5.9.1 Algemeen

Met het Brandweercluster Land van Heusden en Altena is afgesproken om het toetsingskader dat het cluster hanteert in het bestemmingsplan op te nemen.

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

Regelgeving: Bouwbesluit 2012, Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening (Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant)

Een door de brandweer te gebruiken toegang van de gebouwen moet tot op een afstand van maximaal 40 meter te benaderen zijn met brandweervoertuigen. Een opstelplaats voor een blusvoertuig moet een minimale breedte hebben van 4 meter en een minimale lengte van 10 meter.

De rijloper naar een opstelplaats of een bluswatervoorziening moet:

- een vrije breedte hebben van ten minste 4,5 meter en over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard, en over een breedte van ten minste 4,5 meter een vrije hoogte hebben van ten minste 4,2 meter;
- zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en een asbelasting van ten minste 100 kN; en

- c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- d. alleen bochten hebben met een straal c.q. een draaicirkel of rijcurve die afgestemd is op vrachtauto's.

2. Bluswatervoorziening

Regelgeving: Bouwbesluit 2012, Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening (Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant)

Er wordt onderscheid gemaakt in vijf soorten van bluswater.

- *Water uit de tank*
Direct na aankomst van de brandweer beschikbaar.
- *A-water*
Is binnen 3 minuten beschikbaar en levert minimaal 60 m³/uur bij een intrededruk van minimaal 0,5 bar bij afname gedurende 1 uur. Een voorbeeld hiervan is een ondergrondse brandkraan op maximaal 40 m van de brandweertoegang (via de openbare weg) of waterbuffer van tenminste 60 m³.
- *B-water*
Is binnen 15 minuten beschikbaar en mag voorzien worden door dezelfde waterbron/waterleverancier als A-water. Afhankelijk van de gebruiksfunctie levert B-water tussen 60 tot 120 m³/uur gedurende minimaal 4 uur. Een voorbeeld hiervan is een ondergrondse brandkraan op maximaal 200 m.
- *C-water*
Is binnen 60 minuten beschikbaar met een capaciteit van 120 tot 240 m³/uur, afhankelijk van de gebruiksfunctie, en kent een oneindige capaciteit. Een voorbeeld hiervan is open water binnen 2500 meter (via de openbare weg). Bij een debiet van 120 m³/h mag de afstand 2500 meter bedragen, bij een hoger debiet bedraagt de maximale afstand 1.000 meter. C-water mag ook geleverd worden door andere voorzieningen dan open water zoals bijvoorbeeld hoog debiet waterleidingen met meerdere goed gepositioneerde brandkranen.
- *Maatwerk*
Maatwerk oplossingen kunnen onder andere noodzakelijk zijn bij bijzondere objecten zoals BRZO-bedrijven en natuurgebieden. Daarnaast kan het (in uitzonderlijke gevallen) zo zijn dat de bepaalde bouwwerken en gebieden of het gebruik daarvan vragen om een specifieke bluswaterbehoefte. Zowel de hoeveelheid bluswater, het tijdsbestek waarin dit geleverd moet kunnen worden als de uitvoering dienen bij deze objecten/gebieden nader gedefinieerd te worden.

Verder is de hoeveelheid benodigd bluswater bij een incident sterk afhankelijk van de mate waarin een brand zich qua omvang en intensiteit ontwikkelt en de fase waarin de brand zich bevindt op het moment dat de brandweer een interventie pleegt. Om te kunnen komen tot een betrouwbare inschatting van de benodigde bluswaterhoeveelheid zijn de incidenten ingedeeld in drie categorieën:

1. *Standaard*: Bij deze incidenten kan vrijwel altijd volstaan worden met het in de tank van de tankautospuit aanwezige bluswater. Circa 95% van de gevallen.
2. *Maatgevend*: betreft middel tot grote branden, waarbij maximaal 4 tankautospuitten en 1 hoogwerker worden ingezet op het voorkomen van uitbreiding en blussing van de brand. Voor maatgevende incidenten volstaan de basismiddelen van de brandweer. Het bluswater zal hier beschikbaar moeten komen middels A en B- water.
3. *Escalatie*: branden die zich uitbreiden over meerdere brandcompartimenten. Het bluswater komt beschikbaar middels het zogenaamd C-water en/of maatwerkoplossing.

De hiervoor genoemde bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, betreffen de uitgangspunten waar een ruimtelijk plan in de basis aan moet voldoen. Het Bouwbesluit geeft de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hier gemotiveerd van af te wijken bij bijvoorbeeld gebouwen met een lage vuurbelasting of gebouwen waar geen mensen verblijven. Al deze situaties dienen apart beoordeeld te worden en er zal door de brandweer een oordeel/advies gegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.

4. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet Veiligheidsregio's (Beleidsplan 2019-2023, waaronder het dekkings- en spreidingsplan, Brandweer Midden- en West-Brabant).

Voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken naar de opkomsttijd van de eerste basisbrandweereenheid. In de genoemde regelgeving worden de wettelijk vastgestelde opkomsttijden per gebouwsoort aangegeven. Indien hier niet aan voldaan kan worden, dan worden door de brandweer aanvullende maatregelen geadviseerd om een gelijkwaardige veiligheid te behalen.

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een toolbox ontwikkeld die door gemeenten gebruikt kan worden om tot een acceptabel niveau van gelijkwaardige veiligheid te komen. Ten aanzien van de maatregelen valt te denken aan de toepassing van een sprinklerinstallatie.

