

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

KERN DUSSEN: VAN DER DUSSENLAAN

28-30

GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.18

IDnr. : NL.IMRO.1959.DusBP032vdDusl2830-VG01

Datum : oktober 2020

Versie : 5

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 13 oktober 2020

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	4
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	7
2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	INLEIDING.....	8
2.2	HISTORISCHE ONTWIKKELING DUSSEN	8
2.3	PLANGEBIED EN OMGEVING	9
3	BELEIDSKADER.....	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
4	PLANOMSCHRIJVING	23
4.1	HET INITIATIEF	23
4.2	HET INRICHTINGSPLAN	23
4.3	VERKEER EN PARKEREN	24
4.4	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN.....	25
5	MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN.....	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEM	29
5.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	30
5.4	WATER.....	31
5.5	LUCHTKWALITEIT	35
5.6	EXTERNE VEILIGHEID	37
5.7	BRANDVEILIGHEID	40
5.8	ECOLOGIE	41
5.9	ARCHEOLOGIE	46
5.10	CULTUURHISTORIE	48
5.11	KABELS EN LEIDINGEN.....	50
5.12	VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING	50
6	JURIDISCHE ASPECTEN	52
6.1	INLEIDING.....	52
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	53
6.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELEN	53
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57

8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	58
8.1	VOORBEREIDINGSFASE	58
8.2	ONTWERPFASE.....	58

Bijlage bij toelichting:

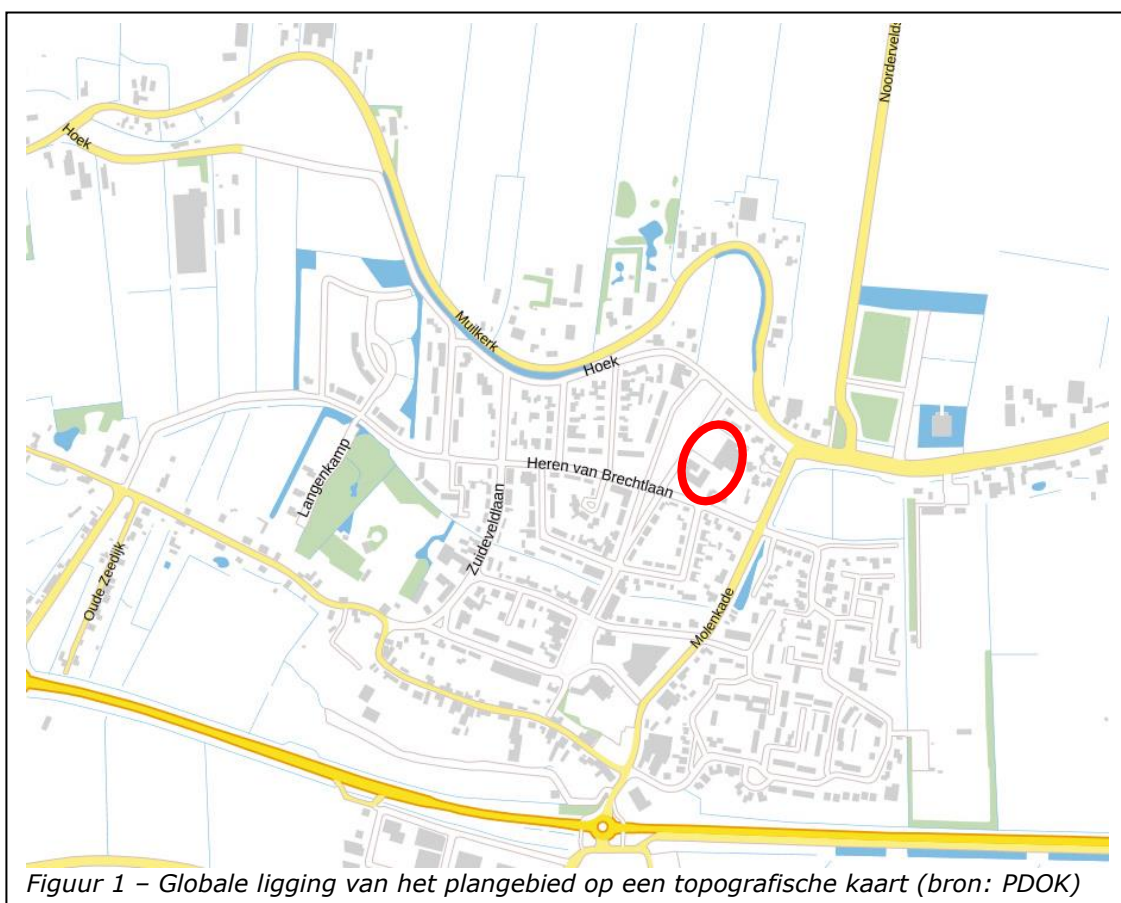
1. Alcedo bv, 'Bestemmingsplan woningbouw te Sleeuwijk en Dussen / Schoollocatie 2: Van der Dussenlaan te Dussen - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï', 14 augustus 2018;
2. ADCIM B.V., 'Verkennd bodemonderzoek Peppel & Fuik te Dussen', 13 oktober 2017;
3. ATKB, 'Quickscan Wet natuurbescherming, Sloop diverse gebouwen in de gemeente Werkendam', 21 september 2017;
4. S. van Schaik, 'Vleermuisonderzoek Sleeuwijk en Dussen. In het kader van de Wet natuurbescherming'. Rapport RA18132-01, Regelink Ecologie & Landschap, Wageningen, 26 oktober 2018;
5. S. van Schaik, 'Mitigatieplan gewone- en ruige dwergvleermuis Sleeuwijk en Dussen. In het kader van de Wet natuurbescherming'. Rapport RA18535-01, Regelink Ecologie & Landschap, Wageningen, 26 november 2018;
6. mRO b.v., 'Notitie Stikstofdepositieonderzoek Van der Dussenlaan 28-30 Dussen', 23 juni 2020;
7. ArcheoPro, 'Van der Dussenlaan 28-30, Dussen Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek' (ArcheoPro Rapport 18082), september 2019.
8. mRO b,v, 'Notitie vormvrije-mer beoordeling Van der Dussenlaan 28-30 Dussen', 25 juni 2020;
9. Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30";
10. Nota van Zienswijze - Ontwerp bestemmingsplan "Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30".

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Met het gereedkomen van de nieuwe MultiFunctionele Accommodatie (MFA) De Dusselaar aan het Wilhelminaplantsoen in de kern Dussen is de voormalige schoollocatie 'De Peppel' en sporthal 'De Fuik' vrijgekomen voor herontwikkeling. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam¹ heeft in haar vergadering van 19 december 2017 een besluit genomen over de herontwikkeling van verschillende vrijgekomen schoollocaties, waaronder de locatie van 'De Peppel' aan de Van der Dussenlaan in Dussen. Voor deze locatie is besloten tot een herontwikkeling voor maximaal 14 grondgebonden woningen in diverse prijsklassen.

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Kern Dussen'. Om de woningbouwontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30' voorziet hierin.



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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de voormalige schoollocatie van 'De Peppel' en de sporthal 'De Fuik' in de kern Dussen, gelegen aan de Van der Dussenlaan 28-30.

Het gaat om verschillende percelen, kadastraal bekend onder Dussen, sectie N, nummers 1090 (gedeeltelijk), 654 en 873 (gedeeltelijk).

In bijgaande figuren 1 en 2 is het plangebied weergegeven.



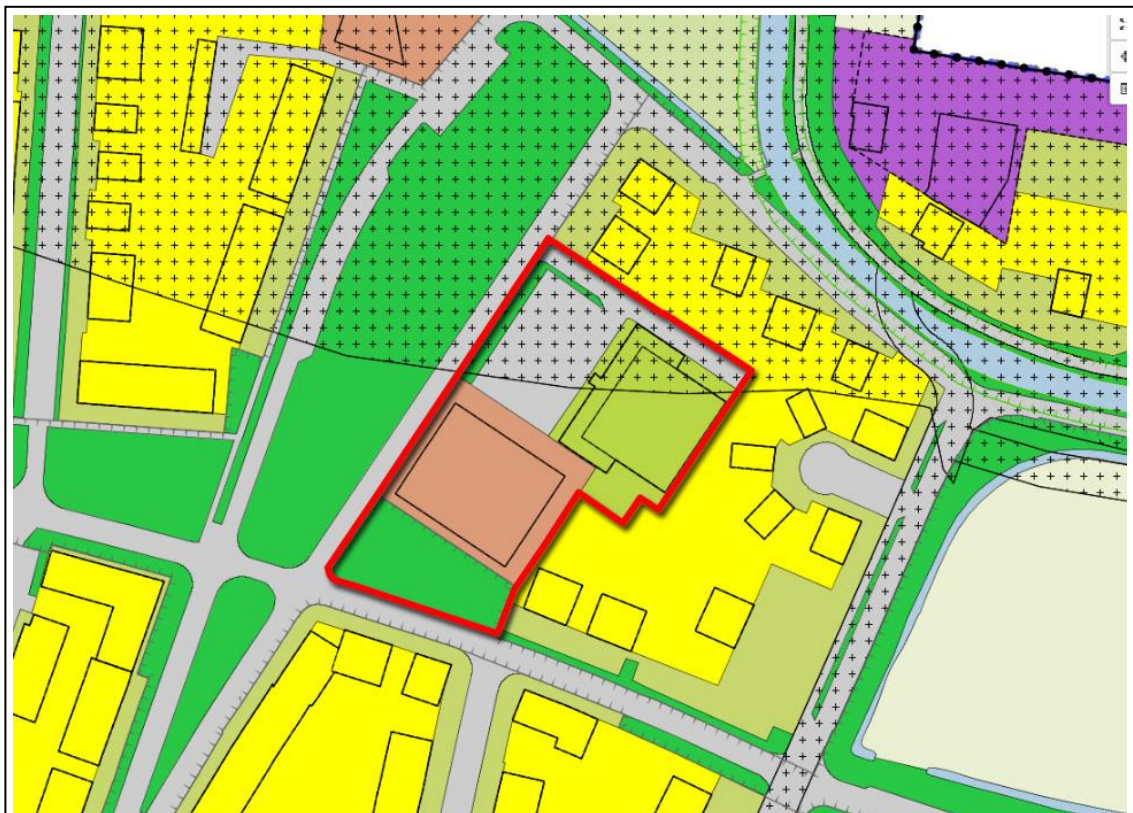
Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale lijnen (bron: PDOK)

In het noorden grenst het gebied aan de tuinen/ erven van de grondgebonden woningen aan de Hoek, en in het oosten aan tuinen / erven behorend bij woningen aan de Croixhof en de Heren van Brechtlaan. De zuidgrens wordt bepaald door de Heren van Brechtlaan zelf. De Van der Dussenlaan zorgt voor een begrenzing van het plangebied in het westen. Het plangebied heeft daarmee een oppervlakte van ca. 6.000 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Dussen' dat op 10 juni 2013 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam is vastgesteld.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan verschillende bestemmingen, te weten 'Maatschappelijk' (artikel 12) 'Recreatie' (artikel 16), 'Groen' (artikel 10) en 'Verkeer' (artikel 18).



Figuur 3 – Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk', ter hoogte van het plangebied (rood omlijnd)

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve, (para)medische en openbare dienstverlening, waaronder begrepen gezondheidszorg, onderwijs, religie, jeugd- en kinderopvang, verenigingsleven en overheidsinstellingen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak, met een maximum bouwhoogte van 6 meter.

