

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

KERN ALMKERK: HET HART VAN ALMKERK
('T VERLAAT)

GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.36

IDnr. : NL.IMRO.1959.AlmBP087Verlaat1-VG01

Datum : april 2023

Versie : 6

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 18 april 2023

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Opzet van de toelichting	6
2	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Historie Kern Almkerk.....	8
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur op hoofdlijnen	9
2.4	Het plangebied en directe omgeving	10
3	BELEIDSKADER.....	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid.....	20
4	NIEUWE SITUATIE	23
4.1	Het initiatief	23
4.2	De ruimtelijke uitgangspunten	23
4.3	Vertaling bestemmingsplan	27
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Geluid (Wet geluidhinder)	29
5.3	Bodem	31
5.4	Bedrijven en milieuzonering.....	32
5.5	Water.....	39
5.6	Luchtkwaliteit.....	44
5.7	Externe veiligheid	46
5.8	Brandveiligheid.....	48
5.9	Ecologie.....	50
5.10	Archeologie	54
5.11	Cultuurhistorie.....	57
5.12	Verkeer en parkeren.....	58
5.13	Kabels en leidingen	63
5.14	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving.....	63
6	JURIDISCHE ASPECTEN	66
6.1	Algemeen	66
6.2	Opbouw regels en verbeelding	67
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	72
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	73
8.1	Inspraak.....	73
8.2	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro.....	73
8.3	Ontwerpbestemmingsplan	74

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 75

- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek MFA
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Knotwilg 2-4
- Bijlage 3 Quickscan Wet natuurbescherming
- Bijlage 4 Nader onderzoek vleermuizen en steenmarter
- Bijlage 5 Notitie stikstofdepositieberekening
- Bijlage 6 Archeologisch onderzoek
- Bijlage 7 Verkennend verkeersonderzoek
- Bijlage 8 Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling MFA
- Bijlage 9 Nota van wijzigingen

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Altena is voornemens om een Multifunctionele Accommodatie (MFA) te realiseren in het dorp Almkerk. De bedoeling is dat deze MFA onderdak biedt aan het dorps huis, een sportzaal, basisschool de Almgaard, basisschool d'Uylenborch, kinderopvang, de GGD (consultatiebureau), een logopediepraktijk en bibliotheek. Voor de nieuw te realiseren MFA is een locatieonderzoek uitgevoerd (KuiperCompagnons, 'Locatieonderzoek brede school¹ in Almkerk', februari 2021), waaruit naar voren is gekomen dat de locatie 'Het Verlaat' de meest voor de hand liggende locatie is voor de ontwikkeling van de MFA. Het betreft het perceel 't Verlaat 1 waar momenteel het gebouw 'Het Verlaat' aanwezig is, waarin een dorps huis en sportzaal gevestigd zijn. Ook biedt zijn in dit gebouw kinderopvang HOPPAS en logopediepraktijk Mars gehuisvest. Het gebouw is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige (duurzaamheids)eisen.

De bedoeling is dat het gebouw 'Het Verlaat' wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt de nieuwe MFA gebouwd, waarin niet alleen het dorps huis, een sportzaal, kinderopvang en een logopediepraktijk worden gevestigd, maar ook basisschool de Almgaard, basisschool d'Uylenborch, de GGD (consultatiebureau) en de bibliotheek. Bij de ontwikkeling van de MFA dient overigens rekening te worden gehouden met het direct aangrenzende perceel 't Verlaat 3. Op dit perceel is het gebouw van de muziekvereniging Nooit Gedacht aanwezig. Het betreft een relatief nieuw gebouw dat ingepast dient te worden.

Hoewel de percelen 't Verlaat 1-3 op grond van het geldende bestemmingsplan 'WAAU' al voor een groot deel een maatschappelijke bestemming hebben, laat het huidige planologisch kader de bouw van de nieuwe MFA voor de kern Almkerk niet zonder meer toe.

Om de nieuwe MFA en bijbehorende herinrichting van het terrein planologisch mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Almkerk: Het Hart van Almkerk ('t Verlaat)' voorziet hierin.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan 't Verlaat 1 en 3 in de kern Almkerk, alsook het perceel Knotwilg 2 (de huidige locatie van de basisschool de Almgaard) en de tussenliggende gronden die als parkeerplaats in gebruik zijn, evenals een deel van de weg Rivierenland. Het gaat om verschillende percelen, kadastraal bekend onder gemeente Woudrichem, sectie E, nummers 2327, 2456, 2457, 2947 (gedeeltelijk) en 2948 (gedeeltelijk).

De begrenzing van het plangebied is afgestemd op een combinatie van de grenzen uit het vigerende bestemmingsplan, de kadastrale grenzen en de inrichtingsschetsen die specifiek voor deze ontwikkeling zijn opgesteld.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1 en 2 weergegeven.

¹ In het locatieonderzoek wordt nog gesproken over een brede school. Thans wordt deze term echter niet meer gebruikt en wordt de ontwikkeling geduid als een Multifunctionele Accommodatie (MFA).



Figuur 1 – Ligging van het plangebied op een topografische kaart (bron: Kadaster)

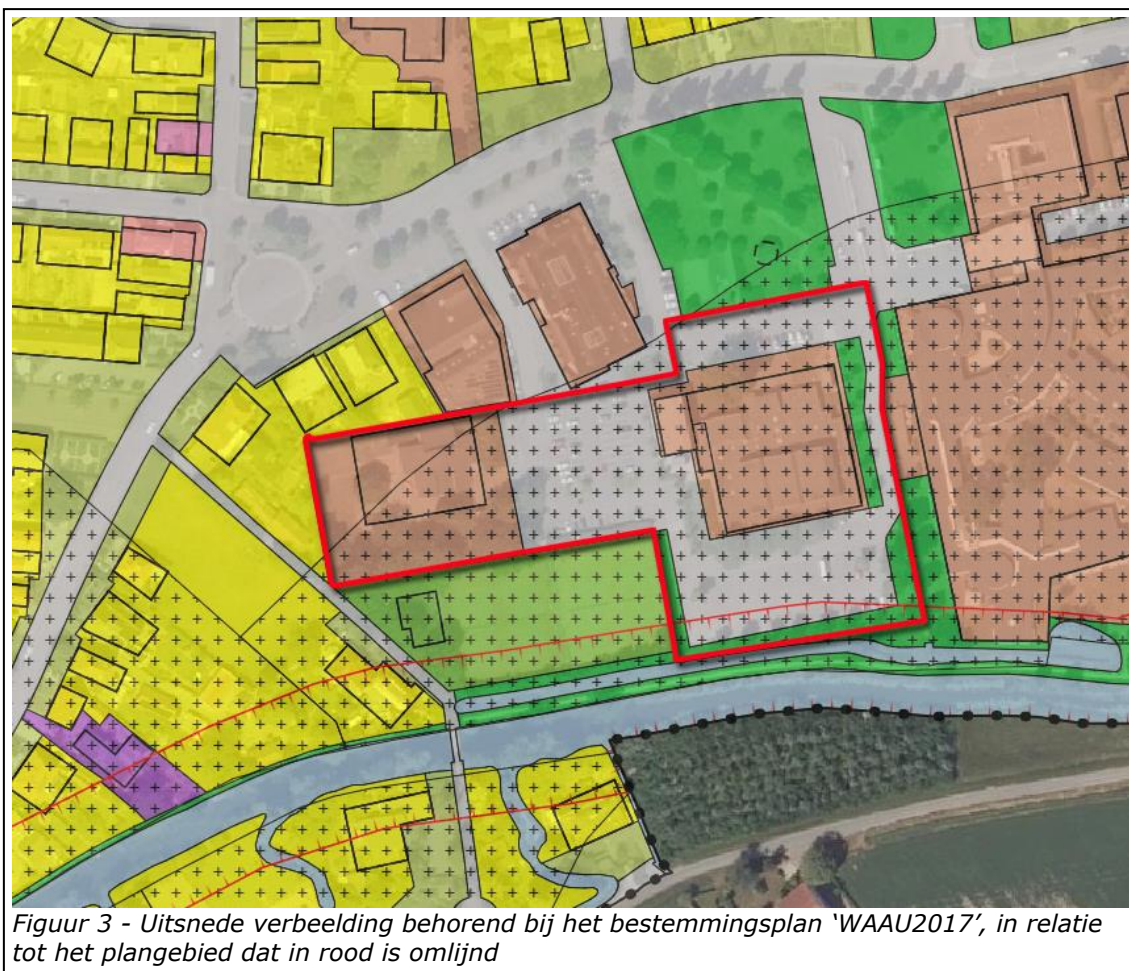


Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'WAAU2017' dat op 19 juni 2018 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Woudrichem² is vastgesteld. Dit plan heeft betrekking op de dorpsgebieden van de kernen Waardhuizen, Almkerk, Andel en Uitwijk, voor zover gelegen binnen de bebouwde kom van de voormalige gemeente Woudrichem.

Het bestaande gebouw 'Het Verlaat' ('t Verlaat 1), het bestaande gebouw van de muziekvereniging ('t Verlaat 3) en de huidige basisschool met direct aangrenzende gronden (Knotwilg 2), hebben de bestemming 'Maatschappelijk' als bedoeld in artikel 14 van de bijbehorende regels. De bestaande parkeerplaatsen en wegen hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' (artikel 18) en de bestaande groenstroken in het oosten en zuiden hebben de bestemming 'Groen' (artikel 11). Zie in dit kader ook figuur 3.



Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder praktijken voor fysiotherapie en voorzieningen ten behoeve van

² Vanaf 1 januari 2019 is de gemeente Woudrichem samen met de gemeenten Werkendam en Aalburg opgegaan in de nieuwe gemeente Altena

openbare dienstverlening, woonzorg en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf ten dienste van deze voorzieningen. Ook zijn sportvoorzieningen met bijbehorende kantine als ondergeschikte functie en evenementen toegestaan. Het is daarmee een brede bestemming die de uitwisseling van functies mogelijk maakt.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangeduide bouwvlakken, waarbij de maximum toegestane goot- en bouwhoogte specifiek op de verbeelding zijn aangeduid. Dit varieert van maximaal 3 meter tot maximaal 10 meter. Voor de aangeduide bouwvlakken geldt dat deze volledig mogen worden bebouwd, tenzij specifiek een maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Dit laatste is het geval voor het bouwvlak dat betrekking heeft op het gebouw van de huidige basisschool de Almgaard. Dit bouwvlak mag voor maximaal 80% worden bebouwd.

De gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn onder andere bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en evenementen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. En de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen (zoals bermen en beplantingen), waterlopen, waterpartijen en waterberging, alsook de versterking, herstel en/of ontwikkeling van (potentiële) landschapswaarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Ook op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

In het zuiden van het plangebied, parallel aan de watergang de rivier de Alm, is de aanduiding 'wetgevingszone - ecologische verbindingzone' van toepassing. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor de realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van het natuurnetwerk Brabant. Voor diverse werken en werkzaamheden binnen deze zone geldt een omgevingsvergunningplicht.

Verder geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', 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.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hoewel een groot deel van het perceel 't Verlaat 1-3 op grond van het vigerende bestemmingsplan 'WAAU2017' de bestemming 'Maatschappelijk' heeft, laten de bouwregels de nieuwbouw van de MFA Almkerk niet zonder meer toe. Het beoogde nieuwe gebouw past niet geheel binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak en de aangeduide maximale toegestane goothoogte is niet toereikend. Bovendien past de herinrichting van de buitenuimte, als onderdeel van de MFA met onder andere speelpleinen, niet binnen de verkeers- en groenbestemming. Om de MFA Almkerk en bijbehorende herinrichting van de buitenruimte mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan gewijzigd te worden. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

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.

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

In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied, wordt eerst kort ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Almkerk, alsmede de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het omliggende gebied. Vervolgens wordt ingezoomd op de planlocatie zelf.

2.2 HISTORIE KERN ALMKERK

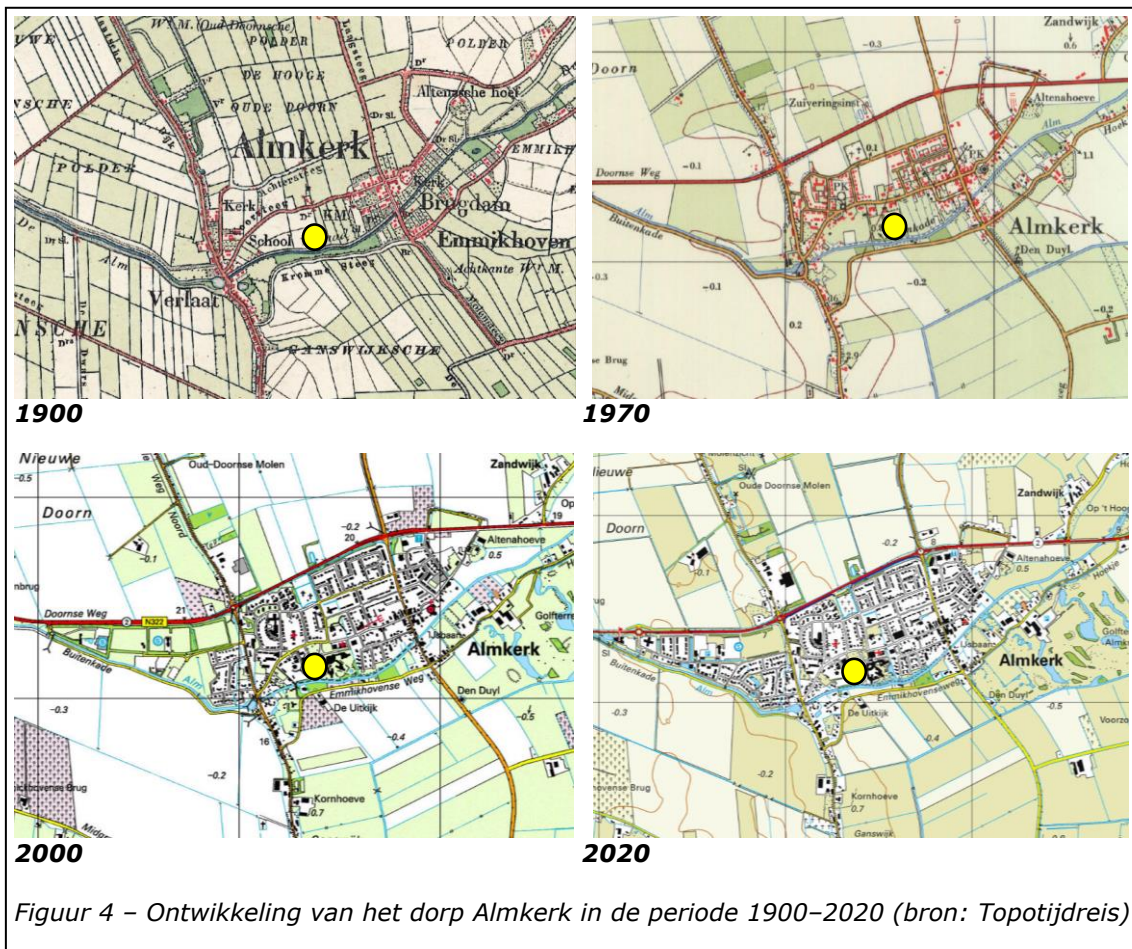
Het dorp Almkerk is gelegen aan de Alm. Momenteel is dit niet meer dan een flinke wetering, maar in de Middeleeuwen was dit een belangrijke rivier. De kern Almkerk ligt in het midden van de gemeente Altena, ten oosten van de A27.

De naam Almekercke wordt eind 13^e eeuw voor het eerst in geschriften aangetroffen en maakte deel uit van het Land van Altena. Tijdens de St. Elisabethvloed in 1421 werd het dorp door het water verwoest.

Na de aanleg van de Kornsedijk in 1461 kon het overstroomde land weer worden drooggelegd en ontstond een nieuwe kern rondom de huidige plaats van de Nederlands- hervormde kerk aan de Kerkstraat. Belangrijke resten van de oude structuur zijn de Voorstraat en Brugdam die herinneren aan een ringweg die om de oude nederzetting heeft gelopen.

In de periode 1850-1940 vertoonde Almkerk hetzelfde beeld als de overige nederzettingen binnen het Land van Altena. Er trad verdichting op van de bebouwing en uitbreiding op kleine schaal langs bestaande structuren. De Tweede Wereldoorlog bracht ook Almkerk veel materiële schade toe. Verschillende gebouwen waaronder de laatgotische kerk werden verwoest. De wederopbouw werd al in 1948 opgepakt en aan de Fabriciusstraat werden de eerste nieuwbouwwoningen opgeleverd. Na 1950 vond uitbreiding plaats door het ontwikkelen van planmatig opgezette woonwijken.

Vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw heeft er uitbreiding van de kern plaatsgevonden aan de westzijde van Provincialeweg Noord en Zuid. Het woongebied ten zuiden van de N322 (Almkerk-West) is de meest recente uitbreidingswijk van Almkerk.



2.3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN

De ruimtelijke karakteristiek van het dorp Almkerk wordt bepaald door vier (historische) hoofdstructuren; wetering de Alm, de provinciale weg N322, Provincialeweg Noord en Zuid en de lijn Woudrichemseweg-Duijweg. Deze structuren zijn de basis waarlangs de kern Almkerk is ontstaan.

De oude linten zijn de eerste bewoningsplekken van de kern en van daaruit is de kern in de loop der tijd verdicht en verder gegroeid. Nog duidelijk herkenbaar als historische lintstructuur zijn de Kruisstraat (vanaf Binnenhof tot aan Brugstraat), Brugstraat, Brugdam, Kerkstraat (zuidzijde), Sjersestraat (oostzijde), Provincialeweg Noord en Zuid en Voorstraat (vanaf Provincialeweg tot aan Prof. De Quayplein).