5.9.2 Brandveiligheid in relatie tot het plan

De genoemde punten uit het toetsingskader worden betrokken in de nadere inrichting en het ontwerp van het plan en bij de civieltechnische uitwerking van het gebied. Het aspect brandveiligheid wordt als uitgangspunt in de planvorming gebruikt en vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) is de regionale brandweer gevraagd om advies uit te brengen op het voorontwerpbestemmingsplan. De brandweer geeft aan dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies van de veiligheidsregio. En er zijn ten aanzien van externe veiligheid geen aanvullende voorwaarden van toepassing. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar de "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Kern Werkendam 2e fase" (bijlage 10 van deze toelichting).

5.10 ECOLOGIE

5.10.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wet natuurbescherming (Wnb) richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van

Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Brabant

Naast de bescherming van de Wet Natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het NNB is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de Interim Omgevingsverordening vastgelegd.

Soortbescherming

In de Wnb is ook de soortenbescherming geregeld. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

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

5.10.2 Relatie met plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de woningbouwontwikkeling in het plangebied op natuurwaarden, is door EcoTierra een quickscan flora en fauna⁶ uitgevoerd, waarbij zowel is gekeken naar beschermde gebieden als beschermde soorten. De rapportage van deze quickscan met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. Uit de quickscan blijkt het volgende.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is gelegen op circa 1.400 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Dit betreft het gebied Biesbosch. Er wordt geen rechtstreekse aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting (door bijvoorbeeld verdroging) verwacht als

⁶ EcoTierra, "Aanleg woonwijk fase 2 te Werkendam – Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming", 26 maart 2021

gevolg van het plan op de soorten die voor het Natura 2000-gebied zijn aangewezen. De 1.400 meter afstand heeft betrekking tot een dunne uitloper van de Biesbosch. Tussen dit deel en het plangebied liggen drukke wegen, woningen, agrarische percelen en dergelijke waar al een versturende werking vanuit gaat. Tussen het overige deel van het Natura 2000-gebied en het plangebied ligt de gehele bebouwde kom van Werkendam. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Wel zal er een stikstofdepositieberekening (AERIUS-berekening) moeten worden uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een toename aan stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied.

➔ Stikstofdepositie 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 bestemmingsplan dat de bouw van woningen en daarvoor benodigde infrastructuur mogelijk maakt, 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 plaatsgevonden die een vrijstelling voor stikstofdepositie in de aanlegfase van een project heeft vastgesteld.

➔ Stikstofdepositie gebruiksfase

Door mRO⁷ is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd voor de gebruiksfase. De notitie met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de woningbouw in het plangebied in de gebruiksfase, ten opzichte van de referentiesituatie (bestaande situatie), 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' en 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. De gebruiksfase van de woningbouw heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). In de provincie Noord-Brabant is de externe werking van toepassing. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNB, waardoor ruimtebeslag op voorhand is uitgesloten. Gelet op de afstand (circa 600 meter) tot het NNB en de barrièrewerking van tussengelegen bebouwing, weilanden en groenstructuren, zijn effecten vanuit externe werking niet aan de orde. Derhalve zijn vervolgstappen ten aanzien van het NNB niet nodig.

⁷ mRO, "Notitie Stikstofdepositieonderzoek Achter de Schans fase 2, Werkendam, 151 woningen", 1 juni 2022

Houtopstanden

Er worden in het kader van de beoogde woningbouwontwikkeling geen bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wnb is derhalve niet van toepassing.

Beschermde soorten

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten waargenomen of te verwachten binnen het plangebied. Mogelijk dat er een nest van een weidevogel kan worden aangetroffen. De versturende ingrepen dienen derhalve buiten het broedseizoen plaats te vinden (broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli, afhankelijk van soort en weersomstandigheden). Het gaat erom of een broedgeval wordt verstoord of niet. Indien werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is, dient voorafgaande aan de versturende werkzaamheden onderzocht te worden of er geen broedgevallen significant worden verstoord door deze werkzaamheden. Indien aan genoemde voorwaarden wordt voldaan zijn er geen negatieve effecten op vogels te verwachten.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen soorten of concrete verblijfplaatsen ervan waargenomen die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten.

Vleermuizen

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is binnen het plangebied uitgesloten. Mogelijk wordt er gevoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In onderhavige situatie zal dit niet aan de orde zijn. Er gaan eveneens geen essentiële vliegroutes verloren. De nieuwbouw zal niet tot gevolg hebben dat eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen in naastgelegen opstallen ongeschikt worden door lichtverstoring of blokkering van de in- en uitvliegplekken. Tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie dient verstoring door licht op met name de noordelijke watergang en de oostelijke groenstructuur voorkomen te worden. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen exemplaren waargenomen of vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.

De te dempen sloten en de noordelijke watergang zijn recentelijk onderzocht. Er zijn toen geen strenger beschermde soorten vastgesteld. Wel zijn er toen kleine watersalamander, bruine kikker en bastaard kikker waargenomen in de sloten. Voor deze soorten is een algehele vrijstelling van toepassing bij ruimtelijke ingrepen. Wel is de zorgplicht van toepassing. Voorkomen dient te worden dat deze soorten, en eventueel andere soorten, gedood of verwond worden tijdens de werkzaamheden.