Binnen de bestemming 'Recreatie', tevens voorzien van de aanduiding 'sporthal', is binnen het aangegeven bouwvlak een sporthal toegestaan. De maximum toegestane bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven en varieert van 3 meter tot 8 meter.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen (zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen). Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De groenvoorziening aan de zuidzijde van het plangebied is bovendien aangemerkt als 'waardevolle groene ruimte'. Hieraan is een zogenaamd 'aanlegvergunningstelsel' gekoppeld. Tot slot is het noordelijke deel van het gebied opgenomen in de bestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische vindplaatsen en hoge archeologische verwachtingswaarden. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 5.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

De ontwikkeling van het gebied voor woningbouw is niet toegestaan binnen de voornoemde bestemmingen.

Om de voorgenomen herontwikkeling voor de voormalige schoollocatie en sporthal 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 en de directe omgeving. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven. In het navolgende wordt daarom eerst ingegaan op de locatie in groter verband.

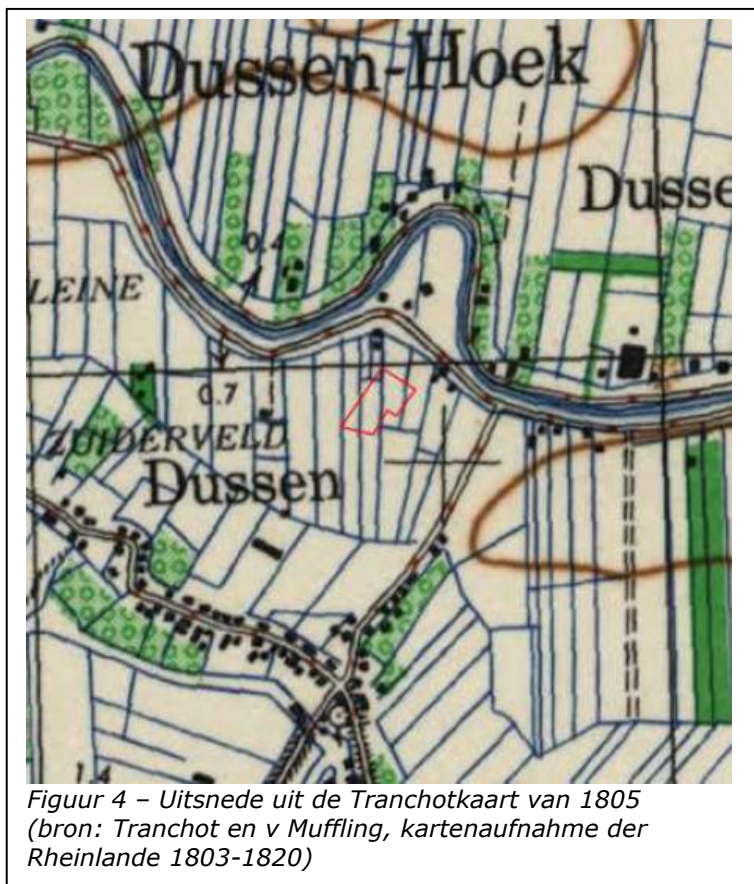
2.2 Historische ontwikkeling Dussen

De oorsprong van Dussen ligt in een vermoedelijk 10^e -eeuwse veenontginning van de graven van Holland langs het riviertje de Dusse.

Dussen ligt in het land van Altena en behoorde al sinds 1200 tot het Graafschap Holland. Het dorp bestaat eigenlijk uit drie voormalige heerlijkheden:

Munsterkerk, Muilkerk en Heeraartswaarde. Heeraartswaarde is tijdens de Sint Elisabethsvloed verdwenen. Eeuwen later is op deze plaats het dorp Hank verrezen. Munsterkerk lag ten zuiden van het riviertje de Dussen, en Muilkerk ten noorden ervan. De oudste schriftelijke vermeldingen stammen uit 1276 (Mulekerke) en 1330 (Munsterkerk). De naam Munsterkerk (eerst Monasterium) duidt op een klooster. Opvallend in Dussen is het kasteel, het domein van de Heren van Munsterkerk, die zich graag de Heren van Dussen noemden. Volgens de kaart van de

historische landschappen en historische relictten (zie figuur 13 en 14) ligt het plangebied in een deel dat bestaat uit stroken grasland (deels) voor 1500. Op de kadasterkaart uit de periode 1811-1832 is te zien dat het plangebied van oudsher op noord-zuid gerichte graslandpercelen ligt en niet in de nabijheid van historische bebouwing. Deze situatie is tot in de twintigste eeuw ongewijzigd gebleven. In de tweede helft van de twintigste eeuw is binnen het plangebied een school gebouwd met op de noordelijke helft van het plangebied een sporthal met parkeerplaatsen.



Figuur 4 – Uitsnede uit de Tranchotkaart van 1805 (bron: Tranchot en v Muffling, kartenaufnahme der Rheinlande 1803-1820)

2.3 Plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Dussen, aan de noordzijde van de kern en omvat de gronden van de (voormalige) basisschool De Peppel en de sporthal 'De Fuik', alsook de bijbehorende parkeervoorzieningen. Aan de noord- en oostzijde is sprake van aanliggende woningen, overwegend vrijstaand in één bouwlaag met kap.

Het gebouw van de voormalige school bestaat overwegend uit één bouwlaag en is plat afgedekt. De entree is aan de zijde van de Van der Dussenlaan gesitueerd.

Aan de noordoostzijde van het schoolgebouw is de sporthal 'De Fuik' gesitueerd. De bouwhoogte van dit gebouw varieert en is aan de westzijde (aan de zijde waar ook de entree aanwezig is en ongeveer 3 meter hoog) lager dan de rest van het gebouw (ca. 8 meter).

Noordelijk van het schoolgebouw en westelijk van de sporthal is een centrale parkeerplaats aanwezig, welke via een in- en uitrit rechtstreeks op de Van der Dussenlaan aansluit.

Opvallend is de ruim opgezette groenstructuur aan de westzijde van het plangebied, langs de Van der Dussenlaan. In het geldende bestemmingsplan geniet deze groenzone specifieke bescherming middels de aanduiding 'waardevolle groene ruimte'. Ook het groengebied ten zuiden van de van de voormalige school, noordelijk van de Heren van Brechtlaan, heeft deze status. In bijgaande figuur is deze groenstructuur in beeld gebracht.



Figuur 5 – Karakteristieke groenstructuur op en nabij het plangebied

Het plangebied ligt in het noordelijk deel van de kern Dussen en wordt ontsloten via de bestaande wegen Van der Dussenlaan en de Heren van Brechtlaan. De Van der Dussenlaan vormt daarbij een belangrijke noord-zuidverbinding in het dorp terwijl de Heren van Brechtlaan juist belangrijk is voor de afwikkeling van het verkeer in oost-westelijke richting.

Desalniettemin zijn beide wegen meer ingericht als woonstraat (met klinkers) en hebben een relatief smal profiel. De toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur is hierop afgestemd.

Bijgaande figuren (5, 6 en 7) geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 6 – Bestaande situatie voormalig schoolgebouw, gezien vanaf de Heren van Brechtlaan, met aan de linkerzijde en rechterzijde (voor het schoolgebouw) de waardevolle groene ruimte (bron: Google Streetview)



Figuur 7 – Bestaande situatie noordelijk deel van het plangebied met de sporthal en parkeerplaats, gezien vanaf de Van der Dussenlaan, met links de in- en uitrit (bron: Google Streetview)

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, ontwikkeling van een excellente ruimtelijke-economische structuur en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Vanwege de aard, omvang en ligging van het plan, zijn er geen nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende opgemerkt.

De herontwikkeling van de voormalige schoollocatie en de sporthal aan de Van er Dussenlaan in de kern Dussen omvat maximaal 14 grondgebonden woningen. De bouw van de woningen is in overeenstemming met de regionale en lokale volkshuisvestingsopgave. In dit kader wordt ook verwezen naar de 'Regionale Woonvisie – Land van Heusden en Altena' (zie 3.2.3) en de 'Regionale Agenda Wonen 2017' (RAW, zie 3.2.4). In de woonvisie is een vergelijk gemaakt tussen de (kwalitatieve) vraag naar woningen en de beschikbare plancapaciteit, terwijl in de RAW de kwantitatieve vraag naar woningen voor de periode 2016 tot en met 2025 is aangegeven. Uit deze stukken blijkt dat de gemeente Altena met de beschikbare capaciteit de vraag naar woningen onvoldoende kan bedienen. De herontwikkeling van het plangebied, waarbij een mix van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen wordt voorgestaan, zal vraag en aanbod meer in overeenstemming met elkaar brengen.

Geconcludeerd wordt dat er voldoende behoefte is aan voorliggend woningbouwplan met een diversiteit aan woningtypologieën. Het ontwikkelen van binnenstedelijke locaties hebben de voorkeur boven uitbreiden. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit

externe veiligheid, Wet geluidhinder, Erfgoedwet, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025. Deze structuurvisie vervangt de delen A en B van de Interimstructuurvisie uit 2008, de Paraplunota Ruimtelijke Ordening, de uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 en de gebiedsplannen (waaronder gebiedsplan Wijde Biesbosch).

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

In de Structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groen-blauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.

Stedelijke structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil binnen de stedelijke structuur onder meer het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking;
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. Zorgvuldig ruimtegebruik;
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters.

Kernen in het landelijk gebied

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Het plangebied behoort tot de kernen in het landelijk gebied. Om die reden wordt onderstaand uitsluitend ingegaan op het perspectief voor dit gebied.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Beleid

1. Algemeen

In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

2. Ruimtelijke kwaliteit

Stedelijke ontwikkelingen moeten qua maat en schaal passen bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

3. De relatie tot de hoofdinfrastructuur

De infrastructuur is belangrijk voor de beleving van de openbare ruimte van Noord-Brabant. De provincie wil buiten het stedelijk concentratiegebied geen verdere groei van verstedelijking langs hoofdwegen. Daar is het doel juist de identiteit van het landschap dat de (hoofd)weg doorsnijdt optimaal beleefbaar te maken.

4. Voorzieningen

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Relatie met het plangebied

De herontwikkeling van de voormalige schoollocatie en de sporthal aan de Van der Dussenlaan in de kern Dussen omvat maximaal 14 grondgebonden woningen. De bouw van de woningen is in overeenstemming met de regionale en lokale volkshuisvestingsopgave. In dit kader wordt ook verwezen naar de 'Regionale Woonvisie – Land van Heusden en Altena' (zie 3.2.3) en de 'Regionale Agenda Wonen 2017' (RAW, zie 3.2.4). In de woonvisie is een vergelijk gemaakt tussen de (kwalitatieve) vraag naar woningen en de beschikbare plancapaciteit, terwijl in de RAW de kwantitatieve vraag naar woningen voor de periode 2016 tot en met 2025 is aangegeven. Uit deze stukken blijkt dat voor de voormalige gemeente Werkendam een woningbouwopgave is opgenomen van 1.295 woningen voor de periode 2016 t/m 2025. De beoogde woningbouwontwikkeling past in dit programma.

Voor wat betreft de SER-ladder, wordt opgemerkt dat deze overeenkomt met de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder is specifiek voor onderhavig plan als onderdeel van het Rijksbeleid beschouwd en nader afgewogen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1.