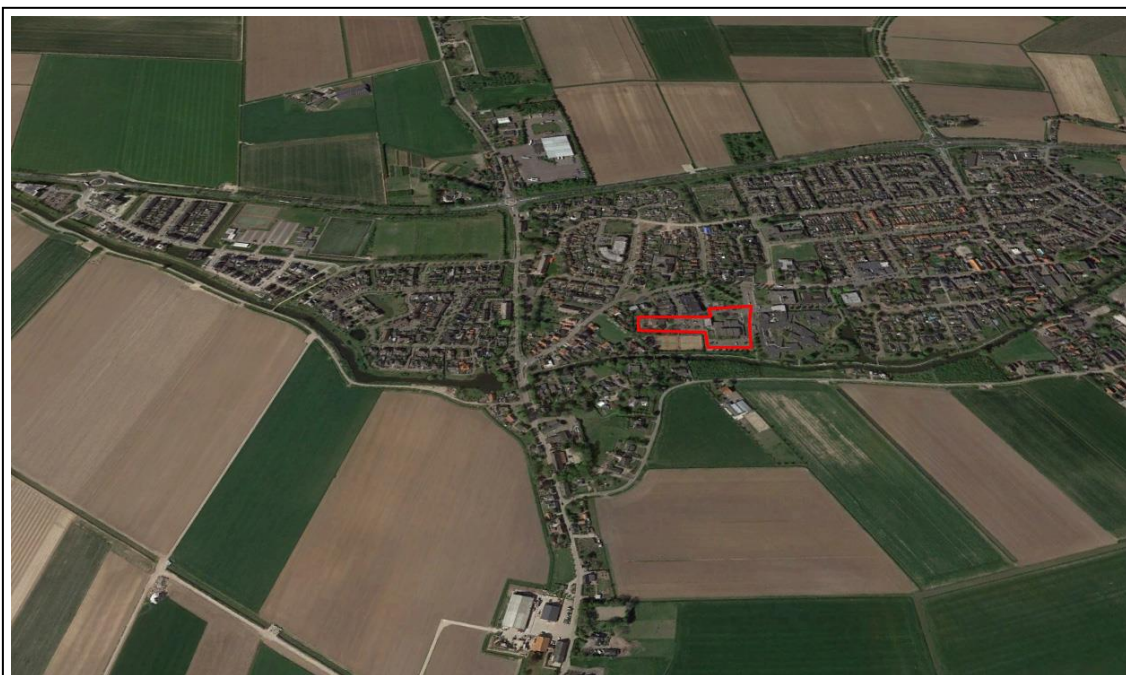
Almkerk is hoofdzakelijk een woonkern waarin verschillende woningtypen gesitueerd zijn in een ruime en groene omgeving. De aanwezige voorzieningen en bedrijvigheid staan overwegend ten dienste van de woonfunctie.

Te midden van de oude lintstructuren ligt ten noorden van de Alm het eigenlijke dorpscentrum van Almkerk. Rondom dit deel van de Voorstraat liggen in verhouding grote complexen met voornamelijk een maatschappelijke bestemming, waaronder 'Het Verlaat'.

De kern Almkerk is door middel van twee wegen (Provincialeweg Noord en Woudrichemseweg) verbonden met een belangrijke hoofdweg in de gemeente Altena, de N322. De Provincialeweg Noord loopt aan de westkant van de kern. Dit is

de oude verbindingsweg met de kern Dussen. Aan de noordrand van de kern sluit de weg door middel van een rotonde aan op de N322. De Woudrichemseweg ligt aan de oostkant van de kern. Ook deze weg sluit aan de noordrand, door middel van een rotonde, aan op de N322.

Binnen de kern wordt de hoofdwegenstructuur gevormd door de Woudrichemseweg, Burgemeester H. Blokstraat, D. van Clevestraat, Voorstraat – Kruisstraat en Brugdam. Vanuit en door de bebouwde kom van Almkerk lopen verschillende busverbindingen. De lijnen hebben in de kern enkele halteplaatsen. De bussen gaan naar de diverse kernen in het Land van Heusden en Altena en de aangrenzende regio's. Bij het woonzorgcomplex Altenahove aan het Rivierenland is een buurtbustransferium van het Land van Heusden en Altena gesitueerd.



Figuur 5 - Luchtfoto van het dorp Almkerk met ligging plangebied (bron: Google Earth)

2.4 HET PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

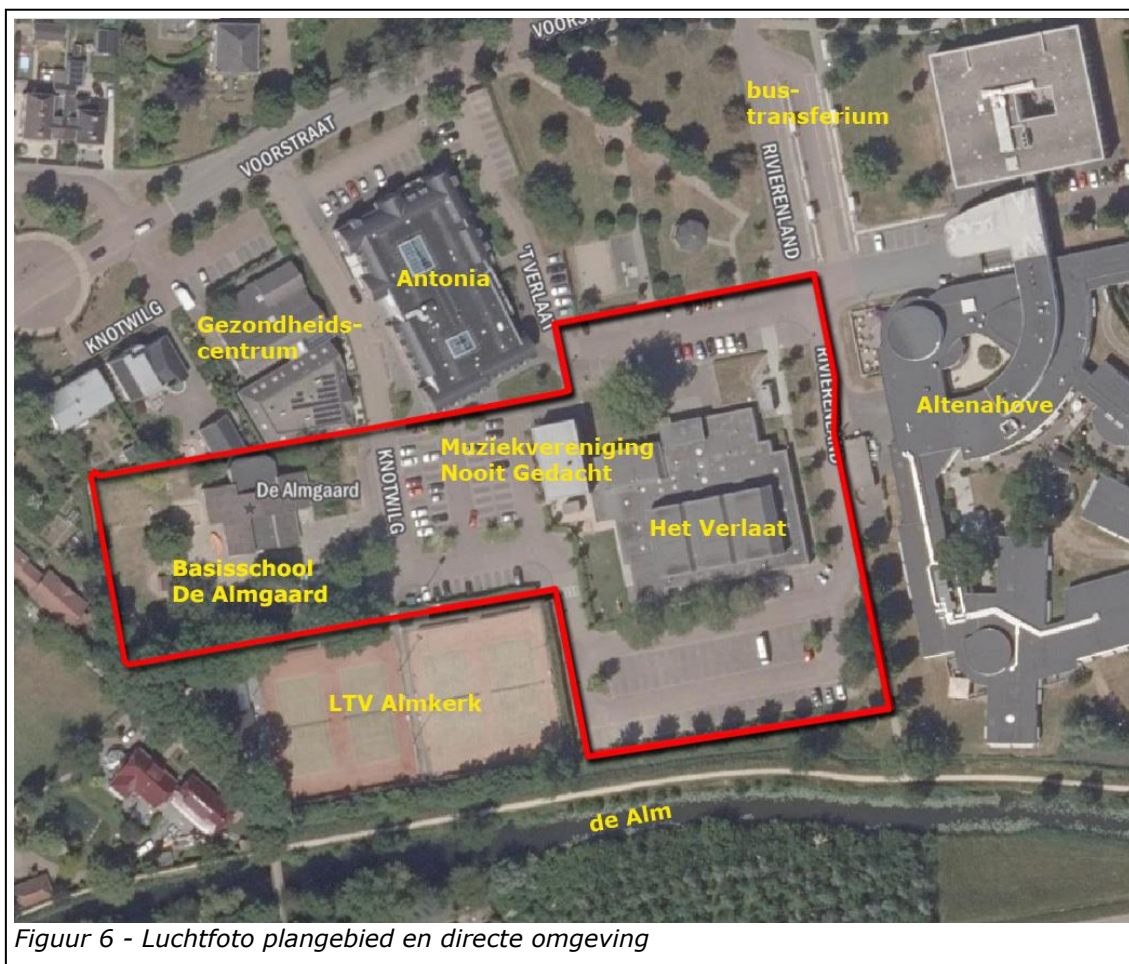
Het plangebied heeft betrekking op de percelen aan 't Verlaat 1 en 3, alsook het perceel Knotwilg 2 en de tussenliggende gronden die als parkeerplaats in gebruik zijn. In dit gebied, alsook in de directe omgeving daarvan, zijn diverse functies aanwezig met hoofdzakelijk een maatschappelijk karakter.

Op het perceel 't Verlaat 1 staat het gebouw 'Het Verlaat'. Dit gebouw is vernoemd naar een oud sluisje, een zogenaamd verlaat, dat in de rivier de Alm aanwezig was. Het betreft een sport- en cultureel centrum waarin momenteel een dorpshuis en een sportzaal aanwezig zijn. De hoofdentree is aan de noordzijde van het gebouw gesitueerd. Ook wordt in dit gebouw ruimte geboden aan logopediepraktijk Mars en kinderopvang HOPPAS. Laatstgenoemde is in het zuidwestelijk deel van het gebouw aanwezig, waar ook een 'eigen' entree is gesitueerd. De direct aangrenzende buitenruimte is daarbij als speelplein in gebruik.

Het gebouw is in 1979 gebouwd en bestaat voor een deel uit 2,5 bouwlagen en voor een deel uit één bouwlaag. Het gebouw is overwegend plat afgedekt.

Direct ten noordwesten van het gebouw 'Het Verlaat', op het perceel 't Verlaat 3, is het gebouw van de muziekvereniging Nooit Gedacht aanwezig. Het betreft een

relatief nieuw gebouw, bestaande uit twee bouwlagen, en is eveneens plat afgedekt. De entree is aan de noordzijde van het gebouw aanwezig. In het westen van het plangebied is momenteel basisschool De Almgaard aanwezig, gelegen op het perceel Knotwilg 2. Het schoolgebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap. Rondom het gebouw zijn de gronden voor een groot deel ingericht als schoolplein / buitenspeelruimte.



Figuur 6 - Luchtfoto plangebied en directe omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn ook diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig, waaronder het zorgcentrum Altenahove aan de Rivierenland 1 ten oosten van het plangebied. Het betreft een zorglocatie voor mensen met een lichamelijke aandoening, maar ook voor mensen met gerontopsychiatrie of dementie. Daarnaast wordt revalidatie, dagbesteding en dagbehandeling aangeboden, en zijn er mogelijkheden voor tijdelijke opnames en crisisopvang.

Ten noorden van het plangebied en zuidelijk van de Voorstraat is woon-zorglocatie Antonia gevestigd. En westelijk hiervan, gelegen aan de Knotwilg 2a, is een gezondheidscentrum aanwezig. Tot slot liggen er ten zuiden van basisschool De Almgaard en de bestaande parkeerplaats aan de Knotwilg, tennisvelden behorend bij de Lawn Tennis Vereniging (LTV) Almkerk. Deze tennisvereniging is gevestigd aan de Knotwilg 4.

Het plangebied is momenteel vanaf de Voorstraat via de wegen Knotwilg, 't Verlaat en het Rivierenland te bereiken. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van

30 km/uur, net als alle overige wegen in de kern Almkerk. Voor de verschillende aanwezige voorzieningen zijn er momenteel ook meerdere parkeerterreinen beschikbaar. Deze zijn ten noorden, zuiden en westen van het gebouw 'Het Verlaat' aanwezig.

De groenstructuur nabij het plangebied wordt vooral bepaald door de wetering de Alm, die Almkerk aan de zuidzijde begrenst. Zoals reeds genoemd is deze waterloop bepalend geweest voor de huidige structuur van de kern. Het plangebied ligt op minimaal 10 meter ten noorden van de Alm, waarbij het tussenliggende gebied is ingericht met een (halfverhard) pad, een bermsloot en een groenstrook met een bomenrij. Direct ten noorden van het plangebied (zuidelijk van de Voorstraat en westelijk van het Rivierenland), bevindt zich juist een groengebied dat een meer parkachtige invulling kent. Hier is ook de muziektent aanwezig.

Bijgaande figuren (6 t/m 11) geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving.



*Figuur 7 – Situatie plangebied gezien vanuit het noorden, vanaf 't Verlaat
(bron: Google Streetview)*



Figuur 8 – Huidige situatie parkeerplaats in het zuiden van het plangebied, gezien vanuit het oosten, vanaf het Rivierenland (bron: Google Streetview)



Figuur 9 – Huidige situatie plangebied, gezien vanuit het oosten vanaf het bestaande parkeerterrein aan de Knotwilg, met aan de linkerkzijde het gebouw van muziekvereniging Nooit Gedacht (bron: Google Streetview)



Figuur 10 – Huidige situatie basisschool De Almgard, met aan de linkerzijde de entree naar LTV Almkerk (bron: Google Streetview)



Figuur 11 – Huidige situatie groene zone ten zuiden van het plangebied, met van links naar rechts; de wetering de Alm, het halfverharde pad, de bermsloot en een groenstrook met een bomenrij (bron: EcoTierra)

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) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

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 actiever 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 benoemd 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

In de NOVI worden 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.

Relatie met het plangebied

Het zuidelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. In het Barro is opgenomen dat de provincie in een verordening de begrenzing van het natuurnetwerk vastlegt, alsook regels voor de inhoud van bestemmingsplannen vaststelt in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. De provincie Noord-Brabant heeft dit gedaan in de Interim Omgevingsverordening. In paragraaf 3.3.2 wordt verder ingegaan op de waarden 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 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.

Relatie met het plangebied

De herontwikkeling van het terrein aan 't Verlaat in de kern Almkerk heeft betrekking op de realisatie van een MFA, waarin het dorps huis, een sportzaal, twee basisscholen, kinderopvang, een logopediepraktijk, de GGD (consultatiebureau) en de bibliotheek zullen worden gevestigd. Het dorps huis, de sportzaal, kinderopvang en de logopediepraktijk zijn momenteel al op dit terrein aanwezig, evenals één van de twee basisscholen.

Gezien de aard en omvang van dit plan, betreft het geen *nieuwe* stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Het perceel heeft immers al voor een groot deel een maatschappelijke bestemming. En hoewel de oppervlakte van het nieuwe gebouw op het perceel 't Verlaat 1 in vergelijking met het bestaande gebouw op deze locatie wel groter zal worden, dient in ogeschouw genomen te worden dat de bestaande gebouwen van de twee basisscholen op de huidige locaties (Knotwilg en Borchgravestraat) worden gesloopt. Daarmee neemt de totale oppervlakte aan gebouwen voor deze maatschappelijke functie in vergelijking met de huidige situatie niet significant toe.

Bovendien wordt met de beoogde ontwikkeling invulling gegeven aan een reeds uitgevoerd behoefte- en locatieonderzoek en ingezet op een clustering van maatschappelijke functies in het bestaand stedelijk gebied van Almkerk.

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 2015 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 5.5 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 hoofdogaven

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 hoofdpogaven 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 hoofdpogaven 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.

De omgevingsvisie is samen met de (interim) omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.2) een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren en een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

3.3.2 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. 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.

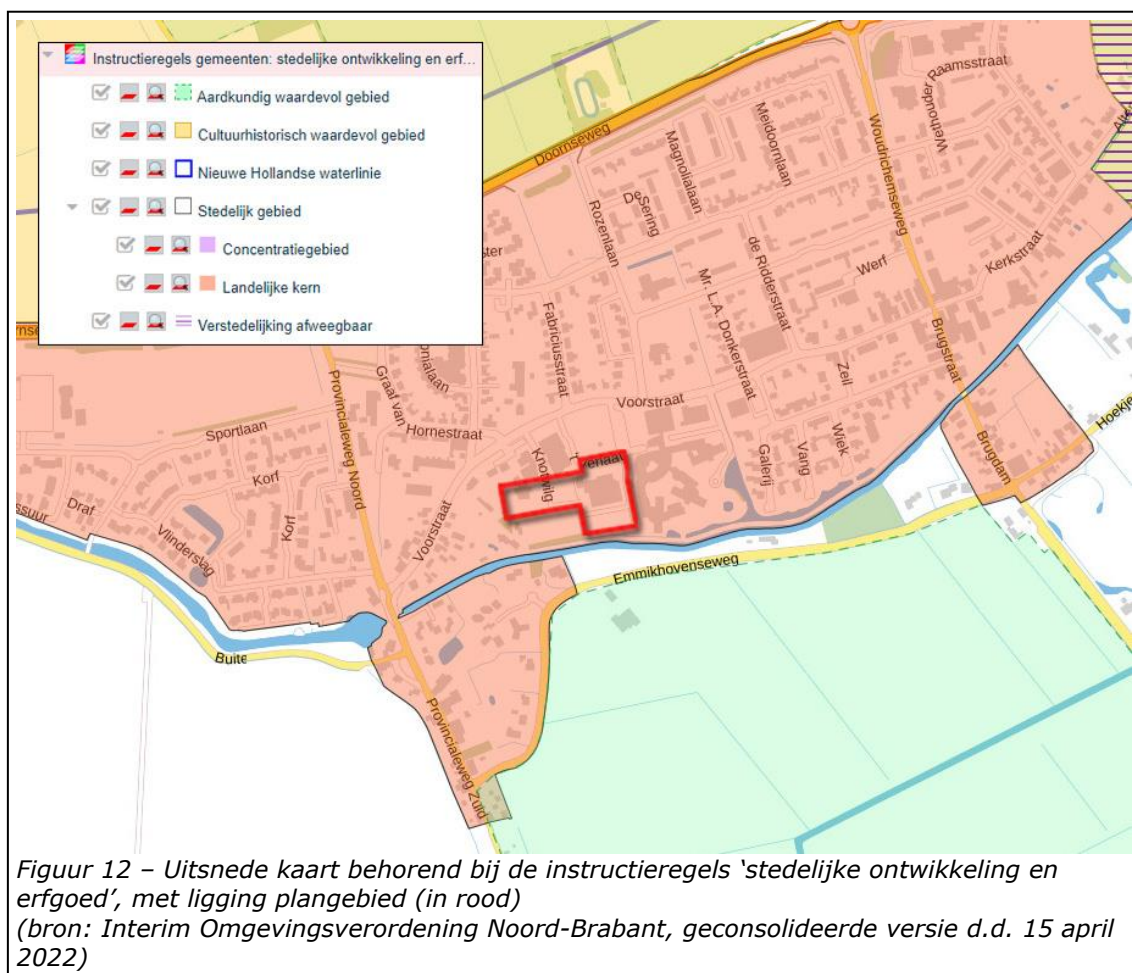
De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit.

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.

Na de vaststelling van de IOV in 2019 zijn er nog diverse thematische aspecten op onderdelen gewijzigd wat heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de IOV (15 april 2022).