Dit kan door de sloten langzaam naar de noordelijke watergang toe te dempen zodat soorten de kans krijgen daarnaartoe te vluchten. Ook kan substraat op de kant worden gelegd waardoor amfibieën zelf kunnen vluchten. Door buiten de kwetsbare periodes (voortplanting en winterrust) te werken wordt veel schade aan soorten te voorkomen. In principe zijn de maanden augustus tot oktober goede maanden om dergelijke werkzaamheden uit te voeren. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroepen, mits de genoemde voorwaarden worden nageleefd.

Ongewervelden/ overige soorten

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of voorkomen op de 'nationale lijst'. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande overige soorten.

5.10.3 Conclusie

Het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan. Dit geldt zowel voor de soortenbescherming als gebiedsbescherming. Wel dienen bij de uitvoering van werkzaamheden de bovenbeschreven maatregelen ten aanzien van vogels (werken buiten het broedseizoen of vooraf check broedgevallen), vleermuizen (verstoring door licht voorkomen), vissen, amfibieën en reptielen (dempen richting noordelijke watergang, substraat op slootkant leggen en buiten voortplantingsperiode en winterrust dempen) in acht te worden genomen evenals de algemene zorgplicht (werken buiten kwetsbare periodes als kraam- en winterperiode en waar mogelijk exemplaren verplaatsen).

5.11 ARCHEOLOGIE

5.11.1 Beleid en regelgeving

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

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelde:

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

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wamz. Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2023 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleid

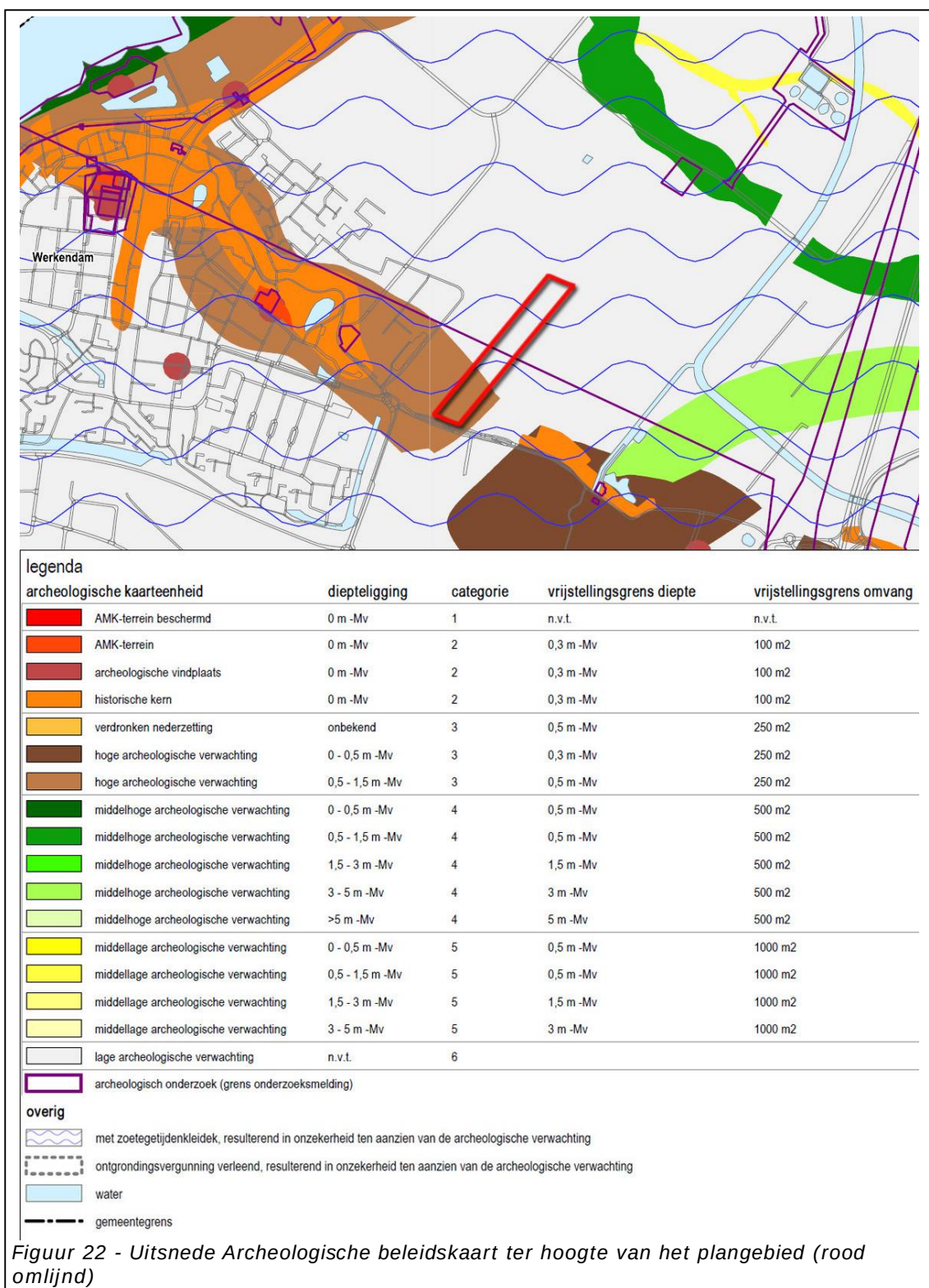
De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena lokaal archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de “Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018” en de “Erfgoedverordening Altena 2019” zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

Op de bijbehorende archeologische beleidskaart is aangegeven waar binnen de gemeente (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, alsmede de verwachte diepteligging daarvan. Deze zones zijn beleidsmatig gecategoriseerd; aan elke waarde of verwachtingswaarde is een diepte- en oppervlakte grens gekoppeld. De vrijstellingsgrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.