3.2.2 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 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,

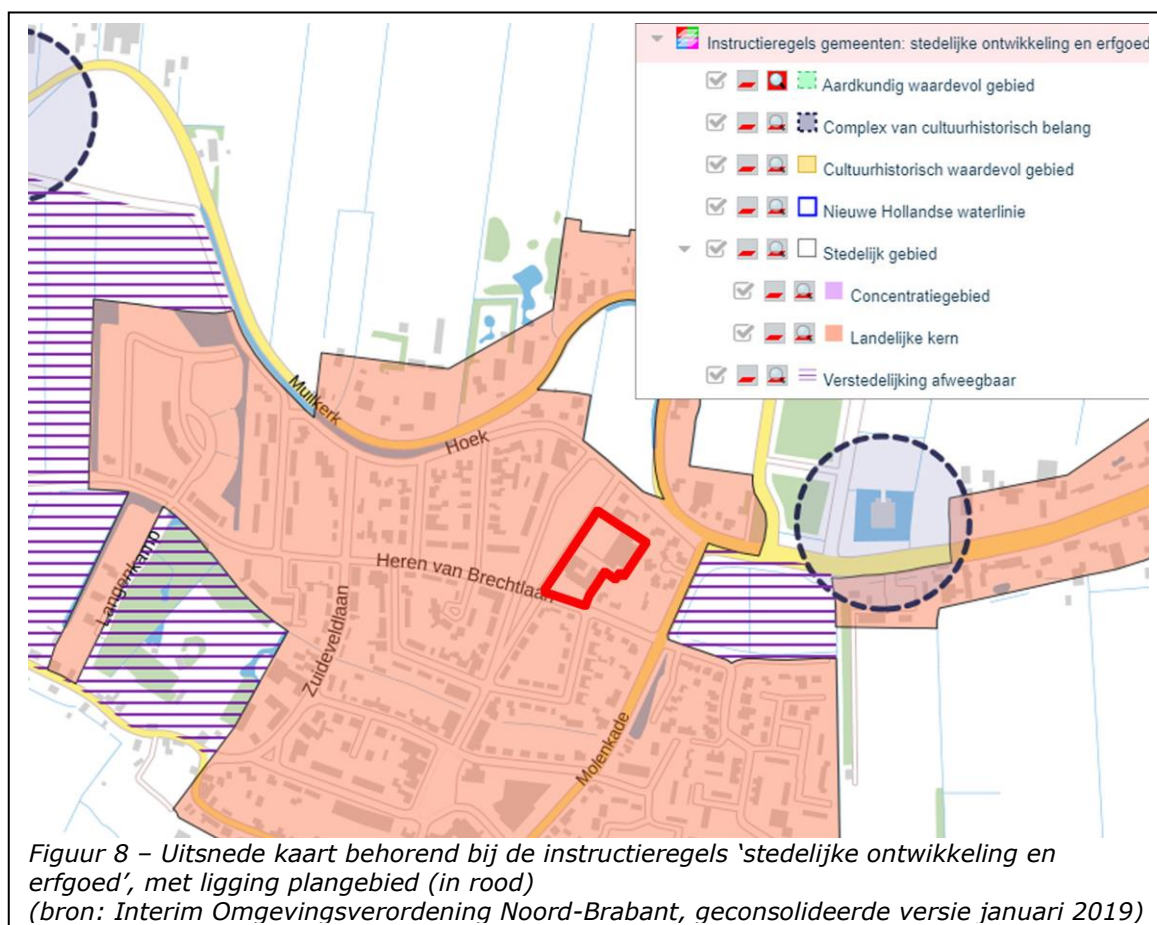
ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

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

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

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

De Interim omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Interim omgevingsverordening 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 Interim omgevingsverordening 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.

In relatie tot het plangebied is vooral het onderwerp 'stedelijke ontwikkeling' 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 belang.

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 8). Verder geldt dat de gemeente een regionale woonvisie heeft opgesteld. In dit kader wordt verwezen de 'Regionale Woonvisie – Land van Heusden en Altena' (zie 3.2.3) en de 'Regionale Agenda Wonen 2017' (RAW, zie 3.2.4). In de woonvisie is een vergelijk gemaakt tussen de (kwalitatieve) vraag naar woningen en de beschikbare plancapaciteit, terwijl in de RAW de kwantitatieve vraag naar woningen voor de periode 2016 tot en met 2025 is aangegeven. Uit deze stukken blijkt dat voor de voormalige gemeente Werkendam een woningbouwopgave is opgenomen van 1.295 woningen voor de periode 2016 t/m 2025. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal 14 grondgebonden woningen (in diverse typen) en past binnen de woningbouwopgave. Aan artikel 3.42, lid 1 wordt daarmee voldaan.

Verder wordt ook aan de overige (sub)leden van dit artikel voldaan, aangezien de nieuwe woningbouwontwikkeling, op een locatie die voorheen gebruikt werd door een basisschool en een sporthal, zich qua schaal en omvang goed voegt in de omgeving. Er wordt immers uitsluitend voorzien in grondgebonden woningen (bestaande uit maximaal twee bouwlagen met een kap), gelijk aan de bestaande

woningen in de (directe) omgeving. In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plandoelichting.

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Verordening voor de beoogde herverkaveling in het plangebied.

3.2.3 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam de regionale woonvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (vanaf 1 januari 2019 opgegaan in de gemeente Altena) en de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena. De woonvisie heeft betrekking op de periode 2016-2019.

De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen van het Land van Heusden en Altena. De belangrijkste bouwsteen zijn de bewoners van dit gebied. De eigenschappen van de bewoners bieden ingrediënten voor gemeenschapsvorming, die goed kan aansluiten op het proces van toenemende individuele verantwoordelijkheid in het domein van wonen, leven en zorg.

In het Land van Heusden en Altena is sprake van een hoogwaardige woon- en leefomgeving in de buurt van werkgelegenheidsconcentraties. De woningvoorraad sluit niet meer op alle punten aan bij de behoeften van de wijzigende bevolking. Er komen veel meer 1- en 2-persoonshuishoudens en veel meer ouderen. Dit zal leiden tot een vraag op de woningmarkt naar andere woonvormen en ook goedkopere woningen. Meer en betere communicatie tussen partijen en vooral met de bevolking zal eraan bijdragen dat behoeften scherper in beeld worden gebracht en investeringen op elkaar worden afgestemd, waardoor meer bereikt kan worden.

In de woonvisie zijn 10 principes benoemd die als richtinggevend worden beschouwd voor het beleid en de uitvoering. Deze principes sluiten goed aan op de lokale cultuur en de vraagstukken voor de komende jaren.

Er wordt ingezet op een andere manier van sturing. De gemeenten willen minder zelf bepalen wat waar precies moet komen, maar ontwikkelingen aan de burgers en markt overlaten. Deze ontwikkelingen zullen de gemeenten toetsen aan de principes en vervolgens die ontwikkelingen toelaten, dan wel stimuleren, die daaraan het beste tegemoetkomen. Dat vereist een grotere duidelijkheid naar de burgers en externe partijen toe, die de gemeenten nadrukkelijk zullen uitnodigen om met ideeën en voorstellen te komen.

3.2.4 Regionale Agenda Wonen 2017

Op 1 december 2016 hebben provincie Noord-Brabant en de Regio West-Brabant en de daarin gelegen gemeenten de 'Regionale Agenda Wonen 2017' (RAW) voor de regio West-Brabant opgesteld. Deze RAW omvat navolgende hoofdonderwerpen:

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

Het plangebied is gelegen in de subregio Land van Heusden en Altena. Voor de woningbehoefte is uitgegaan van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose die periodiek (in de regel eenmaal per drie jaar) wordt geactualiseerd. Hierin is bepaald dat in de voormalige gemeente Werkendam behoefte is aan 1.295 extra woningen (2016 t/m 2025). Circa 40% van deze benodigde woningbouw is vastgelegd in zogenaamde harde plannen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet met maximaal 14 woningen in een (klein) deel van deze woningbehoefte.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 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 voormalige gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met deze structuurvisie is het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025 op hoofdlijnen vastgelegd.

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

Wonen

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

De gemeenten in het Land van Heusden en Altena zullen in de toekomst de kwaliteit van de woningvoorraad een belangrijker rol geven ten opzichte van de kwantiteit. Woningen moeten voorzien in de kwalitatieve behoefte gedurende de hele levensduur van de woning. De juiste woningen van de juiste kwaliteit bepalen de woon- en leefkwaliteit van de wijken, dorpen en regio.

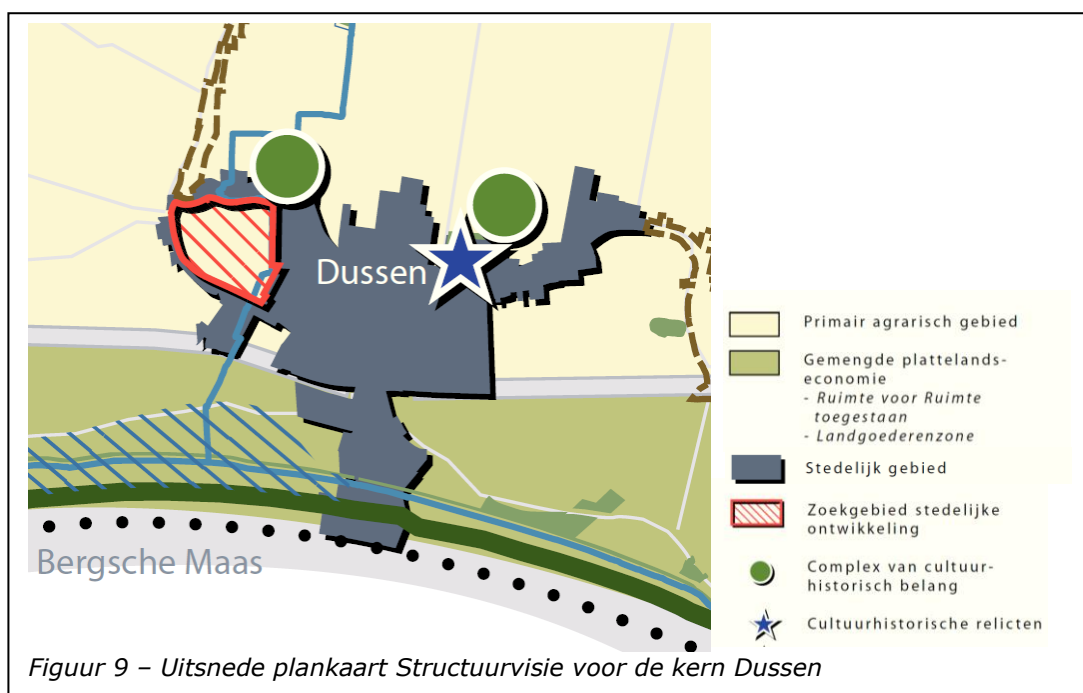
Voldoende passende woonruimte

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

het faciliteren van de veranderende vraag als gevolg van demografische ontwikkelingen.

Inbreidingen en uitleglocaties

De afgelopen jaren is een behoorlijk deel van het woningbouwprogramma gerealiseerd in inbreidingslocaties. De gemeenten streven nog steeds naar het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied. Ze staan echter ook op het standpunt dat dit niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en van de gebiedseigen ruimtelijke kwaliteiten van de kernen en van het cultureel erfgoed. Naar verwachting zal daarom een groter aandeel van de woningbouw de komende periode in uitleglocaties moeten worden gerealiseerd.



Relatie met het plangebied

Met het voorliggende woningbouwplan op het terrein van een voormalige schoollocatie en de sporthal aan de Van der Dussenlaan in de kern Dussen wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft die voor herontwikkeling in aanmerking komt. Het plan gaat uit van 14 grondgebonden woningen, waarbij een diversiteit aan woningtypen wordt voorgestaan, zoals rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Deze diversiteit wordt versterkt door woningen te bouwen in verschillende prijscategorieën.