Relatie met het plangebied

In relatie tot het plangebied is vooral het onderwerp 'stedelijke ontwikkeling en mobiliteit' (Afdeling 3.5) van belang, aangezien het plangebied in de verordening is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In de Interim omgevingsverordening zijn hiervoor vooral de regels uit artikel 3.42 van toepassing.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het plangebied ligt binnen (bestaand) stedelijk gebied en is aangeduid als 'landelijke kern' (zie ook figuur 12). De beoogde ontwikkeling voldoet dus aan de belangrijkste voorwaarde dat de locatie deel uitmaakt van het bestaande stedelijk gebied. Bovendien is aan de locatiekeuze voor de ontwikkeling van de MFA Almkerk aan 't Verlaat reeds een onderzoek voorafgegaan (KuiperCompagnons, 'Locatieonderzoek brede school in Almkerk. Gemeente Altena', februari 2021). Dit locatieonderzoek is in samenspraak met een klankbordgroep (bestaande uit verschillende stakeholders, zoals de dorpsraad, gebruikers en inwoners) uitgevoerd. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.2.1 van deze plantoelichting. Verder is dit kader van belang om te constateren dat met de ontwikkeling van de MFA aan 't Verlaat een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft. Allereerst omdat zorgvuldig ruimtegebruik en een goede omgevingskwaliteit worden bevorderd. Er wordt immers een herstructurering van een binnenstedelijke locatie beoogd en ingezet op een clustering van maatschappelijke functies in Almkerk. Het huidige gebouw 'Het Verlaat', gelegen op het perceel 't Verlaat 1 en waarvan bekend is dat deze verouderd is en niet meer aan de huidige (duurzaamheids)eisen voldoet, zal worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe multifunctionele accommodatie gecreëerd door op hetzelfde perceel de bouw van twee basisscholen, bibliotheek en GGD (consultatiebureau) te combineren met de herbouw van het dorpshuis, de sportzaal, kinderopvang en logopediepraktijk. Daarbij zullen duurzame bouwmaterialen worden toegepast, energiebesparende maatregelen worden getroffen en zijn er mogelijkheden voor de productie en gebruik van duurzame energie.

Overige aspecten uit de IOV zijn niet (meer) van belang. Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de IOV voor de realisatie van het MFA Almkerk in het plangebied.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 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 'Economie' van belang, uitgesplitst in het onderdeel 'maatschappelijke voorzieningen'.

Maatschappelijke voorzieningen

Initiatieven die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid worden waar mogelijk gefaciliteerd. Bij de beoordeling van initiatieven zullen de gemeenten de volgende criteria hanteren:

- De aard van het initiatief moet passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- De aard en inrichting van het initiatief moet aansluiten bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en milieuhygiënisch goed inpasbaar zijn;
- De aard en inrichting van het initiatief moet rekening houden met de kenmerkende cultuurhistorische waarden in het gebied;
- Het initiatief mag niet leiden tot verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving. Parkeren dient in principe op eigen erf te worden geregeld;
- Het initiatief moet zelf zorgdragen voor een goede afwikkeling van waterhuishouding.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende plan wordt de nieuwbouw van de MFA Almkerk op het perceel 't Verlaat 1 voorzien. Hiervoor dient het bestaande gebouw 'Het Verlaat' gesloopt te worden. Het is de bedoeling dat de huidige functies en gebruikers in dit gebouw (dorpshuis, sportzaal, kinderopvang en een logopediepraktijk) een plek krijgen in de nieuwe MFA. Ook wordt onderdak geboden aan basisschool de Almgaard (momenteel gevestigd aan de Knotwilg) en basisschool d'Uylenborch (momenteel gevestigd aan de Borchgravestraat), alsmede een bibliotheek. Bovendien zal een herinrichting van de buitenruimte plaatsvinden.

Daarmee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft die voor herontwikkeling in aanmerking komt. Bovendien blijft de functionele karakteristiek van de omgeving als gevolg van het beoogde plan gelijk. Het nieuwe gebouw zal ook in de nieuwe situatie deel uitmaken van een cluster met maatschappelijke voorzieningen in dit deel van het dorp Almkerk. Het plan past derhalve binnen de beleidsuitgangspunten van de (regionale) structuurvisie.

De verantwoording van de overige aspecten uit de structuurvisie, zoals rekening houden met cultuurhistorische waarde, verkeer en parkeren en de waterhuishouding, is beschreven in hoofdstuk 5. Hiernaar wordt derhalve verwezen.

3.4.2 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 5.5) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

3.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 januari 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Woudrichem is vastgesteld en in werking is getreden.

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 5.7.

3.4.4 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.

3.4.5 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 onder andere voor de functie / hoofdgroep 'onderwijs' aangegeven welke parkeernorm geldt en hoe op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend. In paragraaf 5.12 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, is de gemeente Altena voornemens om in het dorp Almkerk op het perceel 't Verlaat 1 een MFA te realiseren. Hiervoor dient het bestaande gebouw 'Het Verlaat' gesloopt te worden. Het is de bedoeling dat de huidige functies en gebruikers in dit gebouw (dorpshuis, sportzaal, kinderopvang en een logopediepraktijk) een plek krijgen in de nieuwe MFA. Ook wordt onderdak geboden aan basisschool de Almgaard (momenteel gevestigd aan de Knotwilg) en basisschool d'Uylenborch (momenteel gevestigd aan de Borchgravestraat), alsmede een bibliotheek en de GGD. Bovendien zal een herinrichting van de buitenruimte plaatsvinden.

4.2 DE RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

4.2.1 Locatieonderzoek

Aanvankelijk was het de bedoeling om een MFA te realiseren op de locatie van basisschool de Almgaard aan de Knotwilg. Voorwaarde daarbij was de uitplaatsing van het naastgelegen tenniscomplex. Dit bleek niet haalbaar waarna in 2016 een locatieonderzoek heeft plaatsgevonden voor de MFA. Mede op basis van dit onderzoek zijn twee locaties naar voren gekomen die in aanmerking komen voor ontwikkeling van een nieuwe MFA in Almkerk; de locatie van Het Verlaat aan 't Verlaat en de locatie d'Uylenborch aan de Borchgravestraat samen met het huidige evenemententerrein.

Om tot een bestuurlijke en gedragen keuze te komen, heeft de gemeente Altena in samenspraak met een klankbordgroep (bestaande uit verschillende stakeholders, zoals de dorpsraad, gebruikers en inwoners) een objectief locatieonderzoek uit laten voeren. In dit onderzoek³ zijn beide locaties beschouwd en heeft een weging en beoordeling plaatsgevonden op ruimtelijke en functionele inpassing van het programma, kosten, realisatiesnelheid, herontwikkelingsmogelijkheden van de vrijgekomen locaties (zowel ruimtelijk als financieel) en een doorkijk naar een mogelijke nieuwe locatie voor een evenemententerrein.

Uit het locatieonderzoek is naar voren gekomen dat de locatie 'Het Verlaat' de meest voor de hand liggende locatie is voor de ontwikkeling van een nieuwe MFA. Daarop is de locatie 'Het Verlaat' aangewezen als voorkeurslocatie en vormt de basis voor het vervolg van de planvorming.

4.2.2 Het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen

Aan de hand van de gestelde kaders uit het locatieonderzoek en vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn diverse uitgangspunten voor de ontwikkeling van de MFA opgesteld.

- De ruimtebehoefte en het programma voor de MFA zijn bepaald aan de hand van de huidige leerlingaantallen en de huidige trend in het leerlingenverloop.
 - De totale ruimtebehoefte voor de bebouwing van de MFA bedraagt 2.700 m². Hierin zijn naast de twee scholen (in totaal 17 leslokalen), ook de kinderopvang, de logopedie, de bibliotheek, de GGD (consultatiebureau), de

³ KuiperCompagnons, 'Locatieonderzoek brede school in Almkerk. Gemeente Altena', februari 2021

benodigde gemeenschappelijke ruimtes en de ontsluitingsstructuur opgenomen.

- Minimaal 2 kleuterspeelpleinen en 2 bovenbouwspeelpleinen.
- De nieuwbouw voor de MFA moet tevens voorzien in een dorpshuis van circa 225 m² en een nieuwe sportzaal van 900 m². Het bestaande gebouw voor de muziekvereniging ('t Verlaat 3), dat circa 190 m² meet, moet behouden blijven en in de nieuwbouwplannen integraal worden meegenomen.
- Uitgaan van maximaal 2 bouwlagen (bouwhoogte 8,5 m) voor het nieuw te bouwen gebouw voor de MFA, waarbij de sportzaal wel hoger mag zijn.
- Rekening houden met voldoende parkeerplaatsen voor de MFA, maar ook voor de bestaande functies in de omgeving (zoals de tennisvereniging en Altenahove).
- In verband met de milieuzonering van het aangrenzende tenniscomplex rekening houden met de bestaande tennisvelden.
- Behouden en inpassen van de bestaande groenstrook in het zuiden (grenzend aan de bestaande watergang/sloot en parallel aan de Alm).

4.2.3 De beoogde nieuwbouw

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten is er inmiddels een voorlopig ontwerp van het plan opgesteld, waarin het gebouw en de positionering van het MFA in beeld zijn gebracht.

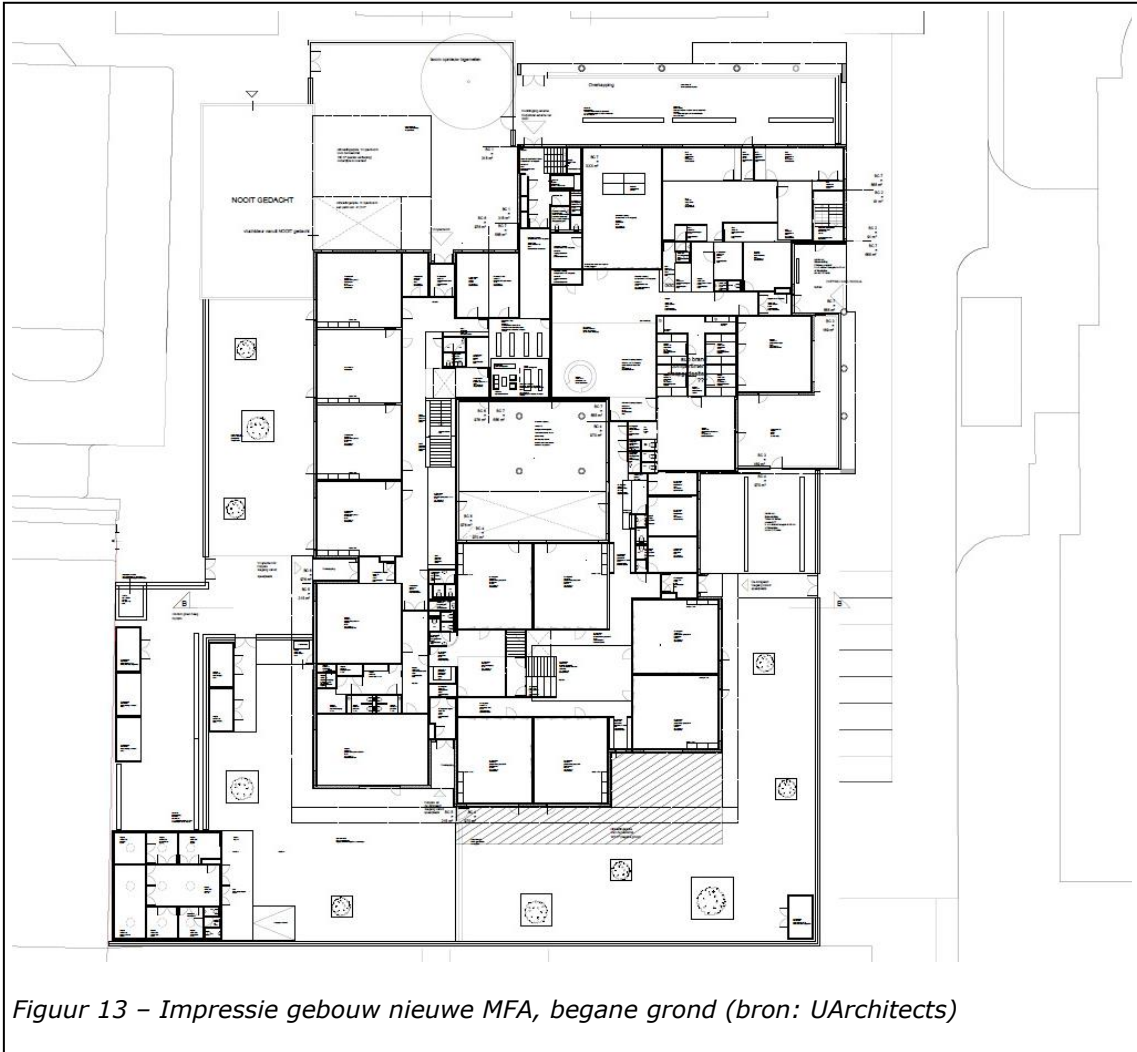
Hierin wordt uitgegaan van een nieuw MFA in het oostelijk deel van het plangebied, in afwisselend 1 en 2 bouwlagen. De sportzaal is daarbij voorzien in het noordoostelijk deel van het gebouw, op de eerste verdieping. Daarmee heeft dit deel van het gebouw een hogere bouwhoogte (ca. 12 meter).

Ook is het gebouw zodanig op het terrein gepositioneerd dat aan de zuidoostzijde, zuidwestzijde en noordwestzijde verschillende buitenruimten aanwezig zijn.

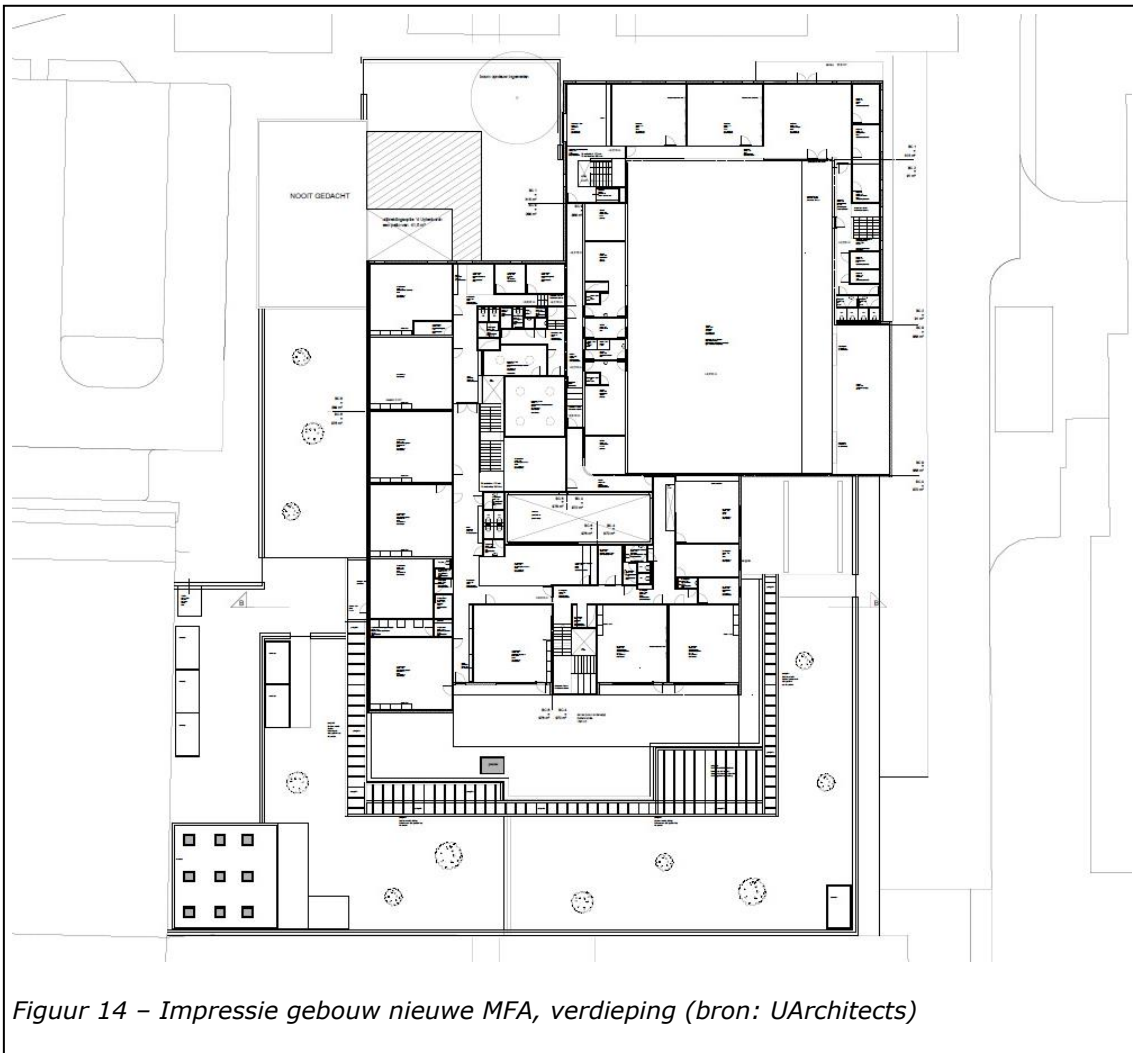
En hoewel de hoofdentree van de MFA in het noorden van het gebouw is voorzien, hebben verschillende doelgroepen binnen de MFA ook een 'eigen' entree.

Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat dit nog geen definitief plan is. Er zijn nog verschillende uitwerkingsrichtingen denkbaar. Dit zal in de loop van het planproces zijn beslag krijgen. Dit geldt zeker ook voor de herinrichting van het openbare gebied. Uitgangspunt is evenwel dat parkeren aan de westzijde van het nieuwe gebouw plaatsvindt, het halen en brengen van leerlingen (de zogenaamde 'hop on-hop off zone') aan de voorzijde (noordkant) van het gebouw en de oostzijde juist verkeersluw wordt.