5.11.2 Relatie met het plangebied

Bijgaand is in figuur 22 een uitsnede van de archeologische beleidskaart te hoogte van het plangebied opgenomen.

Hieruit blijkt dat het zuidelijk deel van het plangebied is aangeduid als een gebied met een ‘hoge archeologische verwachting’. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen (groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 m -mv), of zoals hier in het kader van het bestemmingsplan, een archeologisch onderzoek nodig is.



In dit kader is door adviesbureau BAAC een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (boringen) uitgevoerd⁸, als aanvulling op het archeologisch bureauonderzoek dat in 2018 is uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is een zone geselecteerd voor vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven. Binnen het plangebied bleek namelijk een oeverwal aanwezig te zijn waarop bewoningresten uit de Romeinse tijd en middeleeuwen werden verwacht. De kans daarop was hoog tot zeer hoog. Het proefsleuvenonderzoek is reeds uitgevoerd en de rapportage⁹ ervan is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Binnen het plangebied is geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen. Wel zijn er losse vondsten verzameld die wijzen op de verwachte bewoning uit de Romeinse tijd en ook de nieuwe tijd in de directe omgeving op dezelfde oeverwal.

Vrijgave

De rapportage van het proefsleuvenonderzoek is door de regio-archeoloog beoordeeld en het plangebied is gezien vanuit het aspect archeologie vrijgegeven. Als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W. In dit geval kan het ook bij de gemeente Altena.

De vrijgave geldt overigens alleen voor de gronden die in dit bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' hebben. Op het perceel aan de zijde van de Schans met de bestemming 'Wonen' is nog geen nader (proefsleuven)onderzoek uitgevoerd. Deze gronden zijn gezien vanuit het aspect archeologie derhalve nog niet vrijgegeven. Voor deze locatie is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3b' opgenomen. Dit betekent dat voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist, ter bescherming van archeologische waarden.

De bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het in voorbereiding zijnde 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', waarin het gemeentelijke archeologisch beleid voor gebieden met een hoge archeologische verwachting ook planologisch-juridisch wordt vastgelegd. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 50 cm onder het maaiveld én groter dan 250 m² niet zonder meer zijn toegestaan, en er eerst een archeologisch (vervolg)onderzoek moet plaatsvinden.

5.11.3 Conclusie

Gelet op de resultaten van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek is het plandeel met de bestemming 'Woongebied' in archeologische zin vrijgegeven en om die reden is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (meer) opgenomen. Het perceel aan de zijde van de Schans met de bestemming 'Wonen' kan op dit moment in archeologische zin (nog) niet vrij worden gegeven en om die reden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3b' opgenomen. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld.

⁸ W.A. Bergman, 2021: *Gemeente Altena. Plangebied Uitbreiding Werkendam 2e fase. Aanvullend bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)*, BAAC Rapport V-21-0083.

⁹ N. Magdelijns, D. Scheeringa, 2022: *Werkendam, Achter de Schans. Gemeente Altena (NB). Een archeologisch proefsleuvenonderzoek, karterende en waarderende fase.*, Transect-rapport 3790.

5.12 CULTUURHISTORIE

5.12.1 *Beleid en regelgeving*

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In het verlengde van de in paragraaf 5.11 genoemde gemeentelijke archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