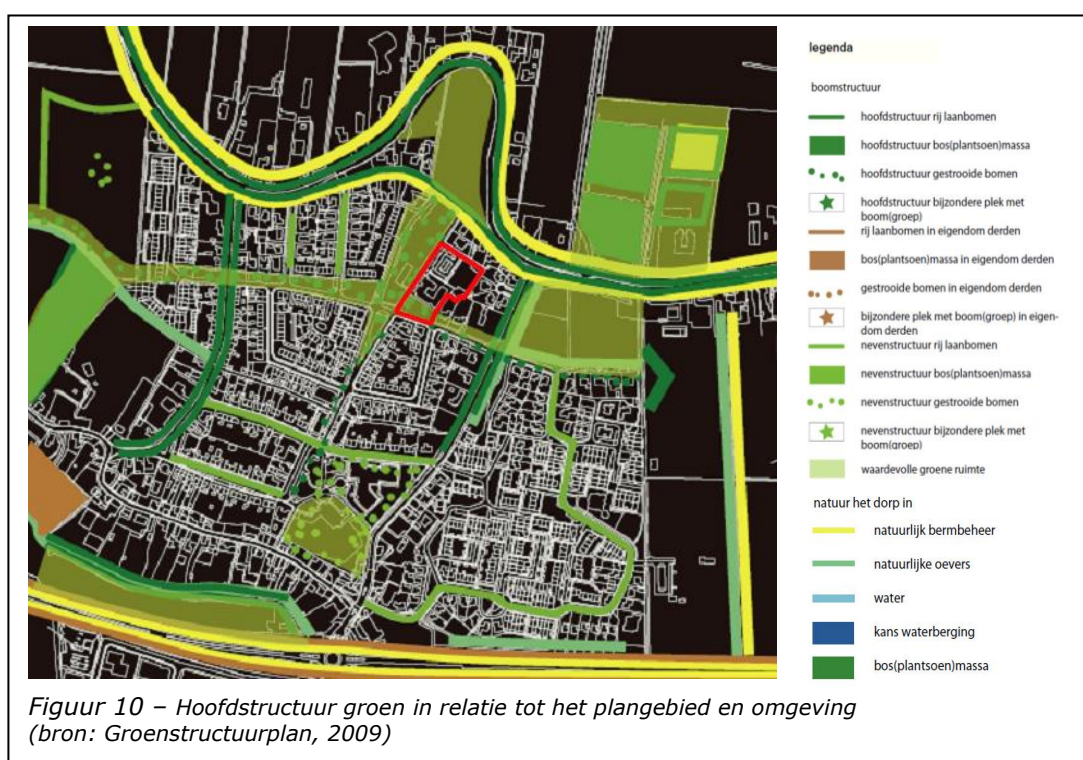
Het stedenbouwkundig plan is hierop afgestemd door enerzijds te kiezen voor een eigentijds wooncluster met een eigen typologie en uitstraling en anderzijds ook rekening te houden met de (directe) omgeving. Daarmee past de nieuwe ontwikkeling qua maat en schaal ook bij de kern Dussen.

Het plan past derhalve binnen de beleidsuitgangspunten van de (regionale) structuurvisie.

3.3.2 Groenstructuurplan

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

Daaruit blijkt dat er in het zuidelijk deel van het plangebied alsook grenzend aan het plangebied diverse groenelementen aanwezig zijn die deel uitmaken van de groenstructuur. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.



Figuur 10 – Hoofdstructuur groen in relatie tot het plangebied en omgeving (bron: Groenstructuurplan, 2009)

Het betreft een groenzone dat als 'waardevolle groene ruimte' met daarin diverse 'gestrooide bomen' is aangeduid. Deze groenzone geniet in het geldende bestemmingsplan 'Kern Dussen' bescherming omdat het zonder omgevingsvergunning verboden is 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, maar ook voor het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas.

De woningen en bijbehorende erven / tuinen als onderdeel van de beoogde woningbouwontwikkeling liggen buiten deze groenzone. Wel vindt de ontsluiting van een tweetal vrijstaande woningen in het zuidelijk deel van het plangebied op de Heren van Brechtlaan plaats. Deze wordt acceptabel geacht (zie hiervoor ook paragraaf 4.1.2).

3.3.3 Beleidsvisie riolering en water

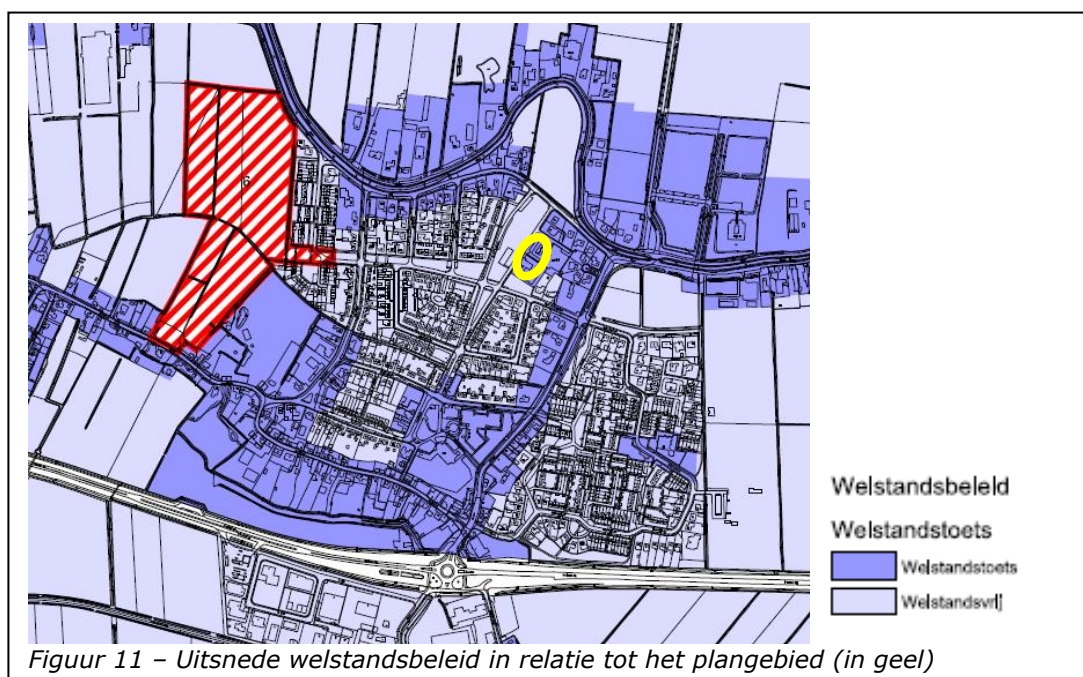
Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen vervangen zij het traditionele en wettelijke planinstrument Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP). In de waterparagraaf (paragraaf 5.4) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

3.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid

Voor de gemeente Altena geldt een Beleidsvisie externe veiligheid, die op 19 december 2017 door de toenmalige raad van de gemeente Werkendam is vastgesteld. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen. 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 5.6.

3.3.5 Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is door de voormalige gemeente Werkendam een Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid dat wordt gehanteert. Deze nota geeft de burger nadere informatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie over bouwplannen zal adviseren. Daarbij heeft de gemeente ervoor gekozen om een indeling te maken in gebieden met een welstandstoets en welstandsvrije gebieden.



Uit figuur 11 valt op te maken dat het plangebied deel uitmaakt van een gebied waarvoor een welstandtoets nodig is.

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de welstandsnota. De definitieve toetsing aan de welstandscriteria vindt plaats tijdens de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning.

3.3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 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 "Update archeologiekaart Land van Heusden en Altena. Verantwoording methodiek en kaartbeeld" (RAAP-notitie 6322, 17 april 2018) en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In paragraaf 5.9 wordt dit onderdeel nader toegelicht.

4 PLANOMSCHRIJVING

4.1 Het initiatief

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, is met het gereedkomen van de MFA De Dusselaar, de voormalige schoollocatie 'De Peppel' en sporthal 'De Fuik' aan de Van der Dussenlaan vrijgekomen voor herontwikkeling.

De bedoeling is dat het schoolgebouw en de sporthal worden gesloopt en het terrein wordt heringericht en geschikt gemaakt voor woningbouw. Het voornemen is om een gevarieerd woningbouwprogramma in het gebied te realiseren met uitsluitend grondgebonden woningen, rekening houdend met de omgeving.

4.2 Het inrichtingsplan

Ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld dat uitgaat van maximaal 14 woningen. In figuur 12 is de inrichtingsschets hiervan in beeld gebracht. Het plan bestaat uit;

- 7 aaneengebouwde woningen (rijwoningen);
- 2 twee-onder-een-kapwoningen (4 woningen);
- en 3 kavels ten behoeve van vrijstaande woningen.



Figuur 12 – Inrichtingsschets herontwikkeling locatie school De Peppel en sporthal De Fuik (bron: Architectenbureau visser en bouwman bv, 4 juni 2020 / bewerkt mRO)

Alle woningen kunnen uitgevoerd worden in twee bouwlagen met een kap. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is daarbij gesteld op respectievelijk 6 en 10 meter. De architectuur van de woningen is echter nog niet bekend. Bij de uitwerking van de bouwplannen kan dus ook gekozen worden voor een lagere goot- en bouwhoogte.

Het bestaande groengebied in het zuiden van het plangebied, ten noorden van de Heren van Brechtlaan, blijft vrij van bebouwing. Zoals reeds in paragraaf 3.3.2 is benoemd, geniet deze groenzone bescherming.

Wel vindt de ontsluiting van een tweetal vrijstaande woningen op de Heren van Brechtlaan plaats. Hiervoor zal een gezamenlijke in- en uitrit worden aangelegd. Als onderdeel hiervan zal een aantal bomen worden verplaatst. Omdat de groenstructuur hierdoor op hoofdlijn behouden blijft en de nieuwe inrit een beperkt effect heeft op de groenzone, wordt de ontsluiting van de woningen in zuidelijke richting acceptabel geacht.

In het noorden van het plangebied wordt een zone met een semi-openbaar karakter voorzien dat bedoeld is voor de ontsluiting van het gebied en parkeren (zie ook navolgende paragraaf). Het betreft een relatief breed profiel dat ook als buffer tussen de beoogde nieuwbouw en de bestaande woningen ten noorden van de planlocatie fungeert.

4.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Net als in de huidige situatie wordt een groot deel van het plangebied rechtstreeks ontsloten op de Van der Dussenlaan. De huidige in- en uitrit in het noorden van het plangebied wordt daartoe verbreed, waarbij naast de rijbaan ook ruimte is gereserveerd voor groen. In het midden van het plangebied wordt dit als een klein (parkeer)plein vormgegeven. De binnenplanse ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is daarmee doodlopend.

De nieuwe woningen in het westen van het plangebied worden rechtstreeks op de Van der Dussenlaan ontsloten en een tweetal vrijstaande woningen worden, zoals reeds aangegeven, via een gezamenlijk in- en uitrit op de Heren van Brechtlaan ontsloten.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe woningen is bepaald op basis van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Daarbij is uitgegaan van 14 woningen, stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de categorie 'rest bebouwde kom'. In tabel 1 is de verkeersgeneratie in beeld gebracht.

Type woning	Aantal	Kencijfer gemiddeld aantal verkeersbewegingen	Totale verkeersgeneratie
Rijwoningen	7	7,4	52
Twee-onder-één-kapwoningen	4	7,8	31
Vrijstaande woningen	3	8,2	25
Totaal	14		108

Tabel 1 - Verkeersgeneratie in motorvoertuigen per weekdagemaal woningbouw

Het beoogde woningbouwplan zal daarmee in totaal circa 108 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg hebben. Deze verkeersbewegingen gaan probleemloos op in het huidige verkeersbeeld van de

Van der Dussenlaan en de Heren van Brechtlaan. Hier staat bovendien tegenover dat de verkeersbewegingen van de voormalige school en sporthal wegvallen.

Parkeren

Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat binnen het plan zelf voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

De gemeente Altena hanteert voor nieuwe woningbouwplannen een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Op grond van het nu voorliggende inrichtingsplan zullen in het plangebied daardoor in totaal 28 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. In het plan is hier als volgt invulling aan gegeven.

Er wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning op de eigen woonkavel voor de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen (totaal 7 parkeerplaatsen). De gemiddelde omvang van de kavels is hiervoor voldoende groot.