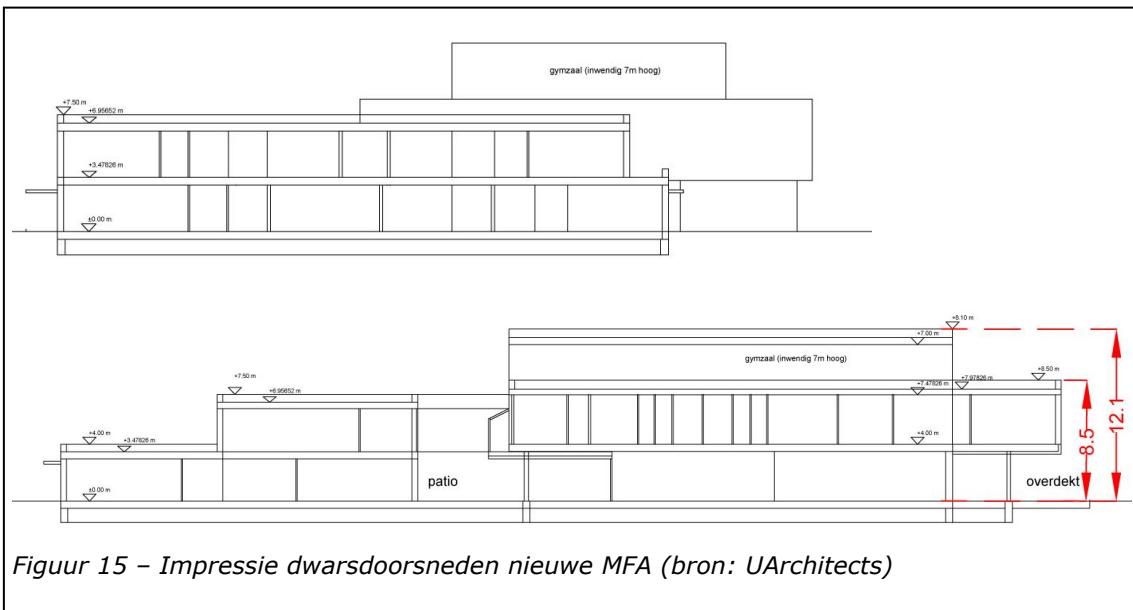
Bijgaande figuren geven een impressie van de beoogde nieuwbouw van de MFA Almkerk.



Figuur 13 – Impressie gebouw nieuwe MFA, begane grond (bron: UArchitects)



Figuur 14 – Impressie gebouw nieuwe MFA, verdieping (bron: UArchitects)



Figuur 15 – Impressie dwarsdoorsneden nieuwe MFA (bron: UArchitects)

4.3 VERTALING BESTEMMINGSPLAN

De genoemde ruimtelijke uitgangspunten zijn vertaald in het bestemmingsplan, waarbij de figuren 14 en 15 ook een belangrijke rol spelen. Het nieuwe gebouw voor de MFA wordt middels de bestemming 'Maatschappelijk', gecombineerd met een bouwvlak en diverse (bouw)aanduidingen op de verbeelding mogelijk gemaakt. Onder de maatschappelijke voorzieningen worden onder meer scholen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven begrepen. Verder zijn ook sportvoorzieningen toegestaan, waaronder begrepen een sportzaal, met bijbehorende kantine als ondergeschikte functie, en ook evenementen. Maar ook bijbehorende voorzieningen zijn zonder meer toegestaan, zoals wegen en paden, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. De gronden hebben daarmee overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'WAAU-2017' een brede bestemming die de uitwisseling van verschillende functies mogelijk maakt.

Het gebouw voor de MFA is uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. De maximum toegestane goot- en bouwhoogte is daarbij op de verbeelding aangeduid. Daarbij is overwegend uitgegaan van 8,5 meter, zowel voor de goothoogte alsook voor de bouwhoogte. Het gedeelte waar ook de sportzaal wordt voorzien is hoger, maximaal 12,5 meter.

Buiten het bouwvlak zijn ook gebouwen toegestaan, zij het beperkt, zowel qua oppervlakte (max. 250 m²) en bouwhoogte (max. 3 meter). Op grond van deze regeling kunnen bijvoorbeeld fietsstallingen buiten het aangeduide bouwvlak gebouwd worden. Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. De bestaande (en te behouden) groenstrook in het zuiden van het plangebied heeft de bestemming 'Groen' gekregen. De overige gronden hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen en zijn onder meer bestemd voor woonstraten, pleinen en voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. Maar ook groen- en nutsvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en waterberging zijn zonder meer toegestaan. Deze gronden behoren tot de openbare ruimte.

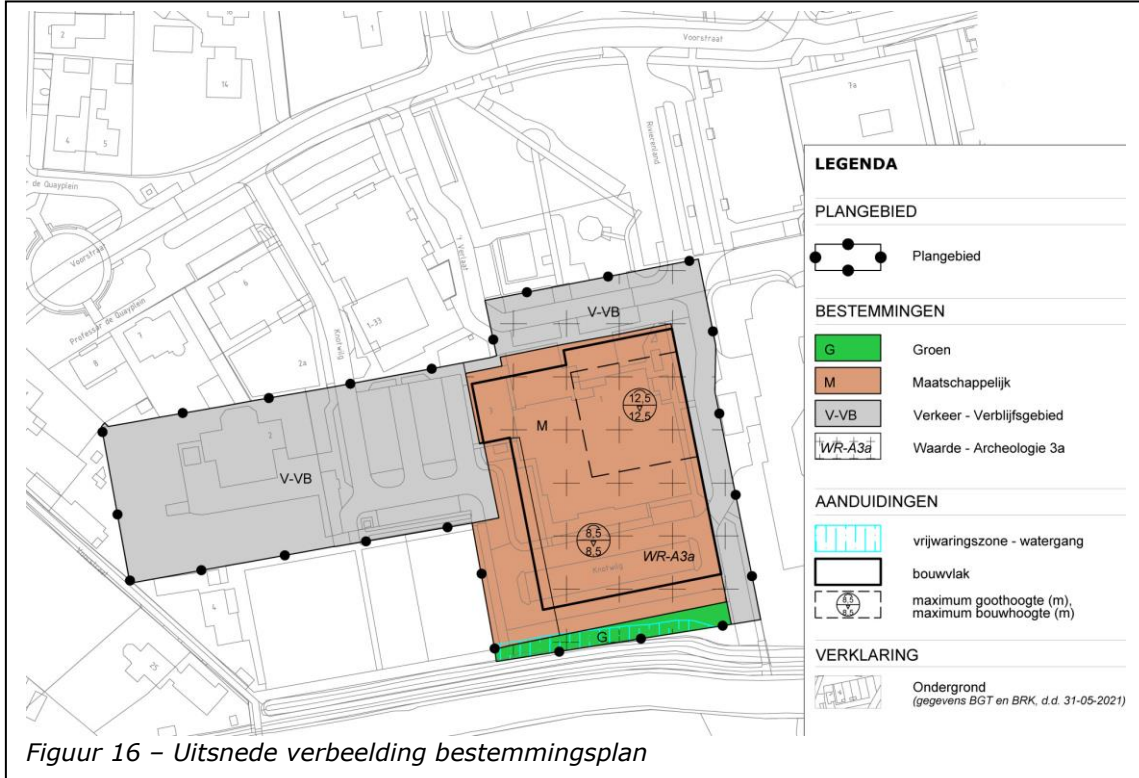
Verder is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3a' van toepassing omdat de gronden in het oostelijk deel van het plangebied gezien vanuit het aspect archeologie, nog niet zijn vrijgegeven voor de beoogde planontwikkeling (zie ook paragraaf 5.10).

Voor de beschermingszone van de ten zuiden gelegen A-watergang is een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang' opgenomen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. Ook is het zonder omgevingsvergunning verboden om diverse werkzaamheden te verrichten, zonder vooraf in overleg te treden met het waterschap Rivierenland.

Overigens is de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - ecologische verbindingzone' nabij de watergang de Alm uit het geldende bestemmingsplan 'WAAU-2017' niet (meer) opgenomen in het voorliggende plan. Reden is dat deze beschermingsregeling betrekking had op een zone langs de Alm die voorheen in de provinciale Omgevingsverordening als ecologische verbindingzone (onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant) was aangemerkt. In de meest recente versie van het IOV (d.d. 15 april 2022) is deze zone ter hoogte van het plangebied niet meer van

toepassing.

In figuur 16 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



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.

5.2 GELUID (WET GELUIDHINDER)

5.2.1 *Beleid en regelgeving*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen. Maar ook voor onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven dient getoetst te worden aan de geluidswaarden uit de Wgh, aangezien deze op grond van artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) aangewezen zijn als een "ander geluidsgevoelig gebouw".

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

Wegverkeerslawaai

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. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1: Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden,

kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.2.2 Geluid in relatie tot het plan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe multifunctionele accommodatie mogelijk op het perceel 't Verlaat 1 in de kern Almkerk. Het nieuwe gebouw biedt ruimte aan onder meer twee basisscholen en kinderopvang, en daarmee ook aan geluidgevoelige bestemmingen. En hoewel de wegen in de directe omgeving allen een maximumsnelheid van 30 km/uur kennen, en conform de Wgh daarmee geen geluidzone hebben, dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidsbelasting van dergelijke wegen wel inzichtelijk te worden gemaakt. Dit om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door adviesbureau Alcedo B.V. is akoestisch onderzoek uitgevoerd⁴. Het betreft in dit geval een breed akoestisch onderzoek waarin getoetst is of de nieuwe MFA vanuit akoestisch oogpunt een belemmering vormt voor de omgeving (milieuzonering, zie ook paragraaf 5.4) én of de beoogde geluidsgevoelige functies binnen de MFA voldoen aan 'goed ruimtelijk ordenen' voor het onderdeel wegverkeerslawaai.

De rapportage van het onderzoek is integraal als bijlage 1 bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies voor wat betreft het onderdeel wegverkeerslawaai, waarbij de omliggende 30 km/uur wegen vanuit akoestisch oogpunt inzichtelijk zijn gemaakt en analoog aan de Wgh zijn beoordeeld, worden hierna weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek – onderdeel wegverkeerslawaai

Voorstraat

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Voorstraat in de dagperiode op de noordgevel (voorgevel) van de MFA op de verdieping ten hoogste 40 dB bedraagt (incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Rivierenland – Het Verlaat

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Rivierenland – het Verlaat in de dagperiode ter plaatse van de MFA ten hoogste 46 dB bedraagt (incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai in de dagperiode maximaal 52 dB bedraagt, exclusief correctie artikel 110g Wgh.

⁴ Alcedo B.V. 'MFA Het Verlaat 1-3 te Almkerk - Akoestisch onderzoek' (nr. 21-08384.R02.V01), 8 september 2022

Rekening houdend met de minimale geluidswering van de gevel van 20 dB volgens het Bouwbesluit, wordt in de geluidsgevoelige ruimtes voldaan aan het toelaatbare binnenniveau van 33 dB. Hiermee vormt wegverkeerslawaai geen belemmering voor de realisatie van de MFA.

5.2.3 Conclusie

Aan de hand van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid (wegverkeerslawaai), zowel op grond van de Wgh alsook in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

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. 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 binnen het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik is door onderzoeksbureau Terra Milieu een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en een onderzoek naar asbest in bodem (NEN 5707) uitgevoerd⁵. Hoewel dit onderzoek betrekking heeft op de percelen Knotwilg 2-4 (inclusief een deel van de bestaande parkeerterreinen ten noorden en oosten daarvan) en daarmee niet het gehele plangebied beslaat, geeft het wel een goed beeld van de bodemkwaliteit in en nabij het plangebied. Bovendien kan het overige deel van het plangebied vanwege de aanwezigheid van het bestaande gebouw 'Het Verlaat' op dit moment nog niet goed onderzocht worden. Dit zal in een later stadium, na sloop van de bestaande bebouwing en als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen, alsnog gebeuren.

De rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is als bijlage 2 van deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen zijn hierna weergegeven.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

NEN 5740

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond verhogingen van diverse zware metalen, minerale olie, PCB's en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. Na uitsplitsing worden in de separate monsters met gravelbijmenging (afkomstig van de tennisbaan) enkel nog achtergrondwaarde verhogingen van nikkel geconstateerd.

⁵ Terra Milieu, 'Verkennend bodemonderzoek Knotwilg 2-4 Almkerk' (nummer 18-443), 25 september 2018

In het grondwater worden verhogingen van diverse zware metalen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

NEN 5707

Er wordt zowel zintuigelijk als analytisch geen asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen.

De locatie kan op basis van bovenstaande niet meer als onverdacht worden beschouwd, echter geven de resultaten van het bodemonderzoek geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.

5.3.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert op voorhand geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

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) 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". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

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 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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van een MFA op het perceel 't Verlaat 1 in de kern Almkerk voorzien. Hiervoor dient het bestaande gebouw 'Het Verlaat' gesloopt te worden. Het is de bedoeling dat de huidige functies en gebruikers in dit gebouw (dorpshuis, sportzaal, kinderopvang en een logopediepraktijk) een plek krijgen in de nieuwe MFA. Ook wordt onderdak geboden aan twee basisscholen die momenteel elders in Almkerk gevestigd zijn, alsmede een bibliotheek en GGD (consultatiebureau). Bovendien zal een herinrichting van de buitenruimte plaatsvinden, met onder andere speelpleinen en parkeerplaatsen. Omdat de planlocatie wordt omgeven door verschillende kavels met diverse functies en bijbehorende bestemmingen, waaronder 'maatschappelijk', 'sport' en 'wonen', is de betreffende locatie als 'gemengd gebied' te kwalificeren.

Invloed plangebied op omgeving

De functies die in de MFA worden gehuisvest worden gezien als maatschappelijke functies en ook als zodanig bestemd, maar vanuit het perspectief van milieuzonering richting woonfuncties is er sprake van activiteiten die als een vorm van bedrijvigheid worden beschouwd. Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden de maatschappelijke functies die in de MFA zijn voorzien

gerekend tot een bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 2. Dit betekent een in acht te nemen richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige functies (zoals woningen), gebaseerd op het omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met schoolpleinen, buitenspeel terreinen en parkeerterreinen. En hoewel stemgeluid van kinderen op een schoolplein of piekgeluiden afkomstig van een parkeerplaats (zoals stemgeluid en dichtslaan van autoportieren) niet getoetst hoeven te worden aan het Activiteitenbesluit, dienen deze niveaus wel te worden beschouwd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

In de directe omgeving van het plangebied wordt gewoond. Voor de nieuw te realiseren MFA is in dit kader vooral het zorgcentrum Altenahove aan de Rivierenland 1 van belang, omdat binnen dit gebouw ook woonkamers aanwezig zijn. Hoewel deze op meer dan 10 meter van de maatschappelijke bestemming liggen, wordt het aangrenzende gebied binnen de richtafstand ook heringericht (o.a. entree ten behoeve van de MFA en expeditie). Bovendien ligt het woonzorggebouw aan de Knotwilg ook op relatief korte afstand van de parkeerplaats die deels opnieuw wordt heringericht. Om te beoordelen of in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is door adviesbureau Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁶. De rapportage van dit onderzoek is integraal als bijlage 1 bij deze plantoelichting gevoegd. In paragraaf 5.4.3. komen de resultaten van het akoestisch onderzoek aan de orde.

Invloed omgeving op plangebied

Een school en kinderdagopvang zijn (geluid)gevoelige objecten, waarbij geldt dat dit juist geldt voor de (les)lokalen en niet voor schoolpleinen en buitenruimtes. Dit betekent dat rekening gehouden moet worden met het effect van omliggende milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) op het nieuwe gebouw van de MFA. Het plangebied grenst in het zuidwesten aan een tenniscomplex, behorend bij de Lawn Tennis Vereniging (LTV) Almkerk en gevestigd aan de Knotwilg 4. De tennisaccommodatie valt op basis van de genoemde VNG-uitgave onder milieucategorie 3.1 (Tennisbanen met verlichting, SBI-code 931-F) en heeft daarmee een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies, gebaseerd op het omgevingstype 'gemengd gebied'. Voor de richtafstand is het aspect geluid maatgevend. De overige aspecten (geur, stof en gevaar) hebben een richtafstand van 0 meter.

Het nieuwe gebouw van de MFA ligt op ca. 18 meter van de tennisaccommodatie, en daarmee binnen de richtafstand. Om te bepalen of sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat bij het nieuwe gebouw van de MFA is door adviesbureau Alcedo in het reeds genoemde akoestisch onderzoek ook ingegaan op dit aspect, waarbij de geluidsbelastingen op de gevels van de nieuwe MFA vanwege de activiteiten van het tenniscomplex zijn bepaald. In paragraaf 5.4.3. worden de resultaten van het akoestisch onderzoek besproken.

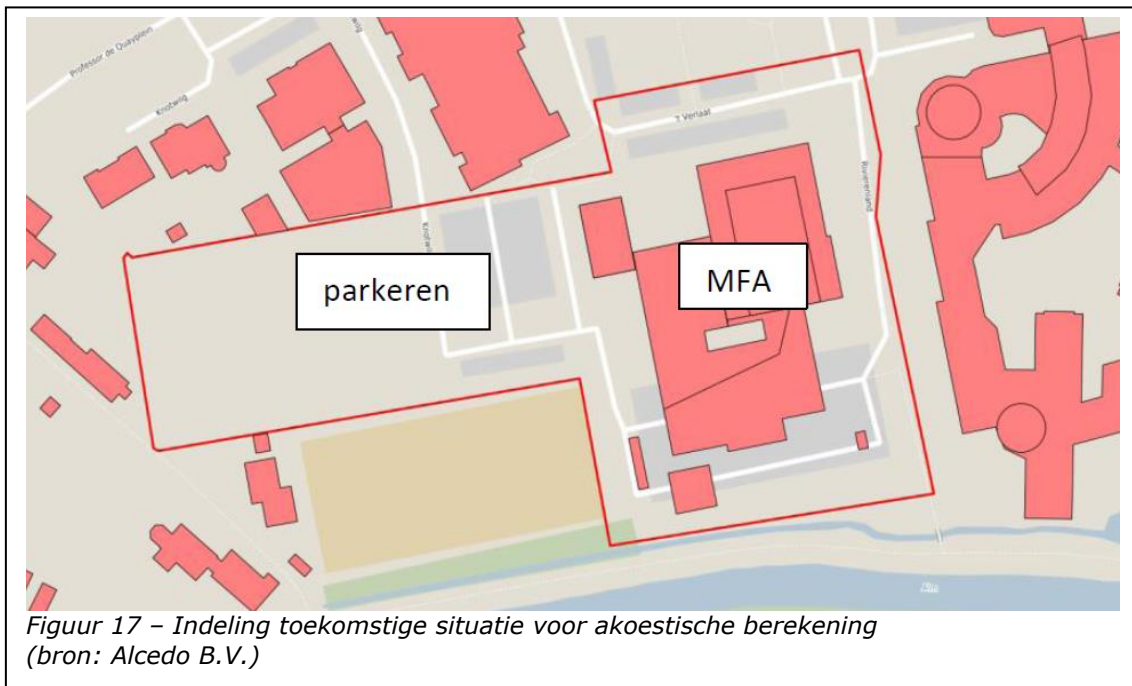
De overige maatschappelijke functies in de directe omgeving van de nieuw te bouwen MFA kennen vooral een zorgcomponent. Het betreft zorgcentrum Altenahove aan de Rivierenland en woon-zorglocatie Antonia aan de Voorstraat. Degelijke functies vallen onder maximaal categorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. Omdat het bouwvlak voor het nieuwe MFA op een grotere afstand ligt, levert dat geen problemen op.