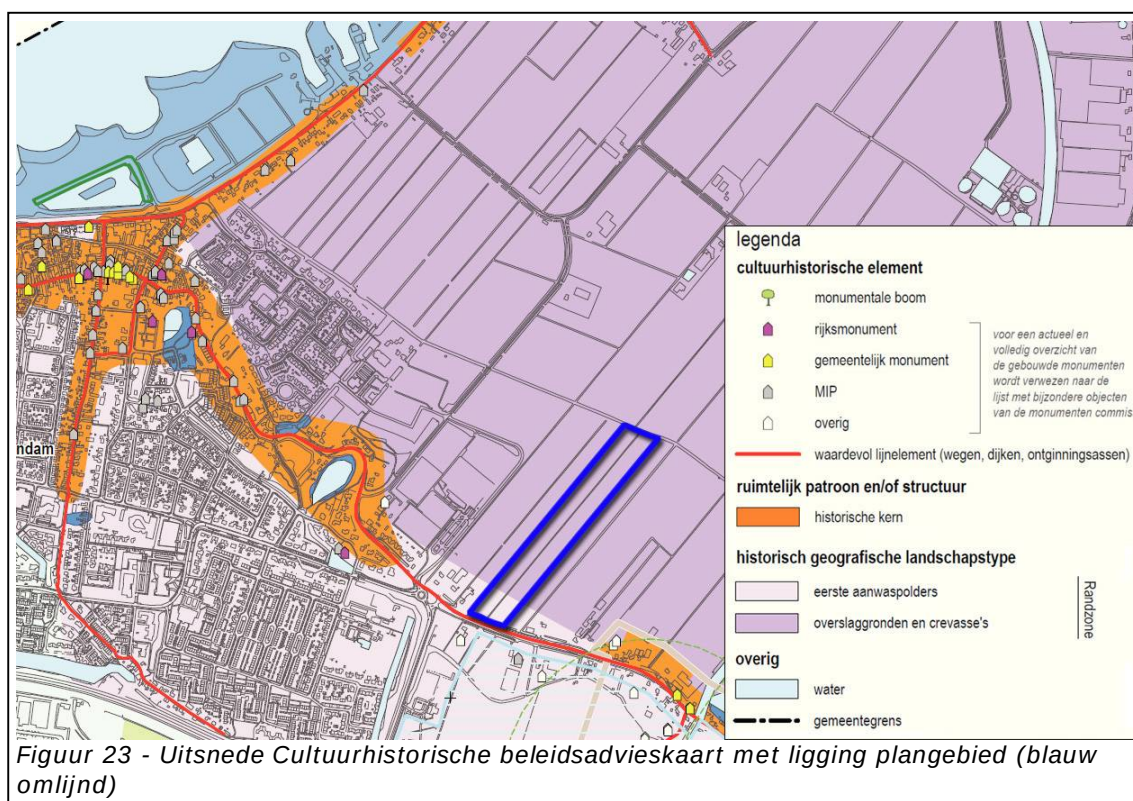
5.12.2 *Relatie met het plangebied*

Het plangebied ligt in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en maakt hierdoor onderdeel uit van een cultuurhistorisch waardevol landschap. De kernkwaliteiten van deze linie zijn:

- Samenhangend systeem van forten, dijken, kaden en inundatiekommen;
- Groen en overwegend rustig karakter;
- Openheid.

De linie bestaat uit ongeveer vijftig forten. Naast de grote forten bestaat de Nieuwe Hollandse Waterlinie voor een groot deel uit kleine werken, zoals kazematten, groepsschuilplaatsen, sluizen, stuwen, etc. Hoewel de afzonderlijke onderdelen van de waterlinie grote waarde hebben, is het cultuurhistorisch belang van de linie vooral gelegen in de samenhang van de verschillende onderdelen. Bij ontwikkelingen in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie staat het zichtbaar maken en behouden van het systeem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie centraal.

Binnen het plangebied zelf zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aanwezig. Het samenhangende militair-historische systeem van forten, dijken, kaden en inundatiekommen wordt derhalve niet aangetast. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart (figuur 23), waarin het plangebied deel uitmaakt van het landschapstype 'overslaggronden'. In dit landschapstype geldt de kernkwaliteit 'openheid' van het erfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet. Dit omdat dit de 'veilige zijde' van de linie is, achter de hoofdverdedigingslijn (de dijk Schans), en ter plaatse van dit landschapstype juist sprake is van een relatief besloten gebied en hier verdichting meer wenselijk is dan ter plaatse van de kenmerkende openheid die zich ten zuiden van de Schans bevindt (de 'onveilige zijde' van de linie).



De ontwikkeling van fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' heeft wel effect op de kernkwaliteit groen en overwegend rustig karakter. Dit effect is echter gering. Met de ontwikkeling van fase 1 verdwijnt dit karakter in dit deel ten noorden van de Schans al grotendeels. De ontwikkeling van fase 2 zal hier, mede gezien de clustering direct tegen fase 1, niet veel aan toedoen. De clustering voorkomt verspreiding van bebouwing in het linielandschap en concentreert de drukte, waardoor aantasting van de rust en het groene karakter zoveel mogelijk

tegen wordt gegaan en niet onevenredig is. Bovendien bieden de waterstructuren en het groen in en langs de randen van de nieuwe wijk mogelijkheden om een groene geleding van het woongebied te creëren en daarmee het groene karakter weer te versterken. Zowel langs de randen van de nieuwe woonwijk als in de wijk zelf zal ruim aandacht zijn voor groen. Al met al is de ontwikkeling van fase 2 van de wijk 'Achter de Schans' vanuit de Nieuwe Hollandse Waterlinie aanvaardbaar.

Sinds de zomer 2021 is de NHW aangewezen als Unesco Werelderfgoed. Het erfgoed grenst direct aan fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans', aan de noord-, oost- en zuidzijde. Om de visuele integriteit van de NHW te beschermen is er bij de aanwijzing tot Werelderfgoed langs de randen van de NHW een bufferzone opgenomen. De woningbouw in fase 2 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans' is gedeeltelijk in de bufferzone aan de 'veilige zijde' gelegen. In paragraaf 3.3.3 is beschreven op welke wijze er bij de beoogde ontwikkelingen in het plangebied rekening wordt gehouden met het Werelderfgoed en de bufferzone. Derhalve wordt naar deze paragraaf verwezen.

Uit de cultuurhistorische beleidsadvieskaart blijkt verder dat de dijk van de Schans wordt gezien als cultuurhistorisch waardevol lijnelement. Dit lijnelement wordt door de ontwikkelingen in het plangebied niet aangetast. Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met dit element, doordat in het meest zuidelijke deel van fase 2 de woningdichtheid lager is en het thema 'wonen aan de dijk' geldt. De situering en omvang van de bebouwing wordt hier dus afgestemd op de aanwezigheid van de dijk en zal qua karakter passend zijn bij dit waardevolle lijnelement. Dit laatste geldt ook voor de vrijstaande woning die aan de Schans is beoogd op het perceel direct ten oosten van Schans 1.

Tot slot is van belang dat in de stedenbouwkundige uitwerking van het plan zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met aanwezige structuren en elementen, zoals bijvoorbeeld de ontginningsstructuur, die zich kenmerkt door langgerekte percelen met sloten. Deze structuur blijft behouden wordt benut voor de realisatie van een noord-zuid gerichte structuur in de nieuwe wijk. De sloten dienen daarbij als basis voor de vormgeving van een robuuste waterstructuur in de wijk.