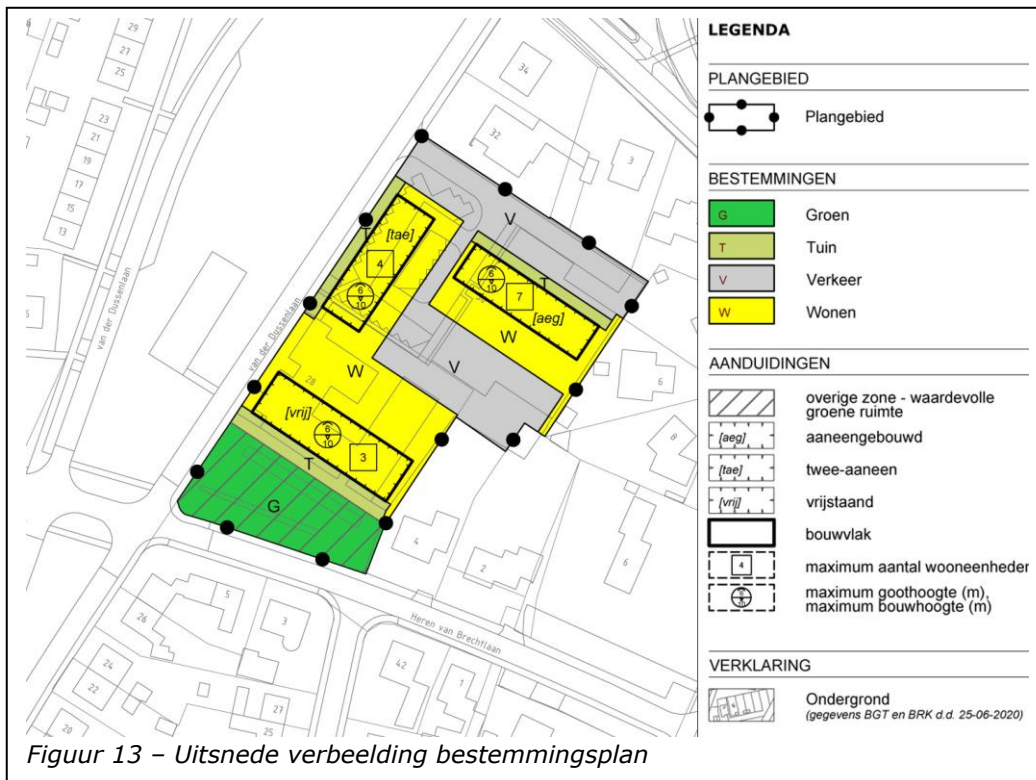
Verder is er in het voorliggende verkavelingsplan rekening gehouden met parkeerplaatsen in de semi-openbare ruimte in het midden van het plangebied. Deze wordt als parkeerterrein ingericht en biedt ruimte aan 22 parkeerplaatsen. Derhalve wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien.

4.4 Vertaling in het bestemmingsplan

De nieuw te bouwen woningen worden middels de bestemming 'Wonen', gecombineerd met bouwvlakken en diverse bouwaanduidingen op de verbeelding mogelijk gemaakt. De bestemming 'Tuin' heeft daarbij vooral betrekking op de voortuinen van de woningen die eigendom wordt van de toekomstige bewoners. Het inrichtingsplan uit figuur 12 vormt hiervoor de basis.

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de noordelijke ontsluitingsweg op de Van der Dussenlaan, alsmede aan het parkeerplein in het midden van het plangebied. Deze gronden behoren tot de semi-openbare ruimte en maken als zodanig deel uit van het straatprofiel. De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor verkeer-, verblijf- en parkeervoorzieningen, zoals wegen en wandel- en fietspaden, maar ook voor groenvoorzieningen.

Ter bescherming van de groenzone in het zuiden van het plangebied is in het voorliggende bestemmingsplan wederom een bestemming 'Groen' opgenomen en tevens voorzien van de aanduiding 'overige zone – waardevolle groene ruimte'. De beschermingsregeling voor de groenzone uit het geldende bestemmingsplan is daarmee overgenomen, waarbij de beoogde in- en uitrit als onderdeel van het voorliggende woningbouwplan is uitgezonderd van vergunningplicht. In bijgaande figuur 13 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



5 MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN

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.

5.1 Geluid

5.1.1 Beleid en regelgeving

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

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen of gezoneerde 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 2.

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 2 - 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.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 14 woningen mogelijk. Woningen worden op grond van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Het plangebied is gelegen in de zone van de Molenkade, een gezoneerde weg op basis van de Wgh.

De overige in de omgeving van het plangebied, zoals de Van der Dussenlaan, de Heren van Brechtlaan en De Hoek, hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur en derhalve conform de Wgh geen geluidszone. Hoewel de Wgh daarmee voor deze wegen niet van toepassing is, dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidsbelasting wel inzichtelijk te worden gemaakt, om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door adviesbureau Alcedo² is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van wegverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen. De rapportage met de onderzoeksresultaten is integraal opgenomen als bijlage bij de toelichting. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hierna weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek

De geluidsbelasting is berekend op de rand van het woongebied. De wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, zijn analoog aan de Wgh beoordeeld.

50 km/uur wegen

Ten gevolge van de Molenkade (50 km/uur) bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 39 dB (incl. cor. conform art. 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

30 km/uur wegen

Ten gevolge van de Van der Dussenlaan (30 km/uur) bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 51 dB (incl. cor. conform art. 110g Wgh). Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De plafondwaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. De overschrijding vindt plaats op de zijgevel van de aan de Van der Dussenlaan gelegen vrijstaande woning en de voorgevels van de twee onder één kap woningen.

Ten gevolge van de overige 30 km/uur wegen bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 46 dB (incl. cor. conform art. 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de nabijgelegen wegen bedraagt ten hoogste 56 dB (excl. cor. conform art. 110g Wgh).

5.1.3 Conclusie

Vanwege de geluidsgezoneerde Molenkade wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

² Alcedo bv, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Schoollocatie 2: Van der Dussenlaan te Dussen', 14 augustus 2018

Vanwege de Van der Dussenlaan wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Hier geldt echter een maximale snelheid van 30 km/uur. Een hogere waarde procedure is in onderhavige situatie dan ook niet van toepassing. Geadviseerd wordt om in het kader van een 'goed woon- en leefklimaat' wel te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit (33 dB conform afdeling 3.1 van het Bouwbesluit). Bij de omgevingsvergunningen voor bouwen wordt dit meegenomen. Omdat de geluidswering van uitwendige scheidingsconstructies (zoals gevels) van woningen overeenkomstig de huidige stand der techniek minimaal 21 dB bedraagt, worden hieromtrent echter geen problemen verwacht.

5.2 Bodem

5.2.1 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.

5.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Door adviesbureau ADCIM is een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd³. De rapportage is integraal als bijlage bij deze plantoelichting toegevoegd. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen worden hierna weergegeven.

- Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan aan de uitkomende grond van alle boringen, die zouden kunnen wijzen op een bodemverontreiniging, uitgezonderd een zwakke tot matige bijmenging met bodemvreemde materialen. Tijdens het onderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- In de bovengrond bestaande uit sterk siltige klei (MM1) zijn geen overschrijdingen aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde en voldoet bij toetsing aan het besluit bodemkwaliteit aan AW2000. Wel is in de bovengrond bestaande uit sterk zandige klei (MM2) een lichte verontreiniging aan PAK's aangetroffen. De verhoging is zodanig dat deze grond bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan klasse Industrie.
- In de ondergrond bestaande uit sterk siltige klei (MM3) zijn geen overschrijdingen aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde en voldoet bij toetsing aan het besluit bodemkwaliteit aan AW2000. Wel is in de ondergrond bestaande uit sterk siltig zand (MM4) een lichte verontreiniging aan PCB aangetroffen. Deze voldoet bij toetsing aan het besluit bodemkwaliteit aan AW2000.

³ ADCIM B.V., "Verkennend bodemonderzoek Peppel & Fuik te Dussen", 13 oktober 2017

- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is licht verontreinigd met Zink en matige verontreinigd met Barium.

De aangetroffen lichte verontreinigingen zijn dusdanig dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Advies omgevingsdienst

Het genoemde verkennend bodemonderzoek is ter controle voorgelegd aan de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Omdat een deel van het terrein niet is onderzocht vanwege de bestaande bebouwing, kunnen zij gedeeltelijk instemmen met de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek.

Nadat de oude bebouwing gesloopt is, moet de toplaag van de locatie volgens NEN 5740/NEN 5707 nog nader onderzocht worden. Geadviseerd wordt om als onderdeel van de omgevingsvergunning voor bouwen hieraan een dergelijke voorwaarde te koppelen worden.

5.2.3 Conclusie

Uit de resultaten en conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied voor wat betreft het onbebouwde deel geen belemmeringen oplevert voor de bouw van woningen. Nadat de bestaande / oude bebouwing is gesloopt dient deze nog volgens NEN 5740/NEN 5707 nader onderzocht te worden. Als onderdeel van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt een dergelijke voorwaarde gekoppeld worden.

Gezien de aard en omvang van dit nader onderzoek en de kosten die daarmee gemoeid zijn, zullen geen belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van het plan. Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan daarmee niet in de weg.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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.

5.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen in het plangebied mogelijk. Wonen betreft een milieugevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van bedrijvigheid. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een handelsonderneming (im- en export) aan de Muilkerk 6, op ruim 60 meter afstand ten noorden van het plangebied. Het bedrijfsperceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf' en is voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Aangezien de afstand van de nieuwe woningen in het plangebied tot dit bedrijf groter is, levert de milieuzonering geen belemmering op voor de nieuw te bouwen woningen en wordt het betreffende bedrijf tevens niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Water

5.4.1 Waterbeleid

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

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

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

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

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

- Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerprogramma 2016-2021
- Keur Waterschap Rivierenland 2014.
- Legger wateren;
- Legger waterkeringen.

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018)

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 kavels worden als volgt berekend:
 - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m².
 - Zijn de percelen groter dan 600 m², dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak.
 - Voor bedrijventerreinen hanteert gemeente een verhard oppervlak van 100% van het perceeloppervlak.

- 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;
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%). Hierbij is 10% de minimum-eis van het waterschap. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een reservering van 20%;
- Rioolstelsels 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;
- Het vloerpeil van woningen dient minimaal 30 cm boven het peil van de as van de weg te liggen. Dit geldt ten opzichte van de as bij een bolle weg. Bij een holle weg dient een groter verschil in acht te worden genomen;
- Het peil van de as van wegen dient minimaal 1,20 m boven het zomerpeil van oppervlaktewater te liggen;
- Extra kwel ten gevolge van eventuele aanleg van watergangen moet worden gecompenseerd binnen het plangebied.

5.4.2 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied aan de Van der Dussenlaan 28-30 heeft een oppervlakte van ca. 6.000 m². Een groot deel van dit terrein is momenteel verhard. Het betreft gebouwen van de voormalige school De Peppel en de sporthal met een totale oppervlakte van ca. 2.020 m², alsook gronden die verhard zijn er vooral als parkeerplaats in gebruik zijn (ca. 2.380 m²).

Bodem

De gronden in het plangebied bestaan blijkens de bodemkaart uit kalkhoudende poldervaaggronden (www.bodemdata.nl), met zavel- en kleigronden. Het uitgevoerde bodemonderzoek bevestigt dit beeld.

Grondwater

In het plangebied is sprake van grondwatertrap IV (www.bodemdata.nl). Op basis daarvan ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) dieper dan 40 cm -mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 80 en 120 cm -mv. Tijdens het bodemonderzoek bevond het grondwater zich op 69 centimeter onder het maaiveld.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op ongeveer 50 meter ten noorden van het plangebied ligt noordelijk van de weg Hoek een kleine sloot, alsook de waterloop de Dusse.