⁶ Alcedo B.V. 'MFA Het Verlaat 1-3 te Almkerk - Akoestisch onderzoek' (nr. 21-08384.R02.V01), 8 september 2022

5.4.3 Resultaten akoestisch onderzoek – onderdeel milieuzonering MFA

Geluid van de MFA naar de omgeving

Aan de hand van de meest recente en bekende indeling van het terrein zijn de geluidsbelastingen afkomstig van de beoogde MFA (en bijbehorende terreinen) op de omliggende woningen en woonfuncties bepaald. Stemgeluid van de spelende kinderen in de dagperiode is maatgevend voor de geluidssituatie van de MFA naar de omgeving. Hoewel het stemgeluid op grond van het Activiteitenbesluit niet beoordeeld hoeft te worden, is het stemgeluid wel inzichtelijk gemaakt en getoetst.



Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode inclusief stemgeluid bij de eenpersoonskamers van zorglocatie Altenahove ten hoogste 59 dB(A) en exclusief stemgeluid ten hoogste 33 dB(A) bedraagt.

Bij het gebouw Antonia (woongebouw Knotwilg), direct ten noordwesten van de MFA, bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau inclusief stemgeluid ten hoogste 59 dB(A) en exclusief stemgeluid ten hoogste 37 dB(A).

Hiermee wordt exclusief stemgeluid voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 59 dB(A) inclusief stemgeluid overschrijdt de richtwaarde voor een gemengd gebied van 50 dB(A).

Bij de overige woningen bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de begane grond in de dagperiode inclusief stemgeluid ten hoogste 50 dB(A) en exclusief stemgeluid ten hoogste 28 dB(A). Hiermee wordt bij de woningen voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit én inclusief stemgeluid voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) voor gemengd gebied.

In de avond- en nachtperiode bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 37 dB(A). Hiermee wordt zowel aan de richtwaarde voor gemengd gebied als aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit voldaan.

Uit het voorgaande blijkt dat het stemgeluid van de kinderen op het buitenterrein in de dagperiode maatgevend is, want als stemgeluid buiten beschouwing wordt gelaten is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau fors lager. En omdat stemgeluid volgens het Activiteitenbesluit ook buiten beschouwing wordt gelaten, wordt daarom wel voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Maximaal geluidniveau

- **Stemgeluid**

Het maximale geluidsniveau ten gevolge van stemgeluid bedraagt ten hoogste 74 dB(A) ter plaatse van de oostgevel van het gebouw Antonia (woongebouw Knotwilg). Bij de eenpersoonskamers van zorglocatie Altenahove bedraagt het maximale geluidsniveau als gevolg van stemgeluid ten hoogste 73 dB(A). Hiermee wordt de richtwaarde voor een gemengd gebied van 70 dB(A) overschreden met ten hoogste 4 dB(A). Ter plaatse van de overige woonfuncties bedraagt het maximale geluidsniveau ten hoogste 70 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor gemengd gebied. Stemgeluid hoeft niet getoetst te worden aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Met een geluidswering van minimaal 19 dB(A) bij het gebouw Antonia en van minimaal 18 dB(A) bij de zorglocatie wordt in de geluidsgevoelige ruimtes wel voldaan aan het toelaatbare maximale geluidsniveau van 55 dB(A). Een geluidswering van 19 dB(A) bij het relatief nieuwe gebouw Antonia zal zeker behaald worden. Bij de zorglocatie zal een geluidswering van 18 dB(A) voor het spectrum stemgeluid naar alle waarschijnlijkheid ook behaald worden. Op basis hiervan wordt het maximale geluidsniveau van 74 en 73 dB(A) ten gevolge van stemgeluid toelaatbaar geacht.

- **Autoportieren**

Het maximale geluidsniveau ten gevolge van dichtslaaende autoportieren op nieuwe parkeervakken bedraagt ten hoogste 60 dB(A) in de dag- en avondperiode ter plaatse van het de woning aan de Professor de Quayplein 7. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor gemengd gebied. Maximale geluidsniveaus als gevolg van het komen en gaan van bezoekers hoeven volgens het Activiteitenbesluit niet getoetst te worden.

- **Installaties**

Het maximale geluidsniveau ten gevolge van de installaties bedraagt in alle perioden ten hoogste 47 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor gemengd gebied en het geluidsvoorschrift uit het Activiteitenbesluit.

Inrichtingsgebonden verkeer

Het equivalente geluidsniveau ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer bedraagt ter plaatse van het gebouw Antonia (woongebouw Knotwilg) ten hoogste 54 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de dag- en 45 dB(A) in de avondperiode ter plaatse van de woningen gelegen aan de westgevel en het westelijke deel van de zuidgevel van het gebouw Antonia overschreden. Bij de overige woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor het beoordelen van de indirecte hinder wordt getoetst aan de gemiddelde geluidniveaus in een etmaal, waarbij uitgegaan wordt van de voorkeursgrenswaarde van $L_{Aeq}=50$ dB(A). Indien een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet kan worden voorkomen kan, mits gemotiveerd, een ontheffing worden overwogen tot de maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde.

De overschrijding in de avondperiode bij gebouw Antonia bedraagt ten hoogste 5 dB(A). In de dagperiode betreft dit 4 dB(A). Het betreft relatief nieuwe woningen met een geluidswering van minimaal 20 dB(A). Hiermee wordt in de woningen voldaan aan het toelaatbare geluidsniveau van 35 dB(A) in de dagperiode en 30 dB(A) in de avondperiode. Daarom wordt de berekende overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aanvaardbaar geacht.

Maatregelen

Geconstateerd wordt dat sprake is van relatief hoge langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de dagperiode aan de westgevel van zorglocatie Altenahove en op de zuid- en oostgevel van gebouw Antonia (woongebouw Knotwilg). Het stemgeluid van de kinderen op het buitenterrein is in de dagperiode maatgevend. Om het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege het stemgeluid in de dagperiode te verlagen, kan overwogen worden afscherming toe te passen.

Om het geluidniveau bij de zorglocatie Altenahove en het gebouw Antonia te reduceren tot 50 dB(A) of 55 dB(A) zijn op meerdere locaties bij de speelpleinen schermen nodig. Deze zullen bovendien behoorlijk hoog moeten zijn. Het is denkbaar dat zulke schermen om andere redenen dan geluid niet wenselijk zijn.

Geluid van de tennisbanen op de MFA

De MFA heeft zelf ook geluidsgevoelige functies die beschermd dienen te worden voor geluid van buitenaf, namelijk de scholen en kinderopvang. Ten westen van de MFA zijn tennisbanen gelegen, die geluid kunnen veroorzaken op de school. Aan de hand van de representatieve situatie van het tenniscomplex zijn de optredende geluidsniveaus berekend en bepaald. Hieruit blijkt het volgende.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de MFA ten gevolge van de activiteiten op de tennisbaan op een werkdag bedraagt ten hoogste 49 dB(A), inclusief 5 dB(A) toeslag voor impulsgeluid in de dagperiode. Hiermee wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit én de richtwaarde voor een gemengd gebied van 50 dB(A). Hiermee is bij de MFA sprake van een goede ruimtelijke ordening en vormt geen belemmering voor de tennisvereniging.

Het maximale geluidsniveau op de MFA ten gevolge van de activiteiten op de tennisbaan op een werkdag bedraagt ten hoogste 66 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit én de richtwaarde voor een gemengd gebied van 70 dB(A).

Het equivalente geluidsniveaus ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer van en naar de tennisbanen bedraagt op een werkdag in de dagperiode ter plaatse van de MFA ten hoogste 27 dB(A) in de dagperiode. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Met andere woorden, de geluidsniveaus afkomstig van de tennisbanen voldoen op werkdagen in de dagperiode aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit én de richtwaarden voor gemengd gebied. Hiermee is bij de MFA sprake van een

goede ruimtelijke ordening en de MFA vormt geen belemmering voor de tennisvereniging.

5.4.4 Afweging resultaten akoestisch onderzoek (motiveringsplicht, wat betreft MFA naar omgeving)

Zoals uit het akoestisch onderzoek van Alcedo valt op te maken, voldoet de beoogde ontwikkeling van het MFA Almkerk aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit (omdat het stemgeluid door de wetgever is weggelaten als te toetsen element in het Activiteitenbesluit), maar is vanuit het algemene principe van 'goede ruimtelijke ordening' wel aandacht nodig voor het stemgeluid van spelende kinderen op het schoolplein naar de omgeving. In het akoestisch onderzoek is dit aspect meegenomen en is het plan op de gevolgen voor de omgeving beoordeeld. Uit het onderzoek blijkt dat als rekening wordt gehouden met stemgeluid van spelende kinderen bij zorglocatie Altenahove en gebouw Antonia alleen aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 of 55 dB(A) kan worden voldaan indien hoge schermen bij de speelpleinen worden gerealiseerd of als (delen van) de pleinen niet worden gebruikt om kinderen buiten te laten spelen. In dit kader wordt het volgende overwogen.

De nieuwe MFA wordt beoogd op een locatie in de kern Almkerk waar momenteel al diverse andere maatschappelijke en sportfuncties aanwezig zijn. Door de komst van de MFA op 't Verlaat wordt een voorziening gerealiseerd waarmee Almkerk de komende decennia vooruit kan, en waar onderwijs, sport, ontmoeting, muziek en ontspanning centraal staan. In een dorp als Almkerk waarin (net als in elk ander dorp van deze omvang) de voorzieningen onder druk staan, wil het gemeentebestuur een complex neerzetten dat naar de toekomst toe de belangrijkste voorziening van het dorp moet en zal gaan worden. Een voorzieningencomplex waar de inwoners en het bestuur van de gemeente trots op zijn. Een complex waar juist door de clustering van voorzieningen en scholen een belangrijke maatschappelijke meerwaarde wordt bereikt, maar waarbij door die clustering vanwege het grote aanwezige aantal kinderen ook een hoger geluidniveau kan optreden.

Er is zorgvuldig gekeken naar de akoestische gevolgen van een dergelijk voorzieningencomplex voor de omwonenden. In het akoestisch onderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat, als ook rekening gehouden wordt met het stemgeluid, er behoorlijk wat geluidsschermen gerealiseerd moeten worden om ook te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 50 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Dit geldt eveneens om een waarde van 55 dB(A) te kunnen behalen. Deze schermen zullen bovendien erg hoog moeten zijn. Vanwege de benodigde ligging (meerdere richtingen om de speelterreinen) en minimale hoogte (bijvoorbeeld aan de noordzijde 6 meter voor 50 dB(A) en 5 meter voor 55 dB(A)) worden de pleinen dan min of meer 'ingepakt'. Dit is niet acceptabel bij een schoolfunctie, en ook in relatie tot het omliggende gebied wordt dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet aanvaardbaar geacht.

De hogere geluidbelasting treedt vrijwel uitsluitend op gedurende de openings- en speeltijden van de school en daarmee niet gedurende de gehele dag, gehele week of het gehele jaar. Voorts is deze geluidbelasting alleen het gevolg van stemgeluid van spelende kinderen, want zonder stemgeluid wordt overal voldaan aan de richtwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

De gemeente heeft overleg gevoerd met de zorglocatie Altenahove en gebouw Antonia over de geluidbelasting als gevolg van stemgeluid van spelende kinderen. Beiden hebben aangegeven dat zij niet willen dat er geluidschermen geplaatst

worden bij de speelpleinen om dit geluid te beperken. Zij zijn juist blij met de levendigheid en hebben geen bezwaren tegen het geluid van spelende kinderen. Juist vanwege de hoge dynamiek in het gebied die er ook nu is en afstemming met de eigenaren/gebruikers van de aangrenzende woningen wordt naast de landschappelijke en stedenbouwkundige bezwaren, niet gekozen voor (geluidwerende) maatregelen.

Gelet op alle voorgaande overwegingen acht de gemeente het geluidniveau van maximaal 59 dB(A) bij zorglocatie Altenahove en gebouw Antonia aanvaardbaar.

5.4.5 Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling van het MFA Almkerk op de locatie van 't Verlaat wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is tevens een afweging gemaakt waarom het afwijken van de richtafstanden uit de VNG-Handreiking verantwoord is en een hogere geluidbelasting (inclusief stemgeluid) dan de richtwaarde bij zorglocatie Altenahove en gebouw Antonia acceptabel is.

5.5 WATER

5.5.1 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 Water Programma 2022-2027 (NWP);
- Waterwet.

Provinciaal

- Interim Omgevingsverordening (IOV);
- Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP).

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2017)

Belangrijke hydrologische uitgangspunten bij de invulling van het gebied zijn als volgt;

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- 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;
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;
- In de Beleidsregels van het waterschap is de vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m³ waterberging in open water gerealiseerd moet worden, gebaseerd op een bui van eens per 10 jaar - plus 10% vanwege klimaatontwikkeling (T=10+10% bui). Daarbij mag het waterpeil niet meer dan 30 cm stijgen. Voor wadi's of ondergrondse berging geldt dat de T=100 bui maatgevend is en 664 m³ compensatie per toegenomen hectare aan nieuw verhard oppervlak moet worden gerealiseerd.
- Riolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd

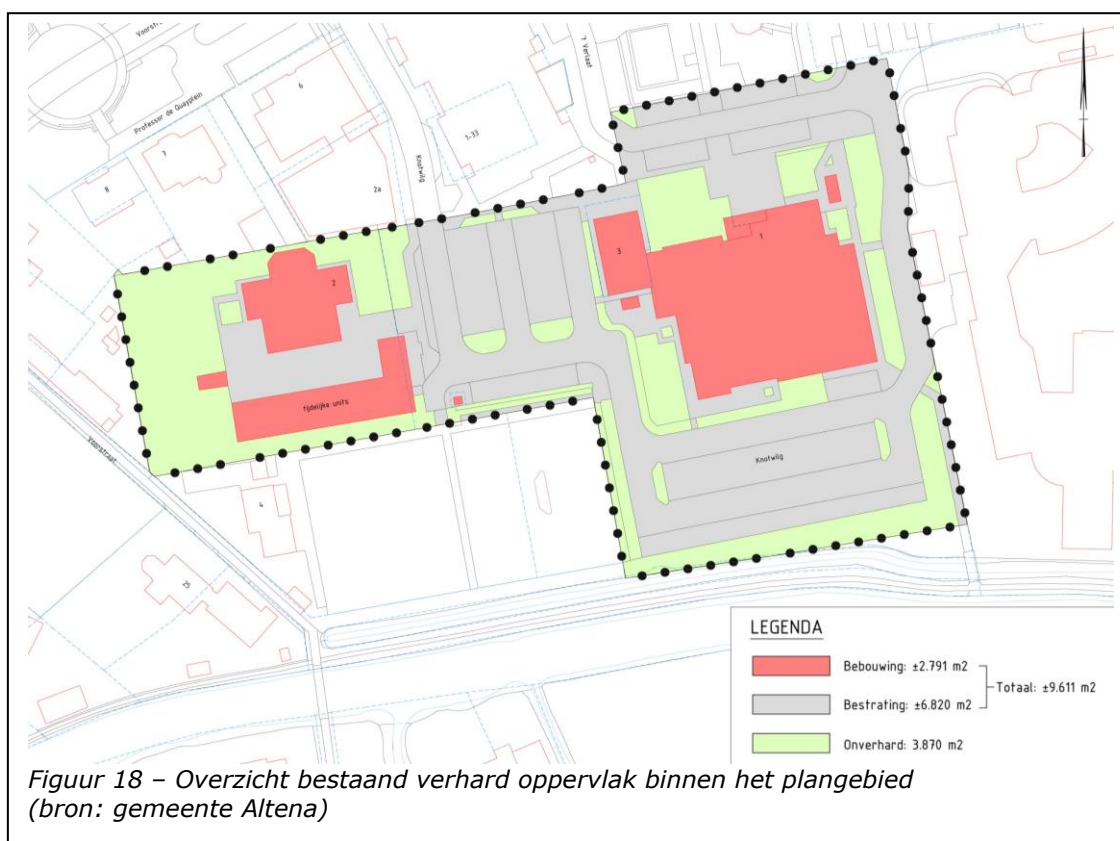
naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien.

5.5.2 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan 't Verlaat 1 en 3 in de kern Almkerk, het perceel Knotwilg 2, evenals een deel van de weg Rivierenland. De gronden die als onderdeel van de beoogde planontwikkeling in aanmerkingen komen hebben daarmee een oppervlak van ca. 13.500 m². Het overgrote deel van dit terrein (ca. 9.610 m²) is momenteel verhard. Het betreft het bestaande gebouw van basisschool de Almgaard, inclusief de tijdelijke units (Knotwilg 2), gebouw 'Het Verlaat ('t Verlaat 1) en het gebouw van de muziekvereniging ('t Verlaat 3) met een totale oppervlakte van ca. 2.790 m² aan gebouwen, alsook direct aangrenzende gronden die verhard zijn en vooral als parkeerplaatsen, buitenspeelruimte en paden in gebruik zijn (ca. 6.820 m²). De onverharde delen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik als gazon en/of plantsoen. In bijgaande figuur 18 is het bestaande verhard oppervlak binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan in beeld gebracht.



Bodem en grondwater

Het plangebied maakt als onderdeel van het oorspronkelijke rivierengebied deel uit van een zone met een getijdenafzettingen.