5.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

5.13 VERKEER EN PARKEREN

5.13.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplan is het noodzakelijk om te analyseren of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot extra verkeersgeneratie om zo eventuele nadelige effecten op de leefbaarheid te voorkomen. Tevens dient binnen nieuwbouwontwikkelingen sprake te zijn van sluitende parkeeroplossingen.

5.13.2 Verkeersafwikkeling

Zoals reeds aangegeven is er voor fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' nog geen definitieve stedenbouwkundige verkaveling bekend. De interne ontsluiting van de nieuwe wijk zal dan ook nog in een vervolgfase nader worden uitgewerkt. Wel is er al een aantal uitgangspunten geformuleerd (zie ook verwezen naar paragraaf 4.2.3 van deze plantoelichting). Zo is bekend dat er twee

aansluitingen worden gerealiseerd op de Lange Wiep, zowel voor autoverkeer alsook voor langzaamverkeer;

- Eén ter hoogte van de entree van de Kozakken Boys;
- Eén in de bocht van de Lange Wiep.

Via de Lange Wiep kan het autoverkeer zich vervolgens in zuidelijke richting bij de bestaande rotonde verder verspreiden. Ook wordt uitgegaan van een fietsontsluiting via de Lange Wiep, aan de zijde van de Kozakken Boys, en wordt er een langzaam verkeersverbinding vanaf de Schans naar de nieuwe wijk gecreëerd. De nieuwe woning aan de Schans, grenzend aan Schans 1, wordt ontsloten op de Schans. Twee woningen in de nieuwe wijk worden ook ontsloten op de Schans.

Door Antea Group is middels een verkeersstoets onderzocht wat de te verwachten effecten zijn op het gebied van verkeersafwikkeling van en naar de nieuwe woningbouwlocatie. Deze verkeersstoets maakt voor de definitieve ontwikkeling (fase 1 en 2) inzichtelijk wat de effecten van de ontwikkeling zijn op de verkeersafwikkeling op wegvakniveau en op kruispuntniveau. De complete verkeersstoets is als bijlage 8 bijgevoegd. Onderstaand zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven.

Verkeersafwikkeling wegvakniveau

Aan de hand van de berekende verkeersgeneratie (ruim 2.400 motorvoertuigen per etmaal), rekening houdend met een autonome groei van 1,5% per jaar en aanvullend verkeer ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling, wordt op de genoemde wegen (in relatie tot de wegcategorie) de gewenste streefwaardes niet overschreden. Het extra verkeer dat door het uitbreidingsplan wordt gegenereerd, leidt op wegvakniveau niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Verkeersafwikkeling kruispuntniveau

Voor de ontsluiting van de uitbreidingslocatie is voorzien in twee ongeregelde aansluitingen op de Lange Wiep. Op basis van de te verwachte verkeersgeneratie zijn geen knelpunten in de verkeersafwikkeling van de kruispunten te verwachten. De inrichting van de kruispunten tussen de Lange Wiep en de uitbreidingslocatie moet worden afgestemd op de bij de wegen behorende functies.

Door de uitbreidingslocatie neemt ook het verkeer op de rotonde Sportlaan – Lange Wiep – Borcharenweg toe. Uit de analyse blijkt dat het extra verkeer geen problemen ten aanzien van verkeersafwikkeling oplevert. De rotonde heeft voldoende afwikkelcapaciteit.

5.13.3 Parkeren

Zoals reeds in paragraaf 3.5.8 van deze plantoelichting is aangegeven is het parkeerbeleid in de gemeente Altena verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena', met in het verlengde daarvan de 'Nota Parkeernormen Altena', die beiden op 15 december 2020 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend. In tabel 4 is dit in beeld gebracht.

Type woning	Norm per woning
Huis, vrijstaand	2,5
Huis, twee-onder-een-kap	2,5
Huis, tussen/hoek	2
Huis, sociale huur	1,5
Appartement, duur*	2
Appartement, midden*	2
Appartement, goedkoop*	1,5
Kamerverhuur, zelfstandig, per kamer	1
Kamerverhuur, studenten, per kamer	0,3
Serviceflat, per woonruimte	1
Kleine eenpersoonswoning (<60m²)	1

*Tabel 4 - Parkeernormen hoofdgroep wonen. *Goedkoop, midden en duur verwijzen naar de prijs van de woning in verhouding tot de als gemiddelde of normaal beschouwde prijs van woningen en dus niet de prijs van alle woningen tezamen.
(bron: Nota Parkeernormen Altena)*

Daarbij dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde omrekenwaardes voor parkeren op eigen terrein (Tabel 2 in de 'Nota Parkeernormen Altena'). Parkeerplaatsen bij een woning worden namelijk vaak in de vorm van een oprit of garage gerealiseerd. En hoewel er daarmee in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn, is de ervaring in de praktijk dat deze parkeervoorzieningen niet altijd worden gebruikt voor het parkeren van een voertuig, maar bijvoorbeeld als opslagruimte. Het gevolg is dat auto's toch regelmatig op de openbare weg staan. Dat is niet de bedoeling. Een deel van de benodigde parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op parkeerhoven 'achter' de woningen. Dit geldt voor appartementen en rijwoningen.