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

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld. Als onderdeel van de beoogde woningbouwontwikkeling neemt de verharding in het plangebied af. Zoals reeds aangegeven is binnen het plangebied totaal ca. 4.400 m² verhard oppervlak aanwezig. Als gevolg van de beoogde planontwikkeling zal dit ca. 3.990 m² bedragen. In bijgaande tabel 3 is dit inzichtelijk gemaakt.

Daarbij wordt opgemerkt dat op basis van de plannen die momenteel voorliggen, het te ontwikkelen woongebied met de volgende functies zal worden ingericht:

- Wonen (erf en tuin), ca. 3.300 m², waarvan ca. 1.585 m² ten behoeve van vrijstaande woningen;
- Verkeer (wegen, paden, parkeerplaatsen), ca. 1.500 m²;

In dit kader wordt ook verwezen naar figuur 12 in paragraaf 4.2 van deze plantoelichting.

Omdat de drie beoogde vrijstaande woningen op percelen worden gebouwd tot 600 m² en de twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen op percelen tot 250 m² groot, is conform het gemeentelijk beleid uitgegaan van een verhardingsgraad van 65% respectievelijk 80%. In tabel 2 is dit inzichtelijk gemaakt. Watercompensatie is op grond van de beleidsregels van het waterschap dus niet nodig.

Functie (verhardingsgraad in %)	Huidige situatie (in m2)	Nieuwe situatie (in m2)	Saldo (in m2)
School en sporthal	2.020	-	- 2.020
Verkeer; wegen, paden (incl. inrit binnen de bestemming 'Groen') en parkeerplaatsen	2.380	1.500	- 880
Wonen; - vrijstaand 65% - 2/1 kap en rijwoningen 80%,	-	2.410 (65% van 1.585 + 80% van 1.720)	+ 2.410
Totaal verhard oppervlak	4.400	3.910	- 490

Tabel 3 - Overzicht verharding (uitgesplitst in diverse functies) in zowel de huidige situatie alsook na de beoogde planontwikkeling (nieuwe situatie) binnen het plangebied aan de Van der Dussenlaan

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater (dat op de daken van de nieuwe woningen neerkomt alsook op de overige verharding in het gebied) dient apart te worden ingezameld en moet geheel gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater.

Voorgesteld is om het regenwater van de twee vrijstaande vrije kavels in het zuiden van het plangebied aan de Heren Brechtlaan aan te sluiten op de hoofddrainage in deze weg. Indien bij de nadere uitwerking van de plannen blijkt dat er momenteel al veel verharding aangesloten is op deze hoofddrainage, dan wordt aangesloten op de Van der Dussenlaan. Het hemelwater vanaf de westelijke vrijstaande woning wordt sowieso afgevoerd op het systeem aan de Van der Dussenlaan.

Aanvullend kan het bestaande groengebied, gelegen ten zuiden van deze woningen (noordelijk van de Heren Brechtlaan) nog worden verlaagd om overtollig regenwater op te vangen.

Het regenwater van de twee-onder-een-kapwoningen en rijenwoningen wordt aangesloten op het regenwaterriool in het straatje, welke via een nieuwe hwa-leiding door de Van der Dussenlaan afgekoppeld wordt. Daarbij wordt nog een optie onderzocht om het water te bergen in een waterbergende fundering met vertraagde afvoer naar de hoofddrainage in de Heren van Brechtlaan.

Uitgangspunt is en blijft dat het regenwater van het plangebied gescheiden wordt aangeleverd aan de grens van het plangebied.

Waterkwaliteit

Omdat een deel van het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, is het belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets

Het plan is in het kader van de watertoets aan het waterschap Rivierenland voorgelegd, ook als onderdeel van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 8.1.2 en de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg'.

5.4.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Beleid en regelgeving

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

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

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

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 onderzoekzone 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.

5.5.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt de bouw van maximaal 14 nieuwe woningen mogelijk. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Vanuit het oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied. Uit de Grootchalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2017 ter hoogte van het plangebied minder dan 15 µg/m³ bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) minder dan 19 µg/m³. De concentraties zijn daarmee lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie (2017) PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 11 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de woningbouw niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 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

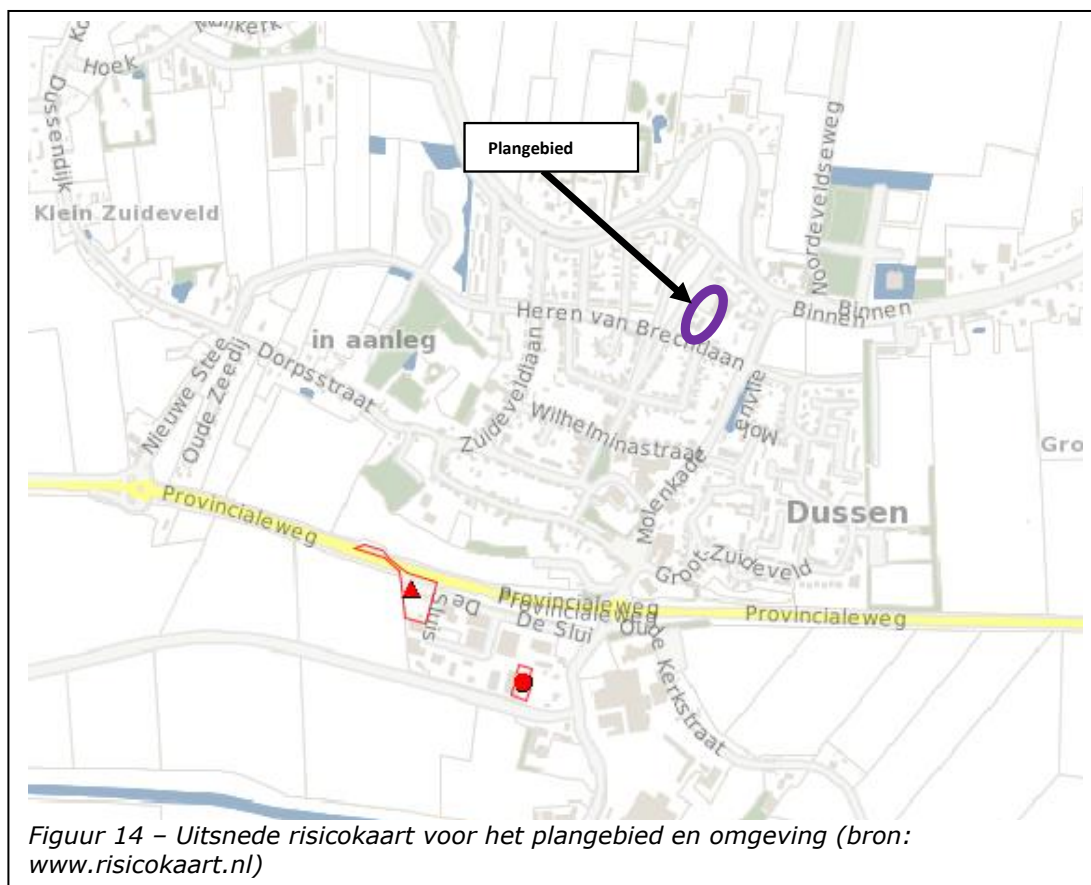
Zoals genoemd in paragraaf 3.3.4 geldt er binnen de gemeente Altena de beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie is beschreven hoe wordt omgegaan met de ruimtelijke scheiding tussen risicobronnen en kwetsbare objecten, zoals woningen.

5.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 14).

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op enige afstand van het plangebied is op het bedrijventerrein zuidelijk van de provinciale weg sprake van een benzinstation en opslag bestrijdingsmiddelen.

De afstand van het plangebied tot deze bedrijvigheid is echter dusdanig groot (>500 meter) dat het plangebied niet gelegen is binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze bedrijvigheid.



Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg, het spoor of water

aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg A27, op meer dan 3 km meter afstand.

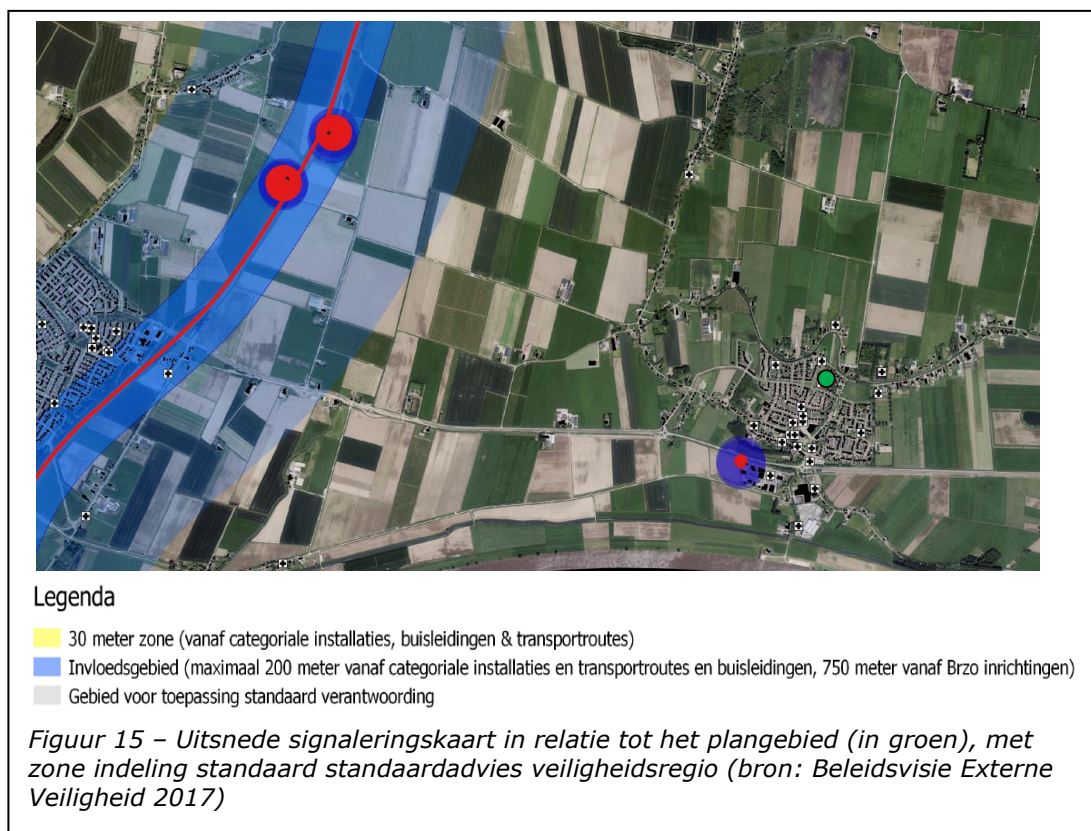
Ingevolge de regeling Basisnet heeft het deel van de A27 tussen afrit Avelingen en knooppunt Hooipolder een veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar) van 12 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het invloedsgebied voor het groepsrisico wordt bepaald door de maatgevende stof GF3 (brandbaar gas) en bedraagt op grond van de 'Handleiding Risicoanalyse Transport' 355 meter aan weerszijden van de weg. Tot slot kent de A27 een Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterrand van de rechter rijstrook. Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone, het invloedsgebied en het PAG van de A27.

Buisleidingen

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

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2018

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 8 december 2017, referentie U.018861) 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 15.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Brandveiligheid

5.7.1 Algemeen

De voormalige gemeente Werkendam heeft met de het Brandweercluster Land van Heusden en Altena afgesproken om het toetsingskader dat het cluster hanteert in het bestemmingsplan op te nemen.

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.

5.7.2 Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

1. Bereikbaarheid brandweer via de openbare weg

De Brandweer heeft de mogelijkheid de nieuwe woningen binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen. Zowel de bestaande Van der Dussenlaan en de Heren van Brechtlaan, alsook de noordelijke ontsluitingsweg op de Van der Dussenlaan die als semi-openbare ruimte wordt ingericht, zijn in geval van calamiteiten te gebruiken.