Op de bodemkaart is het plangebied niet gekarteerd vanwege de ligging in de bebouwde kom. Afgaande op het gebied ten zuiden van de planlocatie alsook westelijk van het dorp Almkerk, dat op de bodemkaart aangeduid is als respectievelijk kalkhoudende poldervaaggrond met zavel en lichte klei (Rn66A) en

kalkrijke poldervaaggrond met lichte klei (Mn35A), kan worden gesteld dat binnen het plangebied een poldervaaggrond kan worden aangetroffen. Daarbij hoort een grondwatertrap VI. Op basis hiervan ligt de verwachte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 40 en 80 cm -mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 120 cm -mv.

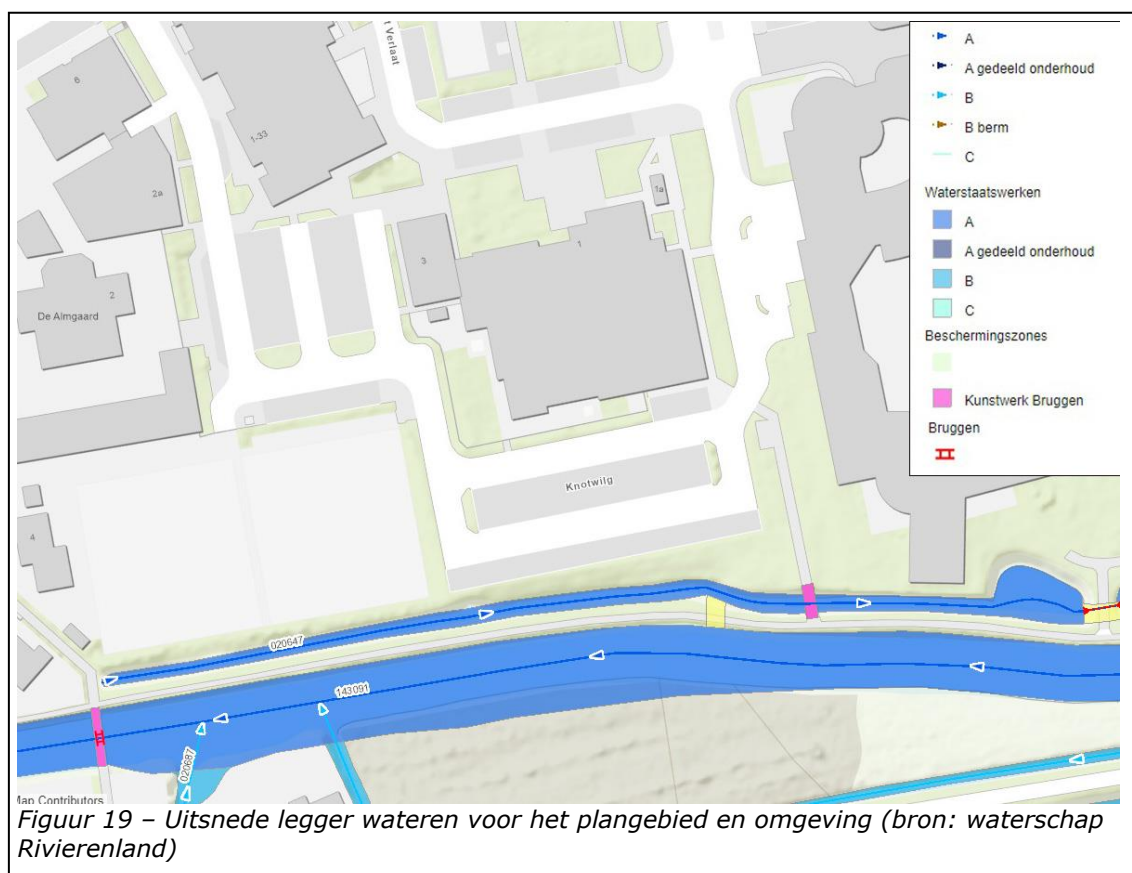
De resultaten uit het uitgevoerde bodemonderzoek, waar is geconstateerd dat de gronde binnen het plangebied globaal opgebouwd is uit matig fijn, zwak siltig zand, bevestigt dit beeld.

Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Enkele meters ten zuiden van het plangebied is wel water aanwezig. Het betreft een sloot dat noordelijk en parallel van een langzaamverkeersverbinding ligt. Zuidelijk van dit pad is de watergang de Alm gesitueerd.

De genoemde sloot is in de 'Legger wateren' van het waterschap Rivierenland aangemerkt als A-watergang. In figuur 19 is dit in beeld gebracht. Bij deze watergang hoort een beschermingszone van 5 meter, die tot in het plangebied reikt. De beschermingszone heeft tot doel om te voorkomen dat doelmatig onderhoud wordt belemmerd en om de stabiliteit van de taluds te waarborgen. Op grond van de Keur is het verboden om zonder watervergunning van het waterschap in deze zones bouwwerken te plaatsen. Deze beschermingszone is in het bestemmingsplan vertaald door een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang' op te nemen.



Waterkeringen en kunstwerken

Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gelegen.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

Aan de hand van de nu voorliggende plannen wordt uitgegaan van een nieuw gebouw voor de MFA met een grondoppervlak van in totaal ca. 2.500 m². Daaromheen worden nog enkele kleine gebouwen voorzien (o.a. BaseCamp BSO, bergingen en fietsenstallingen) met een oppervlakte van in totaal ca. 170 m². Daarmee wordt uitgegaan van ca. 2.670 m² nieuwe bebouwing en neemt de bebouwing binnen het plangebied ten opzichte van de huidige situatie met ca. 120 m² af.

Verder worden de aangrenzende gronden heringericht, met onder andere schoolpleinen, parkeerplaatsen en groenstroken. Hiervoor is nog geen inrichtingsplan bekend. De in paragraaf 4.2 en 5.12 weergegeven inrichtingsschetsen zijn vooral indicatief. In het vervolg van het planproces wordt hier meer concreet invulling aan te geven. Aan de hand van indicatieve inrichtingsschetsen is evenwel duidelijk dat niet het gehele plangebied verhard zal gaan worden.

Het is op dit moment dus ook nog niet bekend of er watercompensatie nodig is op grond van de beleidsregels van het waterschap Rivierenland.

Aangezien de gemeente Altena als eigenaar van de gronden ook initiatiefnemer is van het project, en vanzelfsprekend nauw betrokken is en blijft bij de herontwikkeling van dit terrein, zal bij de uitwerking van de plannen toe worden gezien op het nakomen van de beleidsregels van het waterschap.

Om dit ook in de regels van het bestemmingsplan te borgen is in de specifieke gebruiksregels een nadere regeling opgenomen dat de totale oppervlakte aan verharding (bebouwing en terreinverharding bij elkaar opgeteld) binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' tezamen, niet meer mag bedragen dan 9.610 m². Dit aantal vierkante meters is afgestemd op de bestaande oppervlakte verharding binnen het plangebied. Wel is er een mogelijkheid opgenomen om méér oppervlakte verharding te realiseren. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat er watercompensatie moet plaatsvinden, een watercompensatieplan dient te worden opgesteld én dat dit in overleg met het waterschap plaats dient te vinden.

Indien er extra watercompensatie nodig is, dan zijn er in het plangebied ook voldoende mogelijkheden om hieraan invulling te geven. Het plangebied is hiervoor immers groot genoeg en ook binnen de verschillende bestemmingen ('Maatschappelijk', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen') is waterberging toegestaan.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de nieuw te bouwen MFA zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel, welke aansluit op het gemeentelijk rioleringsstelsel in de directe omgeving. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van het bouwplan. Via het gemeentelijk rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het is de bedoeling dat het hemelwater dat op het dak van de nieuwe neerkomt, alsook het regenwater van de schoolpleinen, zal worden afgevoerd naar

de bestaande watergang aan de zuidzijde van het plangebied. Daarbij wordt gestreefd naar extra voorzieningen voor het vertraagd afvoeren van het regenwater, middels een waterberging onder het schoolplein of een groen dak. Bij de uitwerking van de plannen zal dit nader in beeld gebracht worden.

Watertoets en vervolgtraject

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft in dit kader ook gereageerd.

Naar aanleiding van de ingekomen reactie is de waterparagraaf op enkele onderdelen aangepast. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 8.2 van deze plandoelichting.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 LUCHTKWALITEIT

5.6.1 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/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

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.

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.

5.6.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe multifunctionele accommodatie mogelijk op het perceel 't Verlaat 1 in de kern Almkerk. Het nieuwe gebouw biedt ruimte aan onder meer twee basisscholen en kinderopvang.

Een maatschappelijke (onderwijs)functie betreft geen functie die onder de Regeling NIBM valt. Daarmee dient op een andere wijze aannemelijk gemaakt te worden dat de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is.

In dit kader is gebruik gemaakt van de zogenaamde NIBM-tool. Deze NIBM-tool is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, ontwikkeld om voor relatief kleinere ruimtelijke plannen het effect op de luchtkwaliteit te bepalen. Hierbij wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project getoetst aan de NIBM-grens.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1000
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,72
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 20 – Resultaten NIBM-rekentool 2022

Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van een project met een toename van 1000 voertuigbewegingen per dag (uitgaande van lichtverkeer, geen vrachtverkeer) sowieso nog onder de NIBM-norm blijft. En omdat uit het verkennend verkeersonderzoek (Mobycon, 2021) blijkt dat als gevolg van beoogde ontwikkeling op de locatie 't Verlaat de verwachte verkeersgeneratie (toename) ook onder de 1000 motorvoertuigen per etmaal blijft, is het project aan te merken als 'niet in betekenende mate'. Nader onderzoek naar de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit is niet nodig. Zie ook figuur 20.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken of ter plaatse van het plangebied mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van belang. In dit kader zijn de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM (peiljaar 2021) geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de achtergrondconcentratie voor

NO₂ ter hoogte van het plangebied niet hoger is dan 13 µg/m³ en voor fijnstof (PM₁₀) niet hoger dan 16 µg/m³. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. De achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 9 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, peiljaar 2021). Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Voorts is een schoolgebouw (incl. buitenschoolse opvang en kinderdagverblijf) in het Besluit gevoelige bestemmingen aangemerkt als een gevoelige bestemming. Omdat het plangebied voor de nieuwe MFA niet binnen 300 meter van een rijksweg ligt en ook op meer dan 50 meter afstand van een provinciale weg, wordt ook voldaan aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 EXTERNE VEILIGHEID

5.7.1 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 3.4.3 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.

5.7.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 21).

Risicovolle bedrijven en inrichtingen

Uit de risicokaart 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.



Transportroutes gevaarlijke stoffen

In en/of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

De Rijksweg A27, op de risicokaart aangemerkt als transportroute zoals opgenomen in het Basisnet, ligt op ruim 2 kilometer afstand ten westen van het plangebied.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in en/of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2021

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 18 februari 2021) 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.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot een categorale Bevi-inrichting alsook spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding, is zelfs het standaardadvies niet van toepassing. Dit blijkt ook uit bijgaande figuur 22.



Figuur 22 – Uitsnede signaleringskaart in relatie tot het plangebied (in geel), met zone indeling standaard standaardadvies veiligheidsregio (bron: Beleidsvisie Externe Veiligheid)

5.7.3 Conclusie

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

5.8 BRANDVEILIGHEID

5.8.1 Algemeen

Daar waar de planologische ontwikkeling een gebouw mogelijk maakt moeten een aantal brandveiligheidsaspecten onderzocht worden. Dit is niet wettelijk verplicht maar de gemeente Altena heeft met de veiligheidsregio hierover wel afspraken gemaakt om zo in een zo vroeg mogelijk stadium knelpunten te signaleren en hiervoor mogelijk maatregelen te treffen. Het gaat dan met name om brandveiligheidsaspecten die betrekking hebben op de bereikbaarheid door de brandweer via de openbare weg, de brandweezorgnorm, de primaire bluswatervoorziening op de openbare weg en de secundaire bluswatervoorziening. In dit kader wordt het toetsingskader met betrekking tot brandveiligheidsaspecten ook in het bestemmingsplan opgenomen.

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

Regelgeving: Bouwbesluit 2012 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

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:

- a. 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;
- b. 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 en Handboek Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR)

Primaire bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

Secundaire bluswatervoorziening

Binnen een straal van 225 meter en binnen een afstand van 320 meter over de weg dient voor het gebouw en de woningen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van een geboorde put, een brandput, een voor de brandweer te bereiken open water of een reservoir. De capaciteit van de secundaire bluswatervoorziening dient ten minste 90 m³ per uur te bedragen. Deze capaciteit moet gedurende ten minste 5 uur kunnen worden geleverd.

3. Brandweezorgnorm

Regelgeving: Wet op de Veiligheidsregio's (Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 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.

5.8.2 Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De brandweer heeft de mogelijkheid om het nieuwe gebouw voor de MFA binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. Dit geldt zowel

vanaf de noordzijde ('t Verlaat), vanaf de oostzijde (Rivierenland), alsook vanaf de westzijde (Knotwilg).

Bovendien is op deze wegen voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van de wegen meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter. Dit geldt overigens ook voor de aanrijdroute via de Voorstraat, vanuit het noordoosten en noordwesten.

2. Bluswatervoorziening

In het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure zal het plan worden voorgelegd aan de brandweer. Door de brandweer zal een oordeel/advies gegeven worden of de aanwezige bluswatervoorzieningen toereikend zijn.

3. Brandweezorgnorm

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een onderwijsfunctie met basisonderwijs tot 12 jaar, zoals gepland is in het plangebied, geldt een maximale opkomsttijd van 8 minuten.

5.9 ECOLOGIE

5.9.1 **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

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De 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 verbindingzones. 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 Verordening Ruimte vastgelegd.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. 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.

5.9.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de ontwikkeling van het de MFA Almkerk binnen het plangebied op de natuur (waarvoor ook het huidige gebouw 'Het Verlaat' en de bebouwing van basisschool de Almgaard aan de Knotwilg gesloopt moeten worden), is door ecologisch adviesbureau EcoTierra een natuurtoets in de vorm van een quickscan⁷ uitgevoerd, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft op 21 mei 2021 plaatsgevonden. Het rapport is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies worden hierna weergegeven.

Resultaten Quickscan Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in het NNB⁸. De Alm ten zuiden van het plangebied en de aan de overzijde liggende bosschage behoren wel tot het NNB. De voorgenomen ingrepen zullen naar verwachting geen significant negatief effect hebben op de Alm en de nabijgelegen bosschages. Te meer omdat er vanwege de nabijgelegen huidige functies (waaronder wandel- en fietspad, parkeerterrein en tennisbaan) al verstoring plaatsvindt. Daarnaast blijft de bestaande groenstrook (gazon met bomen) langs de zuidzijde van het plangebied behouden. In het plan is aan deze strook de bestemming 'Groen' toegekend. Gezien het voorgaande wordt een nadere procedure in de vorm van een 'nee, tenzij-toets' wordt niet noodzakelijk geacht.

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem') ligt op ca. 1.700 meter ten zuiden van het plangebied.

⁷ EcoTierra, *'t Verlaat 1-3 en Knotwilg 2 te Almkerk - Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming-*, 22 juni 2021

⁸ Met de wijziging van de Interim omgevingsverordening (actualisatie april 2022) heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van de ecologische verbindingzone (onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant) langs de Alm en ter hoogte van het plangebied. Aanvankelijk was een deel van het plangebied in deze zone gelegen. Deze zone is echter komen te vervallen. Dit blijkt ook uit de geconsolideerde versie van de IOV (d.d. 15 april 2022). Hoewel het beleid met betrekking tot ecologische verbindingzones dus niet meer van toepassing is op het plangebied, was dit ten tijde van het opstellen van de Quickscan (2021) nog wel het geval en is er destijds in de quickscan ook aan getoetst. Vanwege het vervallen van de ecologische verbindingzone zijn de toetsingsresultaten echter niet relevant meer en worden hier daarom niet weergegeven.

Het is de verwachting dat er geen rechtstreekse aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting (door bijvoorbeeld verdroging) plaatsvinden op de soorten die voor dit deel van het Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied liggen drukke wegen, industrie, agrarische percelen en dergelijke waar al veel verstoring vanuit gaat en die een bufferende werking hebben.

In de quickscan van EcoTierra is niet getoetst op het aspect stikstofdepositie. Wel is aangegeven dat het aannemelijk is dat voor de onderbouwing van dit onderdeel een AERIUS-berekening nodig is.

→ Stikstofdepositie

Door mRO⁹ is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd voor zowel de bouwfase (de sloop van het gebouw 't Verlaat, de bouw van de nieuwe MFA, de sloop van het bestaande schoolgebouw van De Almgaard en de herinrichting van de buitenruimte) als de gebruiksfase (de situatie na ingebruikname van de nieuwe MFA).

De notitie met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat het plan zowel de aanlegfase alsook in gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (>0,00 mol stikstof ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. De planontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan voldoet daarmee aan de Wnb.

Houtopstanden

Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen voor zover bekend geen houtopstanden gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wnb is derhalve niet van toepassing.

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wnb beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied, danwel (nog) niet volledig zijn uit te sluiten:

- Steenmarter (mogelijk verblijfplaatsen aanwezig);
- Vleermuizen (mogelijk verblijfplaatsen in de opstallen aanwezig, mogelijk geschikte holtes in plataan bij ingang van 't Verlaat 1 aanwezig).

Hoewel er geen concrete aanwijzingen zijn aangetroffen die duiden op een vaste verblijfplaats van een steenmarter, kunnen er verborgen openingen zijn alsook sporen die tijdens de quickscan over het hoofd zijn gezien. Om dit volledig uit te sluiten, dient er zekerheidshalve tijdens het (nader uit te voeren) vleermuizenonderzoek (zie hierna) ook gelet te worden op deze soort.

De opstallen binnen het plangebied zijn in potentie geschikt voor vleermuizen, als zomer-, paar-, kraam- en mogelijk als winterverblijf voor enkele exemplaren die daar in de zomer ook aanwezig zijn. Een massawinterverblijf lijkt niet aannemelijk voor de opstallen binnen het plangebied.