Uitgangspunt is verder dat het parkeren binnen het plangebied van de nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd en niet wordt afgewenteld op de omgeving. Op basis van de (verkavelings)plannen die momenteel voorliggen is er een overschot aan parkeerplaatsen in fase 1 van de nieuwe wijk 'Achter de Schans'. Dit overschot wordt ingezet om de parkeeropgave voor fase 2 van de nieuwe wijk sluitend te maken. Voor de nieuwe vrijstaande woning aan de Schans, direct ten oosten van Schans 1, zal op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Op de kavel is hiervoor genoeg ruimte beschikbaar. Om ervoor te zorgen dat er bij de uitwerking van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan een parkeerbepaling opgenomen.

5.13.4 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.14 KABELS EN LEIDINGEN

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.15 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING

5.15.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.15.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe woningbouwontwikkeling ten oosten van de kern Werkendam. Het betreft fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' alsmede één vrijstaande woning aan de Schans. In totaal is sprake van 151 woningen. Het plangebied is ca. 6 hectare groot. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven

in een 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling'¹⁰. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze (aanmeld)notitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.15.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

¹⁰ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Uitbreiding kern Werkendam, Fase 2', 1 juni 2022

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

6.1.1 Inleiding

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

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

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

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

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

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

6.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

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

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

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:2000 geplot.

6.2.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De voortuin van de nieuwe vrijstaande woning aan de Schans direct ten oosten van Schans 1 heeft de bestemming 'Tuin' gekregen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en gazons behorende bij de aangrenzende woning. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en kleine uitbreidingen aan het hoofdgebouw, zoals erkers, luifels en balkons.

Artikel 4 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan het perceel aan de Schans direct ten oosten van Schans 1 waar één nieuwe vrijstaande woning is voorzien. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor wonen en bijbehorende zaken zoals tuinen en erven. Op de verbeelding is aangeduid dat er een vrijstaande woning is toegestaan. Het maximum aantal wooneenheden, in dit geval één, is eveneens op de verbeelding aangeduid. Het bouwperceel mag voor maximaal 80% worden bebouwd.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven. Het hoofdgebouw van de woning mag uitsluitend binnen dit bouwvlak worden gebouwd. Daarbij geldt dat de voorgevel van de woning in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak (de bouwgrens) moet worden gebouwd. Hiermee is de rooilijn vastgelegd. De maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw is op de verbeelding aangeduid. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag maximaal 150 m² bedragen.

Er zijn regels opgenomen voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken bij de woningen (aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Dit betreft regels voor onder andere de plaats, oppervlakte en hoogte van de bebouwing. Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen.

De nieuwe woning en bijbehorende bouwwerken mogen onder voorwaarden worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of bed & breakfast. Deze regeling is afgestemd op het gemeentelijk beleid in daaromtrent.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de regeling voor het gebruik van gebouwen voor mantelzorg niet (meer) in het bestemmingsplan is opgenomen. Hiervoor geldt de wettelijke regeling in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Artikel 5 Woongebied

Aan het grootste deel van de gronden binnen het plangebied is de bestemming 'Woongebied' toegekend. Binnen deze bestemming zijn naast woningen ook onder andere verkeers-, parkeer-, groen-, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen mogelijk. Hiervoor is gekozen omdat momenteel nog niet duidelijk is wat de definitieve stedenbouwkundige invulling wordt. Om diezelfde reden zijn ook geen bouwpercelen vastgelegd. Binnen de bestemming 'Woongebied' is eveneens een woonzorgcentrum toegestaan. Dat betreft een accommodatie (met bijbehorende voorzieningen) voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten.

Een aantal zaken is wel juridisch ingekaderd, onder andere:

- maximaal 128 woningen en een woonzorgcentrum óf maximaal 150 woningen en geen woonzorgcentrum, oftewel: als er een woonzorgcentrum wordt gerealiseerd kunnen er 22 reguliere woningen minder worden gebouwd in het plangebied;
- zowel grondgebonden als gestapelde woningen zijn toegestaan;
- woningdifferentiatie overeenkomstig de uitgangspunten van de Woonvisie, waarbij deze differentiatie dient te worden gezien over het gehele plangebied;
- maximum goothoogte 7 meter en maximum bouwhoogte 11 meter voor grondgebonden woningen;
- maximum bouwhoogte 11 meter voor gestapelde woningen en een woonzorgcentrum, behoudens ter plaatse van de gronden die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding hogere bouwhoogte gestapelde woningen';
- diepte hoofdgebouwen bij woningen maximaal 12 meter;
- maximale oppervlakte woonzorgcentrum 1.350 m²;
- bij woningen mag maximaal 80% van het bouwperceel worden bebouwd;

Bovendien zijn er regels opgenomen voor de afstanden van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Ook zijn bouwregels opgenomen voor het realiseren van bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bij woningen en het woonzorgcentrum en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen.

De regels zijn in hoofdzaak afgestemd op de bouwregels uit het aangrenzende bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling in fase 1.

De nieuwe woningen en bijbehorende bouwwerken mogen onder voorwaarden worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of bed & breakfast. Deze regeling is afgestemd op het gemeentelijk beleid daaromtrent.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de regeling voor het gebruik van gebouwen voor mantelzorg niet (meer) in het bestemmingsplan is opgenomen. Hiervoor geldt de wettelijke regeling in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Tot slot is er in deze bestemming een tweetal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen om te waarborgen dat de storting in het landschapsfonds (ter verbetering van de kwaliteit van het landschap elders in de gemeente) en de aanleg van de verplichte waterberging / watercompensatie ook daadwerkelijk worden uitgevoerd.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3b

De voor 'Waarde-Archeologie 3b' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een hoge archeologische (verwachtings)waarde.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken danwel bij het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 50 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 250 m².