Er is voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van deze wegen meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter.

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

In het Dekkings- en Spreidingsplan 2015-2019 zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Voor een nieuwe woonfunctie zoals gepland is in het plangebied, geldt een maximale opkomsttijd van 12 minuten. Ook de opkomsttijd voor het plangebied zal door de brandweer in het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure worden getoetst.

5.8 Ecologie

5.8.1 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. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. 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 verbindingszones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de 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.

5.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door adviesbureau ATKB een Quickscan Wet natuurbescherming⁴ uitgevoerd, waarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een terreinbezoek.

Het terreinbezoek heeft op 5 september 2017 plaatsgevonden. Daarbij wordt opgemerkt dat het onderzochte perceel aan de Van der Dussenlaan deel uitmaakt van een grotere Quickscan waarin ook de effecten van de sloop van gebouwen in de kern Sleeuwijk (eveneens voormalige schoollacties) zijn beschouwd. De herontwikkeling van de schoollocaties in Sleeuwijk maken geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Hiervoor zullen 'eigen' planologische procedures worden doorlopen.

⁴ ATKB, "Quickscan Wet natuurbescherming, Sloop diverse gebouwen in de gemeente Werkendam", 21 september 2017

Het integrale rapport is als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies voor het perceel aan de Van de Dussenlaan worden hieronder weergegeven. Conclusies die specifiek betrekking hebben op de onderzochte percelen in Sleeuwijk worden daarbij buiten beschouwing gelaten. Het genoemde rapport is wel integraal (dus met de beoordeling van de locaties in Sleeuwijk) als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dussen ligt binnen een straal van 3 km van het Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompeveld & Kornsche Boezem'. Aangezien de voorgenoemde ontwikkelingen kleinschalig zijn, binnen de bebouwde kom liggen en geen negatieve effecten als gevolg van externe werking te verwachten zijn, is toetsing aan de regelgeving omtrent deze beschermde gebieden niet van toepassing.

Soortenbescherming

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

- Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten (categorie 5) en algemene broedvogels;
- Vleermuizen.

Voor overige beschermde soortgroepen is het plangebied niet geschikt en zijn geen effecten aan de orde.

Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten

In of op het schoolgebouw en in het groen kunnen algemene soorten broedvogels tot broeden komen, waaronder algemene soorten van categorie 5 (broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten). Het plangebied is voor de (mogelijk) aanwezige categorie 5-vogels niet van ecologisch hoog belang, omdat het hooguit om enkele broedparen gaat. Bovendien zijn in de omgeving voldoende alternatieve nestlocaties te vinden in tuinen en bos in de omgeving. Nesten van deze categorie 5-broedvogels zijn beschermd tijdens het broedseizoen.

Algemene broedvogels

Er dient rekening te worden gehouden met mogelijk algemeen voorkomende broedende vogels. Dit kan in het algemeen relatief eenvoudig door werkzaamheden die invloed hebben op de broedbiotoop niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming (soortbescherming) aan de orde. Met andere woorden, mits er zorgvuldig wordt omgegaan met eventueel aanwezige nesten van algemeen voorkomende broedvogels is er geen ontheffing noodzakelijk.

Indien de werkzaamheden wel in het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden (dit is niet mogelijk in natuurlijk groen met een hoge broedvogeldichtheid, maar

is soms wel mogelijk in geval van bijvoorbeeld gebouwen of solitaire bomen) dan dient er voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitgevoerd te worden. Broedgevallen worden tijdens deze controle gemarkeerd en tijdens de werkzaamheden ontzien.

Vleermuizen

Zowel de sporthal als het schoolgebouw zijn geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen: er zijn verspreid over de gebouwen diverse mogelijkheden. Beide gebouwen zijn geschikt voor gewone en ruige dwergvleermuis, de sporthal lijkt ook geschikt als verblijfplaats voor grotere soorten als de laatvlieger. De bomen op de parkeerplaats bij de sporthal hebben kleine, ondiepe holtes. Zij lijken niet heel geschikt voor vleermuizen. Maar omdat ze niet allemaal goed bekeken konden worden, moet er wel rekening mee worden gehouden dat de aanwezigheid van een of meer vleermuisverblijfplaatsen mogelijk is. Het groen in en rond het plangebied maakt waarschijnlijk onderdeel uit van het foerageergebied van vleermuizen, maar de oppervlakte is dusdanig klein dat dit belang niet wezenlijk is. Er is eveneens geen belangrijke vliegroute in het plangebied aanwezig.

Omdat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied niet is uit te sluiten, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden, gebaseerd op het meest recente vleermuisprotocol uit 2017.

Nader onderzoek vleermuizen

Aan de hand van de conclusies uit de genoemde Quickscan Wet natuurbescherming is door adviesbureau Regelink Ecologie & Landschap een nader onderzoek naar vleermuizen⁵ uitgevoerd. Ook dit onderzoek is integraal als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies die specifiek betrekking hebben op het plangebied (deelgebied 2 uit het genoemde onderzoek) luiden als volgt.

Vleermuizen

Het plangebied fungeert als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Vanwege het geringe aantal dieren en het ruime aanbod aan foerageermogelijkheden in de omgeving, is het plangebied geen essentieel foerageergebied.

Gedurende het onderzoek werden geen vliegroutes waargenomen. Aangenomen mag worden dat in het plangebied geen essentiële vliegroutes aanwezig zijn.

Binnen het plangebied werden geen kraamverblijven, zomerverblijfplaatsen en/of massawinterverblijfplaatsen waargenomen. Wel werden gedurende de paarperiode twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Bij de sloop van de panden verdwijnen deze verblijfplaatsen. Deze negatieve effecten kunnen leiden tot een overtreding van Artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 van de Wet natuurbescherming. Om een verslechtering van de staat van instandhouding te voorkomen dienen er alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd te worden. Aanbevolen wordt om voor het uitvoeren van de werkzaamheden een mitigatieplan op te stellen waarmee overtreding van de Wet natuurbescherming zoveel mogelijk voorkomen wordt.

⁵ S. van Schaik, 2018. *Vleermuisonderzoek Sleeuwijk en Dussen. In het kader van de Wet natuurbescherming. Rapport RA18132-01, Regelink Ecologie & Landschap, Wageningen*

Mitigatieplan Vleermuizen

Uit het vervolgonderzoek naar vleermuizen komt naar voren dat er een mitigatieplan voor vleermuizen opgesteld dient te worden. In dit kader is door adviesbureau door adviesbureau Regelink Ecologie & Landschap een mitigatieplan⁶ uitgevoerd, waarin maatregelen zijn weergegeven die de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de lokale vleermuizenpopulatie tot het minimale moeten beperken. Ook de rapportage van het mitigatieplan is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

De volgende mitigerende maatregelen dienen genomen te worden:

- Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden (vleermuiskasten);
- Werken buiten de meest kwetsbare periode;
- Aangepaste werkwijze (Vleermuisvriendelijk slopen);
- Inschakelen van een vleermuisdeskundige.

Om de periode tussen sloop en voltooiing van de nieuwbouw te overbruggen worden in de directe omgeving van het plangebied voor elke verblijfplaats die verwijderd wordt, vier nieuwe vleermuiskasten opgehangen.

In relatie tot het voorliggende plan betekent dit dus 8 kasten. Deze moeten aantoonbaar geschikt zijn als zomer- of paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. De kasten dienen bij voorkeur binnen 100 m en maximaal 200 m van de oorspronkelijke verblijfplaats en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te worden geplaatst.

Alle werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op gewone dwergvleermuis moeten aantoonbaar worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.

Bovendien is voor de geplande werkzaamheden een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig.

Resultaten AERIUS-berekening

Naar aanleiding van de resultaten en conclusies uit de genoemde natuurtoets dient middels een zogenaamde AERIUS-berekening nader onderzocht te worden of de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied mogelijk (indirecte) effecten heeft op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de aanlegfase en tijdens de exploitatiefase. In dit kader is een notitie⁷ opgesteld waarin de resultaten van het stikstofdepositieonderzoek, gebaseerd op een AERIUS-berekening, zijn verwoord en in beeld zijn gebracht. De notitie is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de berekening volgt dat de ontwikkeling binnen het plangebied niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (0,00 mol stikstof ha/jaar). Dit geldt zowel voor de gebruiksfase (de beoogde situatie) als de realisatiefase (sloop school en sporthal en bouw woningen). Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van

⁶ S. van Schaik, 2018. *Mitigatieplan gewone- en ruige dwergvleermuis. Sleeuwijk en Dussen. In het kader van de Wet natuurbescherming. Rapport RA18535-01, Regelink Ecologie & Landschap, Wageningen.*

⁷ mRO b.v., " *Notitie Stikstofdepositieonderzoek Van der Dussenlaan 28-30 Dussen*", 23 juni 2020

stikstofdepositie. Het plan is daarmee uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. Er geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van het aspect stikstof.

5.8.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets en AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat het aspect niet in de weg staat aan de uitvoering van de met het bestemmingsplan.

Wel dient in verband met de voorgenomen sloop van de bestaande bebouwing aan de Van der Dussenlaan 28-30 een ontheffing Wet natuurbescherming voor de gewone dwergvleermuis aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant. Ter onderbouwing van deze ontheffing is een mitigatieplan opgesteld.

De aanvraag van de genoemde ontheffing betreft een traject in het kader van de Natuurbeschermingswet, waarvan een positieve uitkomst wordt verwacht, die de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

Met andere woorden, het aspect ecologie staat niet in de weg aan de voortgang van deze bestemmingsplanprocedure.

5.9 Archeologie

5.9.1 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 is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

- 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 2021 in werking treden.

Gemeentelijk beleid

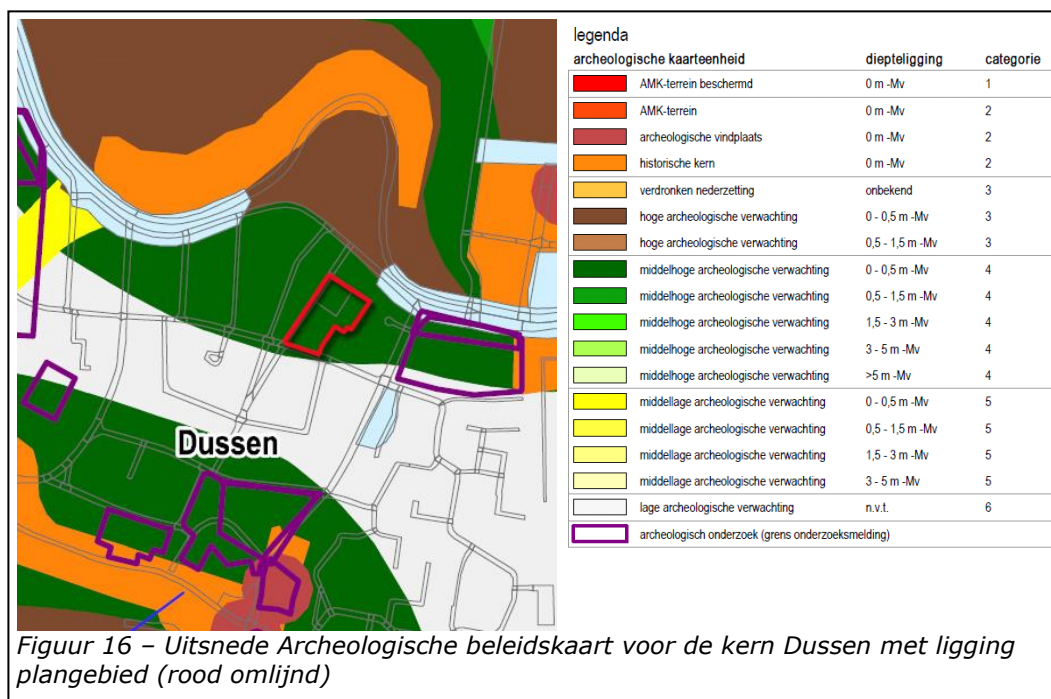
De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Altena 'eigen' archeologiebeleid heeft opgesteld. Dit beleid bestaat uit de "Update archeologiekaart Land van Heusden en Altena. Verantwoording methodiek en kaartbeeld" (RAAP-notitie 6322, 17 april 2018) en de "Erfgoedverordening Altena 2019" zoals die op 14 januari 2019 is vastgesteld.