De beoogde ingrepen kunnen tot gevolg hebben dat jaarrond beschermde verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen vernietigd worden. Dit is niet toegestaan bij de Wnb. In dit kader zal er een nader onderzoek naar vleermuizen

⁹ mRO, "Notitie Stikstofdepositieonderzoek MFA 't Verlaat, Almkerk", 17 maart 2023

moeten plaatsvinden. Dit nadere onderzoek dient vast te stellen of er (zo ja, welke soorten en welke functie) gebruik gemaakt wordt van het gebouw en dient plaats te vinden op basis van het protocol voor vleermuisinventarisaties 2021 (GaN). Er dient in de periode 15 mei- 15 juli (kraam-/ zomerverblijf) en 15 augustus- 1 oktober (paar-/zomer-/ winterverblijf) onderzoek plaats te vinden.

In de aanwezige bomen zijn geen geschikte holtes/scheuren aangetroffen die gebruikt kunnen worden door boombewonende vleermuizen, met uitzondering van de plataan bij de ingang van 't Verlaat 1. In deze boom lijken enkele mogelijk geschikte holtes te zitten. Deze boom blijft bij de ontwikkeling van de MFA gehandhaafd. Het is raadzaam om tijdens het reeds genoemde nadere onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen deze boom mee te nemen.

Er zal door vleermuizen gefoerageerd worden 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. Ook gaan er geen significante vliegroutes verloren. Verstoring door licht tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie (op groenstructuren) dient voorkomen te worden.

Mogelijk dient er naar aanleiding van het nader uit te voeren onderzoek een ontheffing aangevraagd te worden en mitigerende maatregelen genomen te worden.

Voor overige beschermde soorten is het plangebied niet geschikt en zijn geen effecten aan de orde. Mogelijk komen nog wel door de provincie vrijgestelde soorten voor. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Bovendien geldt altijd de zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

Nader onderzoek vleermuizen en steenmarter

Naar aanleiding van de resultaten van de Quickscan Wnb is door ecologisch adviesbureau EcoTierra een nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarter uitgevoerd¹⁰. De rapportage is opgenomen als bijlage (nr. 4) bij de toelichting.

Vleermuizen

Uit het onderzoek blijkt dat er geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen. Het plangebied wordt beperkt gebruikt om te foerageren. Op andere plekken buiten het plangebied, zoals langs de groenstructuren nabij het water, wordt meer gefoerageerd. Een vliegroute is niet aanwezig.

Er zal dan ook geen aantasting plaatsvinden van vaste verblijfplaatsen, foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen. Een ontheffing Wnb is niet noodzakelijk. Tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie dient verstoring door licht op de groenstructuren en de Alm voorkomen te worden.

Steenmarter

Er zijn tijdens het onderzoek geen sporen of exemplaren van steenmarter waargenomen. Foerageergebied voor deze soort in de omgeving blijft intact.

¹⁰ EcoTierra, 't Verlaat 1-3 en Knotwilg 2 te Almkerk - Nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarter-, 21 augustus 2022

Er zal dan ook geen aantasting plaatsvinden van vaste verblijfplaatsen of essentieel foerageergebied voor de steenmarter. Een ontheffing Wnb is niet noodzakelijk.

5.9.3 Conclusie

Aan de hand van de resultaten en conclusies van de uitgevoerde quickscan, het nader soortenonderzoek en het stikstofdepositie-onderzoek vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Wel dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

5.10 ARCHEOLOGIE

5.10.1 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. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting zal de Omgevingswet niet eerder dan 2023 in werking treden.

Gemeentelijk beleid

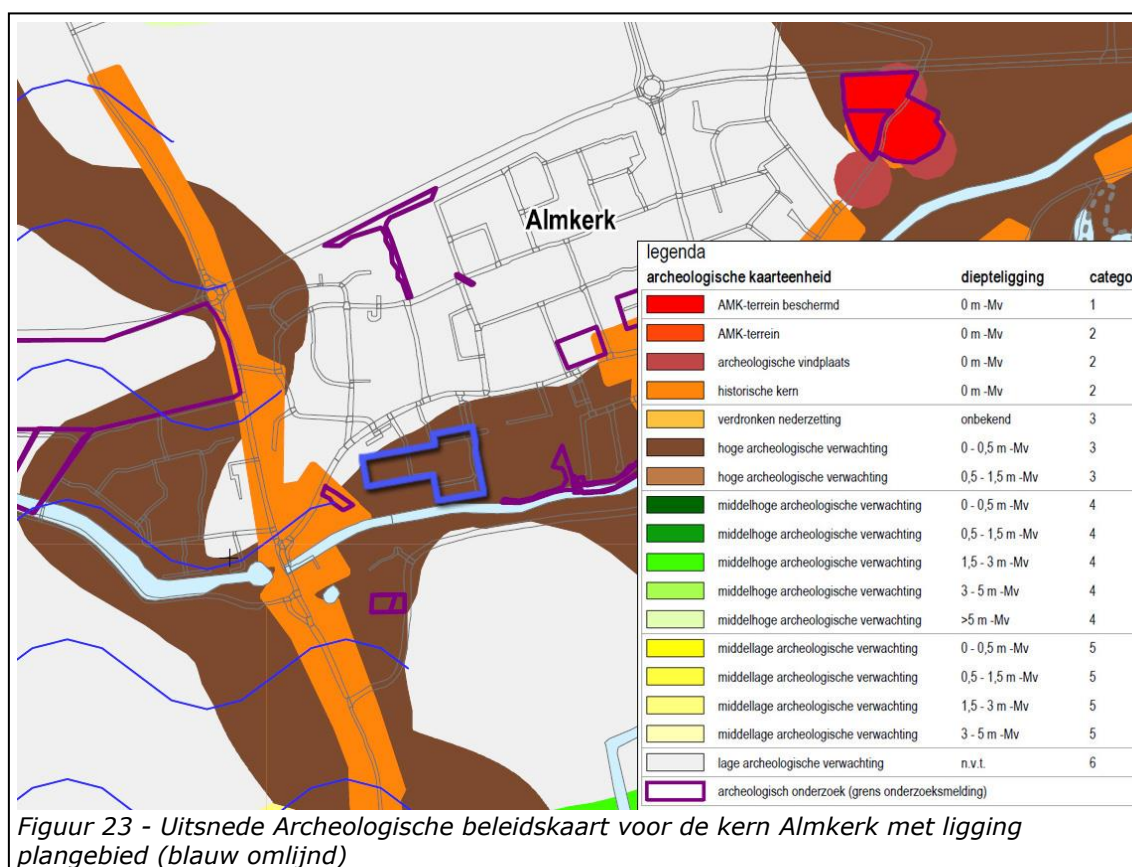
De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena lokaal archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019" zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

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.

Om de verschillende archeologische (verwachtings)zones uit het archeologiebeleid ook planologisch-juridisch op een goede manier vast te leggen, is momenteel een 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' in voorbereiding.

5.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

In figuur 23 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen ter hoogte van het plangebied. Hieruit blijkt dat de gronden in het plangebied een hoge archeologische verwachting hebben met een diepteligging van 0 – 0,5 m -mv. Hiervoor geldt een oppervlakte ondergrens van 250 m² en een diepte ondergrens van 0,3 meter voor het doen van archeologisch onderzoek.



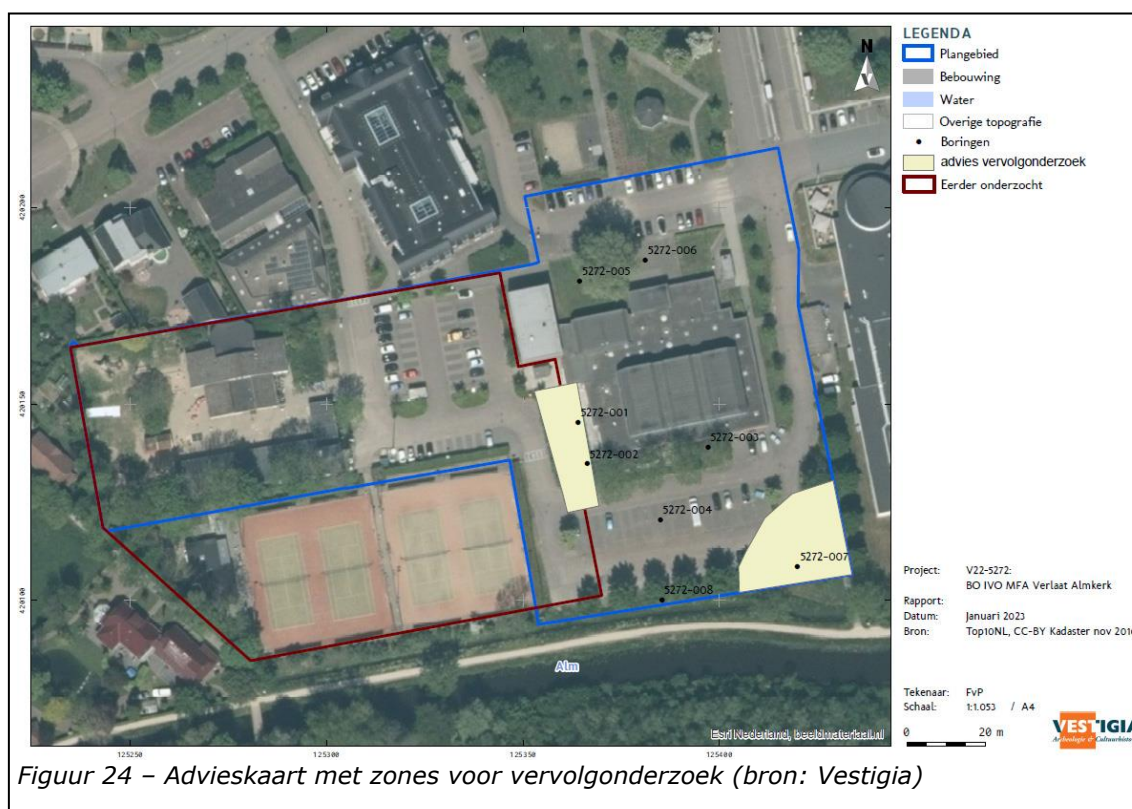
Overigens is de bescherming van (mogelijke) archeologische waarden reeds juridisch vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'WAAU-2017'. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3'. Op basis van deze regeling geldt dat voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m onder het maaiveld vooraf een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Omdat er als onderdeel van het beoogde bouwplan voor de MFA Almkerk en bijbehorende herinrichting van het terrein bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn en dieper gaan dan de hiervoor genoemde vrijstellingsgrenzen, is door

adviesbureau Vestigia een archeologisch onderzoek uitgevoerd¹¹. Dit onderzoek, ook als vervolg en naar aanleiding van resultaten van een tweetal eerder uitgevoerde onderzoeken uit 2018 en 2022 in en nabij het plangebied, betreft een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen. De belangrijkste resultaten en conclusies van het meest recente onderzoek worden hieronder weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 6 bij deze plantoelichting gevoegd.

Resultaten archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen (2023)

Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er binnen het huidige plangebied plaatselijk sprake is van een (deels) intact niveau van oeverafzettingen waar zich mogelijk nog archeologische waarden kunnen bevinden uit de periode vanaf de IJzertijd/Romeinse tijd. Het zal overwegend diepere sporen betreffen. Deze twee zones zijn aangegeven op de bijgevoegde advieskaart.



Figuur 24 – Advieskaart met zones voor vervolgonderzoek (bron: Vestigia)

Als binnen deze zones bodemingrepen gepland zijn, dan is hier vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk of een archeologische begeleiding bij graafwerkzaamheden. Gezien de vele kabels en leidingen in de ondergrond lijkt een archeologische begeleiding van het uitgraven van de bouwput op dit moment de meest praktische oplossing.

¹¹ Weerheijm, W.J., Van Puijenbroek, F.P.J., 2023: Archeologisch vooronderzoek plangebied Multifunctionele Accommodatie aan 't Verlaat 1-3 te Almkerk, gemeente Altena. Ruimtelijk advies op basis van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O) door middel van verkennende boringen. Rapportnummer V2407 (Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie, d.d. 4 april 2023)

Voor het overige deel van het plangebied wordt geadviseerd om de dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden op te heffen; hier hoeft geen verder vervolgonderzoek te worden uitgevoerd.

Dit advies is bevestigd door de archeologische adviseur van de regio West-Brabant (Advies selectiebesluit, 15 maart 2023). In het selectiebesluit wordt aangegeven dat indien het vervolgonderzoek niet binnen de bestemmingsplanprocedure wordt uitgevoerd, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' aangehouden moet worden en deze ook te voorzien van de aanduiding 'overige zone – melding onderzoek archeologie'. De overige delen van het plangebied kunnen worden vrijgegeven.

Vertaling in het bestemmingsplan

Aan de hand van het bovengenoemde Selectieadvies van de regio-archeoloog wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3a' aangepast / verkleind. Voor de twee aangegeven zones uit het archeologisch onderzoek blijft deze dubbelbestemming van toepassing en wordt aangevuld met de gebiedsaanduiding 'overige zone – melding onderzoek archeologie'. De bijbehorende regels zijn afgestemd op het recent vastgestelde 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (d.d. 7 februari 2023).

5.10.3 Conclusie

Een groot deel van het plangebied is vanuit archeologisch oogpunt vrijgegeven voor de ontwikkeling van de MFA. Uitzondering hierop zijn twee locaties binnen het plangebied, waarvoor nog een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3a' (in combinatie met de gebiedsaanduiding 'overige zone – melding onderzoek archeologie') geldt. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat indien bij het graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform artikel 5.10 uit de Erfgoedwet (juli 2016). In dit geval kan het ook bij de gemeente of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant.

5.11 CULTUURHISTORIE

5.11.1 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 2021 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 5.10 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.

5.11.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart maakt de kern Almkerk, en daarmee ook het plangebied, deel uit van het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het betreft een gebied dat bij oorlogsdreiging ten behoeve van de verdediging enkele decimeters onder water kon worden gezet. Deze historische verdedigingslinie is binnen de kern Almkerk vanwege de planmatige woningbouwuitbreidingen echter niet meer te onderscheiden. Verder is de Voorstraat ten noorden van het plangebied, alsook de watergang de Alm ten zuiden van het plangebied, aangeduid als cultuurhistorisch waardevol lijnelement. Beiden zijn van belang geweest voor de ontstaansgeschiedenis van het dorp Almkerk. Vanwege de relatief grote afstand wordt het (bebouwings)lint van de Voorstraat en ook de structuur van watergang de Alm door het onderhavige plan niet aangetast.

5.11.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect cultuurhistorie.

5.12 VERKEER EN PARKEREN

Alle bestemmingsplannen moeten vooraf getoetst worden op het aspect verkeer en parkeren.

5.12.1 Verkeer

Het samenvoegen van meerdere functies op één locatie brengt naar verwachting in de omgeving een toename van de mobiliteit teweeg. Om te bezien of een verhoging van de verkeersintensiteiten na de realisatie van de ontwikkeling tot risico's en knelpunten zal leiden, is als onderdeel van het locatieonderzoek voor de

ontwikkeling van de MFA in Almkerk een verkennend verkeersonderzoek uitgevoerd¹². Dit onderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Voor het plangebied in voorliggend bestemmingsplan, in het betreffende verkeersonderzoek opgenomen als 'locatie Het Verlaat', kan hieruit het volgende worden opgetekend.

Aan de hand van diverse CROW-publicaties zijn de toekomstige verkeersintensiteiten in beeld gebracht en is de verkeersafwikkeling bepaald. Het CROW is een onafhankelijk kenniscentrum voor infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer.

Aangegeven is dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling op deze locatie de verkeersgeneratie met maximaal 779 motorvoertuigen per etmaal toeneemt en geconstateerd dat op geen enkel wegvak en op geen enkel kruispunt sprake is van een doorstromingsknelpunt na de realisatie van de ontwikkeling. Ook levert het aantal extra fietsers als gevolg van de ontwikkeling in relatie tot het aantal toekomstige motorvoertuigen geen verkeersveiligheidsproblemen op.

De conclusie in het onderzoek is dat het aspect verkeer de ontwikkeling op de 'locatie Het Verlaat' niet in de weg staat.

Overigens is in het onderzoek van Mobycon nog geen rekening gehouden met de met de aanwezigheid van de GGD/consultatiebureau. In het akoestisch onderzoek van Alcedo (zie ook paragraaf 5.4) is dit wel gedaan. Hieruit blijkt dat voor deze functie uitgaan kan worden van ca. 86 voertuigbewegingen per etmaal. Gezien de uitgangspunten en eerdere resultaten van het verkeersonderzoek wordt aangenomen dat dit extra aantal verkeersbewegingen geen noemenswaardig effect heeft op de conclusies van het verkeersonderzoek.

5.12.2 Parkeren

Zoals reeds in paragraaf 3.3.7 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, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

Voor andere functies dan de hoofdgroep 'wonen' dient voor het bepalen van de parkeernorm aangesloten te worden bij de meest recente publicatie van de parkeerkcijfers van het CROW. Momenteel is dat de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkcijfers naar parkeernormen' (december 2018).

Daarbij zijn de door het CROW benoemde parkeernormen voor het gebiedstype 'rest bebouwde kom' van toepassing op de gehele gemeente Altena. En voor de stedelijkheidsgraad wordt aangesloten bij 'niet stedelijk', gebaseerd op de demografische kerncijfers per gemeente van het CBS.

Bovendien geven de parkeerkcijfers van het CROW een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. In Altena wordt het gemiddelde van de bandbreedte als standaard parkeernorm gehanteerd voor functies anders dan wonen.

Aan de hand van het programma van eisen voor de nieuwe MFA (zie ook het locatieonderzoek en paragraaf 4.2.2 van deze plantoelichting) en de parkeernormen

¹² Mobycon, 'Memo Verkennend verkeersonderzoek brede school Almkerk' (kenmerk: M06864-M-E3), 21 juni 2021

uit het 'Parkeerbeleid gemeente Altena', kan worden opgemaakt dat de totale parkeerbehoefte van de nieuwe MFA circa 85 parkeerplaatsen bedraagt. In bijgaande tabel 3 is dit in beeld gebracht.