De bijbehorende regels, met de voorwaarde voor archeologisch onderzoek tot de aangegeven diepte en omvang van de bodemingrepen, zijn afgestemd op het in voorbereiding zijnde 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.

Als onderdeel van de deze dubbelbestemming is ook de aanduiding 'overige zone – melding onderzoek archeologie' van toepassing. Deze aanduiding heeft met name een signaleringsfunctie. Zo is voor een initiatiefnemer die deze aanduiding tegenkomt binnen het gebied waar bodemingrepen zijn beoogd eenvoudig te signaleren dat er al archeologische informatie beschikbaar is. Ook deze regel is afgestemd op het in voorbereiding zijnde 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is onder meer een regeling opgenomen voor bestaande en afwijkende maatvoeringen, waarmee geregeld is dat deze, wanneer met vergunning gerealiseerd, als uitgangspunt dienen bij nieuwe aanvragen indien deze maatvoeringen afwijken van de maatvoeringen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn diverse gebiedsaanduidingen opgenomen.

Ter bescherming van de waterhuishoudkundige belangen van de bestaande Binnenvliet (in het noorden van het plangebied) is de aanduiding 'vrijwaringszone – watergang' opgenomen. Het betreft een zone van 5 meter breed ten opzichte van de bestaande watergang. Binnen deze zone mag, behoudens via een afwijking bij omgevingsvergunning, niet worden gebouwd en mogen ook diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder vergunning. Eenzelfde soort regeling is van toepassing op de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk', maar dan voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering van de Schans in het zuiden van het plangebied.

Tot slot is er in verband met de nabijgelegen grondgebonden veehouderijen aan de Schans de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen.

Binnen deze aanduiding zijn nieuwe geurgevoelige objecten, zoals woningen, niet

zonder meer toegestaan. Alleen indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is, buiten werking is gesteld, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting gewijzigd is en daarmee de geurzone kleiner is geworden, mogen binnen deze aanduiding nieuwe woningen worden gebouwd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels. Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen, waarbij verwezen wordt naar de 'Nota Parkeernormen Altena'. De parkeerregeling (inclusief bepalingen voor het laden en lossen) is afgestemd op het in voorbereiding zijnde 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie'.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

De regels voor het overgangsrecht, zowel voor bouwen als voor gebruik, zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 14 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan aangehaald worden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het verhaal van de kosten voor de grondexploitatie op andere wijze is zeker gesteld. Dat kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of door een exploitatieovereenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer indien de gronden in particuliere handen zijn.

De gemeente Altena is thans eigenaar van de gronden in het plangebied waar fase 2 van de nieuwe woonwijk 'Achter de Schans' is voorzien. Doordat deze gronden in eigendom zijn bij de gemeente en het kostenverhaal van de ontwikkeling van fase 2 via de gronduitgifte wordt geregeld, is deze verzekerd en afgedekt. Tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen zijn hierover reeds afspraken gemaakt die in een overeenkomst zijn vastgelegd. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. De gronden waarop de vrijstaande woning direct ten oosten van Schans 1 wordt gerealiseerd, zijn in eigendom van een particuliere initiatiefnemer. De gemeente zal met deze initiatiefnemer ook een overeenkomst sluiten, zodat ook voor de ontwikkeling van deze vrijstaande woning het kostenverhaal verzekerd is.

Het bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan door de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld en het plan economisch uitvoerbaar is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 VOORBEREIDINGSFASE

8.1.1 *Inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan “Uitbreiding kern Werkendam (2e fase)” heeft vanaf 24 december 2021 in totaal 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van terinzagelegging is 1 inspraakreactie ontvangen.

Deze reactie is samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte “Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan “Uitbreiding Kern Werkendam 2e fase”, welke als bijlage 10 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreactie, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

De inspraakreactie heeft tot een inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan geleid. In de ‘Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg’ is hiervan een overzicht opgenomen.

8.1.2 *Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro*

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben vier overlegpartners gereageerd. Ook deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in de reeds genoemde “Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan “Uitbreiding Kern Werkendam 2e fase” (bijlage 10 van deze toelichting). Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt verwezen naar deze nota.

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

8.2 ONTWERPFASE

Het ontwerpbestemmingsplan “Uitbreiding Kern Werkendam 2e fase” heeft vanaf 10 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve op enkele onderdelen aangepast. Het bestemmingsplan is daardoor gewijzigd vastgesteld. Deze ambtshalve wijzigingen zijn verwoord in een aparte ‘Nota van wijzigingen’, welke als bijlage 11 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen wordt derhalve verwezen naar deze nota.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BIJLAGE 2 ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK, INCL. PFAS (2020)

BIJLAGE 3 ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK, WESTELIJK PERCEEL (2021)

BIJLAGE 4 GEURONDERZOEK

BIJLAGE 5 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA (WNB)

BIJLAGE 6 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK (AERIUS)

BIJLAGE 7 ARCHEOLOGISCH PROEFSLEUVEN ONDERZOEK (IVO-P)

BIJLAGE 8 VERKEERSONDERZOEK

BIJLAGE 9 NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

BIJLAGE 10 NOTA VAN INSPRAAK EN WETTELIJK VOOROVERLEG

BIJLAGE 11 NOTA VAN WIJZIGINGEN