Op de 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 ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Op basis van een archeologisch onderzoek dat door de gemeente is goedgekeurd kan een omgevingsvergunning worden verleend.

5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Bijgaand is in figuur 16 een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied in middelhoge archeologische verwachting heeft.

Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen (groter dan 500m² en dieper dan 0,5 m -mv) een archeologisch onderzoek nodig is.



Door adviesbureau ArcheoPro is een inventariserend veld-, bureau- en karterend booronderzoek uitgevoerd⁸. De rapportage is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. De resultaten laten zich kort als volgt omschrijven.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het deel van het plangebied dat op de stroomrug ligt een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten daterend uit de ijzertijd en de Romeinse

⁸ ArcheoPro, 'Van der Dussenlaan 28-30, Dussen Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek' (ArcheoPro Rapport 18082), september 2019

tijd. Voor nederzettingsresten uit overige perioden geldt een lage verwachting. Uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd, hoeven gezien de ligging in voormalige weilanden slechts resten van sloten en overige perceelsgrenzen te worden verwacht.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zeven boringen gezet. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de ligging van de stroomgordel van Dussen inderdaad is beperkt tot het meest noordelijke deel van het plangebied. Ten zuiden hiervan zijn door klei gedomineerde afzettingen aanwezig die zijn afgezet in een milieu waarin ook enige veenvorming plaatsvond. De op het noordelijke deel van het plangebied aangetroffen stroomgordelafzettingen bestaan uit matig grof zand waarvan de top waarschijnlijk in de twintigste eeuw is vergraven. Hier bovenop ligt een laag teeltaarde of een laag bestratingszand.

Ondanks het naboren met een megaboor en het zorgvuldig doorzoeken van het hiermee opgeboorde zand, zijn in geen van de boringen relevante archeologische indicatoren aangetroffen die aanleiding zouden kunnen geven tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. Evenmin zijn tijdens het booronderzoek in het plangebied zogenaamde "vuile lagen" aangetroffen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats.

5.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie. Er is geen dubbelbestemming (meer) opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 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

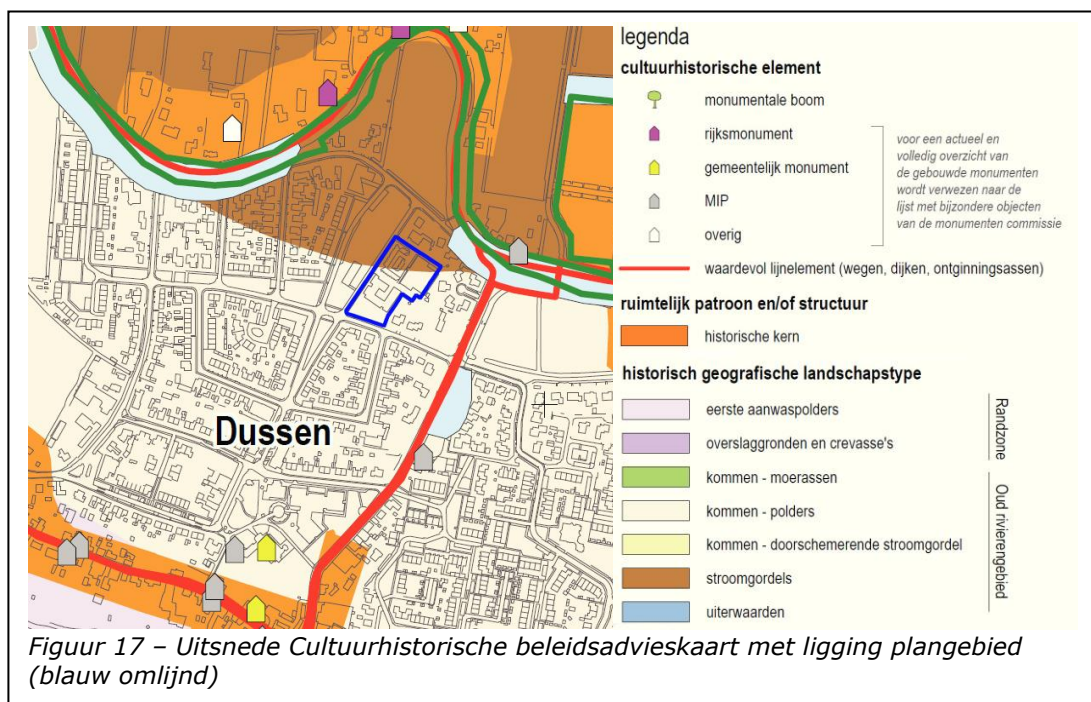
het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe 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 5.9 genoemde gemeentelijke archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen. Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart (figuur 17) is in het noordelijke deel sprake van een stroomgordel, een historisch geografisch landschapstype waar op grond van het beleidsadvies ontwikkelingen die de bestaande besloten structuren versterken gewenst zijn en ruimtelijke ontwikkelingen met een open of natuurlijk karakter eerder ongewenst zijn.



Met het voorliggende woningbouwplan, ter vervanging van een schoolgebouw en sporthal, wordt juist de besloten structuur in dit deel van de Van der Dussenlaan versterkt. Het plan past daarmee binnen het cultuurhistorisch beleidsadvies. Overige cultuurhistorisch waardevolle elementen, waardevolle lijnelementen of waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

Nabij het plangebied liggen het cultuurhistorisch waardevolle lijnelement en ruimtelijke structuur Buitendijk en het waardevolle lijnelement Kamersteeg. Deze lijnelementen en ruimtelijke structuur worden door het onderhavige woningbouwplan niet aangetast.

5.10.3 Conclusie

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

5.11 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 van het plangebied aan de Van der Dussenlaan zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 5.6 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.12.1 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.

5.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied

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.

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 14 nieuwe grondgebonden woningen op voormalige schoollocatie binnen het stedelijk gebied van Dussen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden. Daar komt bij dat de bestaande stedelijke bebouwing en functie wordt vervangen door een andere stedelijke functie met bebouwing. Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden valt.

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 de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Van der Dussenlaan 28-30'⁹. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

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

5.12.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

⁹ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Van der Dussenlaan 28-30 Dussen, 25 juni 2020

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

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 specifieker 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 De planregels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2012 aangehouden. 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

De systematiek van de regels sluit zoveel mogelijk aan op de regels van het bestemmingsplan 'Kern Dussen'.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de landelijke standaarden 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 Grootschalige Topografie (BGT), aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

6.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012 en de begrippen uit het bestemmingsplan 'Kern Dussen'.

Artikel 3 Groen

Binnen deze bestemming zijn de groenvoorzieningen in het plangebied opgenomen. Het betreft een gebied langs de Heren van Brechtlaan die ook in het geldende bestemmingsplan Kern Dussen' een groenbestemming hebben. Gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 4 Tuin

De voortuinen van de nieuwe woningen hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en gazons behorende bij de woningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en kleine uitbreidingen aan het hoofdgebouw, zoals erkers, luifels en balkons.

Artikel 5 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de ontsluitingsweg voor de nieuwe woningen die aansluit op de Van der Dussenlaan. Tevens is deze bestemming gegeven aan de parkeervoorzieningen voor de nieuwe woningen. De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor verkeer-, verblijf- en parkeervoorzieningen, zoals wegen en wandel- en fietspaden. Hier mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, alsmede kleinschalige gebouwtjes ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Artikel 6 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan het deel van het plangebied waar de nieuwe woningen zijn voorzien. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor wonen en bijbehorende zaken zoals tuinen en erven. Op de verbeelding is aangeduid welk woningtype (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd) waar is toegestaan. Gestapelde woningen zijn niet toegestaan. Het maximum aantal wooneenheden is eveneens op de verbeelding aangeduid. Bouwpercelen mogen voor maximaal 80% worden bebouwd met woningen en bijbehorende bouwwerken.

Hoofdgebouw

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven. Het hoofdgebouw van de woningen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient bij vrijstaande woningen aan één zijde minimaal 2 meter te bedragen en aan één zijde (de andere zijde) minimaal 3 meter. Voor twee-aaneen gebouwde woningen geldt dat de afstand aan één zijde minimaal 3 meter dient te bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen is eveneens op de verbeelding aangeduid binnen het bouwvlak.

Bijbehorende bouwwerken

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het oprichten van erfbebouwing bij de woningen in de vorm van bijbehorende bouwwerken (aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Dit betreft regels voor onder andere de plaats, oppervlakte en hoogte van erfbebouwing.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is gesteld op respectievelijk 3 en 5 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Voor de voorgevellijn mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

Beroep of bedrijf aan huis en bed & breakfast

Een woning en bijbehorende bouwwerken mogen via een afwijking bij omgevingsvergunning onder voorwaarden worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of bed & breakfast. Deze regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Kern Dussen'.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening 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 de algemene bouwregels zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken alsmede voor ondergeschikte bouwdelen.

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 'overige zone – waardevolle groene ruimte' opgenomen, afgestemd op de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Dussen'. De regeling voorziet in een bescherming van de groenzone in het zuiden van het plangebied. Het is namelijk 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, 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 2 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 parkeernorm van tenminste 2 parkeerplaatsen per nieuw te bouwen woning. Wordt binnen het plangebied niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals hierboven genoemd, dan is sprake van een strijdig gebruik.

Artikel 14 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkenschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 15 Slotregel

Hier 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 ontwikkeling van woningbouw mogelijk. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de gemeente en zullen, bouwrijp worden doorverkocht aan een ontwikkelende partij. De kosten van het bouwrijp maken en de realisatie van openbare voorzieningen zijn in de grondprijs verwerkt. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Ten behoeve van de gewijzigde verkaveling is een nieuwe exploitatieopzet vervaardigd. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan in financieel-economische zin haalbaar moet worden geacht.

Concluderend kan worden gesteld dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het plan economisch uitvoerbaar is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30" heeft vanaf 3 oktober 2019 in totaal 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Ook is er op 16 oktober 2019 een inloopbijeenkomst geweest. Tijdens deze bijeenkomst konden inwoners vragen stellen en zijn de plannen toegelicht. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van terinzagelegging zijn er twee inspraakreacties ontvangen.

Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

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

8.1.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben vier overlegpartners gereageerd. Ook deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in de reeds genoemde "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt verwezen naar deze nota.

8.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30" heeft vanaf 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze indienen. Binnen de gestelde termijn zijn twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

In de bijlage is de 'Nota van zienswijze' behorend bij dit bestemmingsplan opgenomen, met daarin de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Hiernaar wordt verwezen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Wel is er een ambtshalve wijziging in de plantoelichting (het niet-juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan) doorgevoerd. De onderbouwing in paragraaf 3.2.2 van de toelichting, ten aanzien van de Verordening Ruimte 2014, is aangepast aan de Interim Omgevingsverordening, die in november 2019 van kracht is geworden.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan Wet natuurbescherming

Bijlage 4 Nader onderzoek vleermuizen

**Bijlage 5 Mitigatieplan gewone- en ruige dwergvleermuis.
Sleeuwijk en Dussen**

**Bijlage 6 Notitie Stikstofdepositieonderzoek Van der
Dussenlaan 28-30 Dussen**

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

**Bijlage 8 Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Van der
Dussenlaan 28-30 Dussen**

Bijlage 9 Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg

Bijlage 10 Nota van Zienswijzen