Functie in plan	Categorie / benaming CROW	Parkeer-norm*	Eenheid	Aantal in plan	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Basisschool	<i>Basisonderwijs</i>	0,8	leslokaal	17	13,6
BSO	<i>Kinderdagverblijf (crèche)</i>	1,4	100m2/BVO	4	5,6
Bibliotheek	<i>Bibliotheek</i>	1,2	100m2/BVO	0,3	0,4
Logopedie	<i>Fysiotherapie-praktijk</i>	2,0	Behandelkamer	1	2,0
GGD	<i>Consultatie-bureau</i>	3,3	Behandelkamer	3	9,9
Sportzaal	<i>Sporthal</i>	2,6	100m2/BVO	9	23,4
Dorpshuis	<i>Wijkgebouw</i>	4	100m2/BVO	2,25	9
Muziekschool	<i>Dansstudio</i>	5,5	100m2/BVO	3,8	20,9
Totaal					84,8

* Gemiddelde en afgerond naar boven

Tabel 3: Benodigd aantal parkeerplaatsen behorend bij het MFA Almkerk, gebaseerd op de 'Nota Parkeernormen Altena'

Ook zijn er in de directe omgeving verschillende functies aanwezig (tennisvereniging, verzorgingstehuis), die momenteel gebruik maken van het bestaande parkeerterrein binnen het plangebied. Bij de herinrichting van het aangrenzende terrein dient ook rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid voor deze functies. Het gaat om ca. 45 parkeerplaatsen (zie tabel 4).

Functie nabij plan	Categorie / benaming CROW	Parkeer-norm	Eenheid	Aantal in plan	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Tennis	Tennis	0,6	100m2/BVO	28	16,8
Verzorgingstehuis	Verzorgingstehuis	0,6	Per woon-eenheid * 0,6 bezoekers-parkeren	80	28,8
Totaal					45,6

Tabel 4: Benodigd aantal parkeerplaatsen bestaande functies in directe omgeving (bron: verkeerskundig schetsontwerp)

Dubbelgebruik, de parkeerbalans

Op basis van de bovenstaande normering komt het totaal aantal parkeerplaatsen van de verschillende onderdelen van de MFA en de nabijgelegen functies uit op (afgerond) 131 parkeerplaatsen.

Echter, dit betreft een theoretische benadering aangezien de parkeerberekening aan de hand van de gemeentelijke nota uitgaat van een volledige bezetting van alle te onderscheiden functies. In de praktijk zal dit niet voorkomen. En omdat de afzonderlijke functies ook niet op hetzelfde moment (volledig) gebruikt worden, en de intensiteit van het gebruik afhankelijk is van de dagen per week en momenten per dag, kan de parkeervraag worden uitgezet op basis van zogenaamde aanwezigheidspercentages. De sportzaal zal namelijk over het algemeen vooral bezet zijn buiten de openingstijden van de scholen en kinderopvang. Hiermee ontstaat een gewogen parkeervraag, de zogenaamde parkeerbalans.

In de gemeentelijke Nota Parkeernormen Altena wordt hiervan ook melding gemaakt, en wordt dit benoemd onder 'dubbelgebruik' (zie paragraaf 2.5 van de Nota). Door het toepassen van dubbelgebruik ontstaat een meer realistisch beeld van de parkeerbehoefte op verschillende tijdstippen. Daarbij is aangegeven dat het 'dubbelgebruik' alleen toegepast mag worden als de parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn. Dit is ook voor het MFA en de directe omgeving het geval. Op basis van de aanwezigheidspercentages uit de gemeentelijke parkeernota, in combinatie met ervaringscijfers (zie ook verkeerskundig schetsontwerp), is de parkeerbalans voor de nieuwe MFA en nabijgelegen functies bepaald. In bijgaande tabel 5 is dit in beeld gebracht.

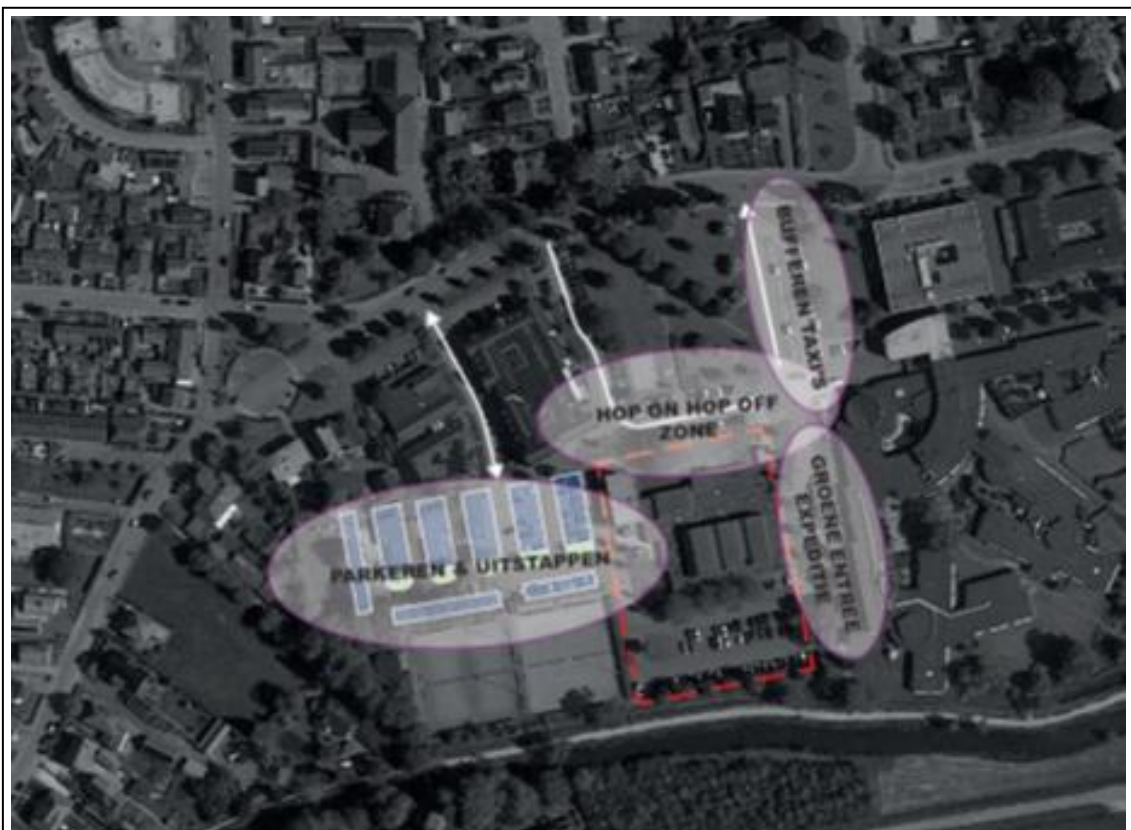
Functie	Aanwezigheidspercentage							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag Avond	zondag middag
Basisschool	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
BSO	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bibliotheek	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Logopedie	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
GGD	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Sportzaal	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%

Dorpshuis	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Muziekschool	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tennis	25%	25%	50%	50%	0%	100%	100%	75%
Verzorgingstehuis	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Parkeervraag								
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Basisschool	13,6	13,6	0	0	0	0	0	0
BSO	5,6	5,6	0	0	0	0	0	0
Bibliotheek	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36
Logopedie	2	1,5	0,2	0,2	0	0,2	0,2	0,2
GGD	9,9	7,425	0,99	0,99	0	0,99	0,99	0,99
Sportzaal	11,7	11,7	23,4	23,4	0	23,4	23,4	17,55
Dorpshuis	9	9	9	9	9	9	9	9
Muziekschool	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9
Tennis	4,2	4,2	8,4	8,4	0	16,8	16,8	12,6
Verzorgingstehuis	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8
	106,06	103,085	92,05	92,05	59,06	100,45	100,45	90,4

Tabel 5: Parkeerbalans MFA Almkerk en directe omgeving
(bron: presentatie verkeerskundig schetsontwerp)

Op basis van deze uitgangspunten vormt de werkdag in de ochtend het maatgevende moment voor de parkeervraag. Op dat moment zijn afgerond 107 parkeerplaatsen nodig.

Zoals in paragraaf 4.2.2 van deze plantoelichting is aangegeven, is er voor de ontwikkeling van de MFA en bijbehorende herinrichting van het terrein (nog) geen definitief inrichtingsplan bekend. Dit zal in de loop van het planproces zijn beslag krijgen. Wel is er een verkeerskundig schetsontwerp opgesteld. Daarin is de beoogde parkeersituatie binnen het plangebied in beeld gebracht, evenals de verschillende routeringen naar gebruik.



Figuur 25 – Verkeerskundig schetsontwerp

Hieruit valt op te maken dat er voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om binnen het plangebied in de benodigde parkeerplaatsen te voorzien. Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan hiervoor een parkeerbepaling opgenomen.

5.13 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. Ook in de nabijheid het plangebied aan 't Verlaat en de Knotwilg in de kern Almkerk zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 5.7 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.14 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING

5.14.1 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.

5.14.2 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 plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan 't Verlaat 1 en 3, alsook een deel van het perceel Knotwilg 2, evenals een deel van de weg Rivierenland in het stedelijk gebied van de kern Almkerk. Op deze gronden wordt de bouw van een nieuwe multifunctionele accommodatie mogelijk gemaakt en vindt bovendien een herinrichting van het gebied plaats. De gronden die bij de beoogde planontwikkeling betrokken zijn hebben een oppervlak van ca. 13.500 m². Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde 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 zogenaamde 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling'¹³. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

¹³ mRO bv, 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling MFA 't Verlaat Almkerk', september 2022

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

5.14.3 Conclusie

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

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 1:1000 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 Groen

De bestaande (en te behouden) groenstrook in het zuiden van het plangebied heeft de bestemming 'Groen' gekregen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verharding

De bestemming bevat specifieke regels voor de realisatie van verharding. In de regels is vastgelegd dat de totale oppervlakte aan verharding, dat wil zeggen bebouwing en terreinverharding (zoals bestrating, etc.) bij elkaar opgeteld, in de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' gezamenlijk, niet meer mag bedragen dan 9.610 m². Dit in verband met de waterhuishouding, zie paragraaf 5.5.2. Er kan alleen een grotere oppervlakte aan verharding worden gerealiseerd indien:

- a. er voldoende watercompensatie plaatsvindt van het verhard oppervlak boven 9.610 m² overeenkomstig de regels van het waterschap en hiervoor een watercompensatieplan is opgesteld;
- b. de watercompensatie in overleg met het waterschap plaatsvindt en het waterschap schriftelijk over het watercompensatieplan heeft geadviseerd;
- c. er voldoende groen behouden blijft rekening houdend met het gemeentelijk beleid hieromtrent.

Artikel 4 Maatschappelijk

De gronden voor het nieuwe MFA, alsook het bestaande gebouw van de muziekvereniging ('t Verlaat 3), hebben de bestemming 'Maatschappelijk' en zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen. Maar ook voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en verenigingsleven, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen zijn toegestaan. Deze functies volgen uit het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' zoals dat lid 1.37 is gedefinieerd. Vanwege de beoogde functies in de nieuwe MFA is ter verduidelijking in de bestemmingsomschrijving van dit artikel wel specifiek aangegeven dat scholen, kinderopvang, sportzaal, en voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven zijn toegestaan.

De gronden hebben daarmee overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'WAAU-2017' een brede bestemming die de uitwisseling van verschillende functies mogelijk maakt.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, welke volledig mag worden bebouwd. Ook de maximum toegestane goot- en bouwhoogte zijn specifiek op de verbeelding aangeduid.

Buiten het bouwvlak zijn ook gebouwen toegestaan, zij het beperkt (zowel qua oppervlakte en bouwhoogte). Bovendien mogen dit geen geluidgevoelige gebouwen zijn. Dit betekent dat gebouwen voor buitenschoolse opvang wel mogelijk zijn, maar onderwijsgebouwen en gebouwen voor kinderdagverblijf niet. In de Wet en het Besluit geluidhinder worden onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven namelijk aangemerkt als geluidgevoelige objecten en buitenschoolse opvang niet. Bergingen en fietsenstallingen zijn uiteraard niet geluidgevoelig, waardoor zulke gebouwen ook zonder meer buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor de voorgevellijn mogen erf- en

terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

Verharding

De bestemming bevat specifieke regels voor de realisatie van verharding. Deze zijn inhoudelijk hetzelfde als in de bestemming 'Groen'. Derhalve wordt verwezen naar de toelichting van de bestemming 'Groen' onder het kopje 'Verharding'.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor woonstraten, pleinen en voet - en fietspaden en parkeervoorzieningen. Maar ook groen- en nutsvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en waterberging zijn zonder meer toegestaan. Deze gronden behoren tot de openbare ruimte. Met uitzondering van kleinschalige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Verharding

De bestemming bevat specifieke regels voor de realisatie van verharding. Deze zijn inhoudelijk hetzelfde als in de bestemming 'Groen'. Derhalve wordt verwezen naar de toelichting van de bestemming 'Groen' onder het kopje 'Verharding'.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3a

De voor 'Waarde-Archeologie 3a' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische verwachtingswaarden. De bestemming 'Waarde-Archeologie 3a' is toegekend aan twee gebieden die naar aanleiding van het uitgevoerde archeologisch onderzoek nog niet zijn vrijgegeven. Deze dubbelbestemming is aangevuld met de gebiedsaanduiding 'overige zone – melding onderzoek archeologie'. De bijbehorende regels zijn afgestemd op het recent vastgestelde 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (d.d. 7 februari 2023).

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 een regeling opgenomen voor het overschrijden van de bouwgrenzen in verband met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, afgestemd op de regeling die binnen de gemeente voor de kern Almkerk gebruikelijk is. Ditzelfde geldt voor een regeling voor 'bestaande maten' en ondergronds bouwen.

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

Binnen dit artikel is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang' opgenomen. De regeling voorziet in een bescherming van de waterschapsbelangen ten behoeve van de aan deze zone grenzende watergang in het zuiden van het plangebied. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. Ook is het zonder omgevingsvergunning verboden om diverse werkzaamheden te verrichten. Het gaat daarbij onder andere om het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die betrekking hebben op het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden, het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen, maar ook voor het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas.

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 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden de bestemmingsgrenzen tot maximaal 3 meter te verschuiven.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen. Uitgegaan wordt van een dynamische verwijzing waarbij wordt verwezen naar de te hanteren parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Altena' van 15 december 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad). De betreffende nota wordt hiermee van toepassing verklaard en er wordt tevens rekening gehouden met een eventuele toekomstige aanpassing van dit beleid. De parkeerregeling (inclusief bepalingen voor het laden en lossen) is afgestemd op het 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie'.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd

daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 15 Slotregel

In dit artikel is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een multifunctionele accommodatie de kern Almkerk mogelijk. Ook wordt een deel van de buitenruimte opnieuw ingericht. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de gemeente Altena. De gemeente draagt alle kosten voor de ontwikkeling van het plan. Hiervoor wordt een budget ter beschikking gesteld. Het opstellen van een overeenkomst of een grondexploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Almkerk: MFA 't Verlaat 1-3" heeft vanaf 2 december 2022 tot en met 22 december 2022 (3 weken) voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens is er op 13 december een inloopbijeenkomst gehouden in 't Verlaat. Tijdens deze bijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld om de plannen te bekijken en vragen te stellen.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder ook een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van terinzagelegging zijn er géén inspraakreacties ontvangen.

8.2 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben drie overlegpartners gereageerd;

1. de provincie Noord-Brabant;
2. de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant;
3. het waterschap Rivierenland.

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen en de Veiligheidsregio geeft aan dat er geen nadere voorwaarden van toepassing zijn.

Deze berichten worden voor kennisgeving aangenomen.

Het waterschap adviseert positief over het plan, maar heeft twee inhoudelijke opmerkingen met betrekking tot de watercompensatie en een beschermingszone langs de bestaande A-watgang.

Omdat de terreininrichting nog niet geheel bekend is, is ook de potentiële compensatieopgave nog niet bekend. In de toelichting en regels is opgenomen dat niet meer mag worden verhard dan nu het geval is, namelijk 9.610 m². Wordt er meer verhard, dan moet er in overleg met het waterschap gecompenseerd worden. Het waterschap vindt het op zich prima om de inrichting later verder uit te werken en ruimte te houden voor meer verharding, maar er moet wel voldoende ruimte zijn voor extra watercompensatie binnen het plangebied. Als dit bij voorbaat niet mogelijk blijkt, kan er namelijk ook geen extra verharding worden toegepast.

Reactie gemeente

Indien er extra watercompensatie nodig is, dan zijn er in het plangebied ook voldoende mogelijkheden om hieraan invulling te geven. Het plangebied is hiervoor immers groot genoeg en ook binnen de verschillende bestemmingen ('Maatschappelijk', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen') is waterberging toegestaan. Ter verduidelijking zal dit ook in de waterparagraaf (5.5.2, subkopje "keuze watersysteem en watercompensatie") worden opgenomen.

De tweede opmerking heeft betrekking op de sloot zuidelijk van het plangebied. Dit betreft een A-watgang met een bijbehorende beschermingszone, waarop de regels van het waterschap van toepassing zijn. Gevraagd wordt om de

beschermingszone in het plan op te nemen zodat deze ook geborgd wordt in het plan.

Reactie gemeente

De beschermingszone van deze A-watergang (5 meter breed), is in het voorliggende plan verwerkt. Op de verbeelding is hiervoor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang' toegevoegd en in de bijbehorende regels is een beschermingsregeling opgenomen met een bouwverbod, evenals een vergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden.

In de waterparagraaf (5.5.2, subkopje "oppervlaktewater") is e.e.a. ook toegelicht.

De vooroverlegreactie van het waterschap leidt tot een aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding.

8.3 ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van ter inzagelegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra eventuele zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Almkerk: Het Hart van Almkerk ('t Verlaat)" heeft vanaf 27 januari 2023 tot en met 9 maart 2023 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze indienen. Binnen de gesteld termijn zijn géén zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Wel zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, met betrekking tot de aspecten stikstofdepositie en archeologie. In de bijlage is de 'Nota van wijzigingen' behorend bij dit bestemmingsplan opgenomen, met daarin een overzicht van de wijzigingen. Hiernaar wordt verwezen.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad dan ook gewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK MFA

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK KNOTWILG 2-4

BIJLAGE 3 QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING

BIJLAGE 4 NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN EN STEENMARTER

BIJLAGE 5 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING

BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 7 VERKENNEND VERKEERSONDERZOEK

BIJLAGE 8 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING MFA

BIJLAGE 9 NOTA VAN WIJZIGINGEN

