

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
KERN NIEUWENDIJK:
HASSELMANSTRAAT 1
GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.25
IDnr. : NL.IMRO.1959.NieBP031Hasselmst1-VG01
Datum : februari 2021
Versie : 4
Auteurs : mRO b.v
Vastgesteld d.d. : 9 februari 2021

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	6
2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	INLEIDING	7
2.2	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR KERN NIEUWENDIJK OP HOOFDLIJNEN ..	7
2.3	PLANGEBIED EN OMGEVING	8
3	BELEIDSKADER.....	12
3.1	RIJKSBELEID.....	12
3.2	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID.....	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
4	PLANOMSCHRIJVING.....	22
4.1	HET INITIATIEF	22
4.2	DE RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN	22
4.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	27
5	MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN.....	29
5.1	GELUID.....	29
5.2	BODEM	31
5.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	32
5.4	WATER	34
5.5	LUCHTKWALITEIT.....	38
5.6	EXTERNE VEILIGHEID	40
5.7	BRANDVEILIGHEID	43
5.8	ECOLOGIE.....	44
5.9	ARCHEOLOGIE	48
5.10	CULTUURHISTORIE	50
5.11	KABELS EN LEIDINGEN.....	52
5.12	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	52
6	JURIDISCHE ASPECTEN	54
6.1	INLEIDING	54
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	55
6.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELN	55
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	59
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	60
8.1	VOORBEREIDINGSFASE	60

8.2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	60
-----	--	----

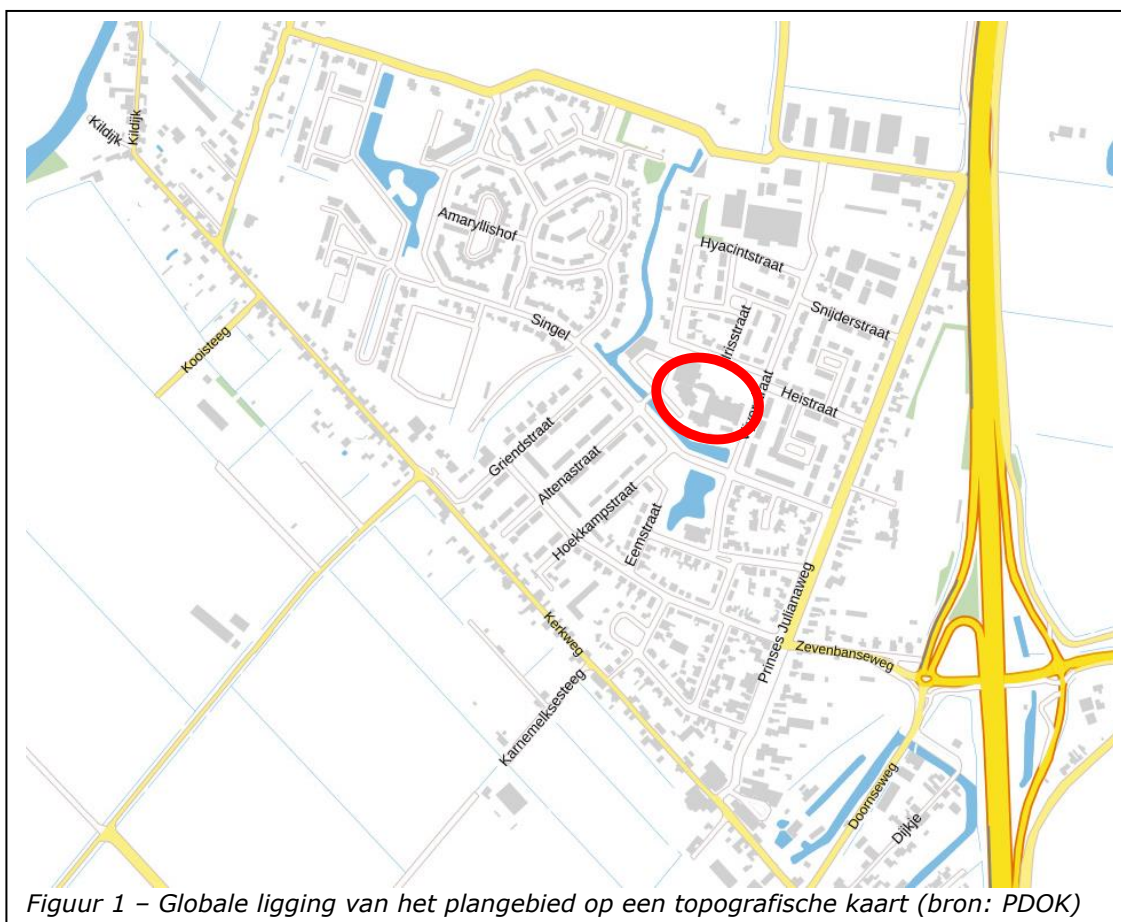
Bijlage bij toelichting:

1. Alcedo B.V. 'Uitbreiding school aan de Hasselmanstraat 1 te Nieuwendijk - Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï', 6 november 2019;
2. Antea Group, 'Herontwikkeling Regenboogschool Nieuwendijk Toetsing Wet natuurbescherming en NNN t.b.v. een bestemmingsplan', 1 augustus 2018;
3. Antea Group, 'Nader onderzoek vleermuizen Herontwikkeling Regenboogschool Nieuwendijk', 5 september 2019;
4. mRO b.v., 'Notitie Stikstofdepositieonderzoek Hasselmanstraat 1 Nieuwendijk', 2 oktober 2020;
5. mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Hasselmanstraat 1 Nieuwendijk', oktober 2020.
6. Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuwendijk: Hasselmanstraat 1".

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Hasselmanstraat 1 in de kern Nieuwendijk (gemeente Altena) is momenteel de PCB De Regenboog aanwezig. Deze basisschool biedt ook onderdak aan Trema Kinderopvang. Sinds 2014 is de school onderdeel van Meeractiviteitengebouw Nieuwendijk, 't MAG. Dit gebouwencomplex bestaat uit het schoolgebouw, de bibliotheek CultuurPuntAltena, dorpshuis Tavenu en sportzaal de Iris.



Figuur 1 – Globale ligging van het plangebied op een topografische kaart (bron: PDOK)

Het gebouw van de basisschool is verouderd en de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam¹ heeft in het Integraal Huisvestingsprogramma 2017-2020 aangegeven om tot herontwikkeling van dit (deel) van het perceel over te gaan. De bedoeling is dat het huidige gebouw van de basisschool wordt gesloopt en wordt herbouwd op hetzelfde (deel van het) perceel. Ook wordt de kinderopvang en de buitenschoolse opvang in dit nieuwe gebouw gehuisvest. Net als in de andere kernen wil de gemeente in Nieuwendijk

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

een multifunctionele accommodatie (hierna: MFA Nieuwendijk) creëren door de nieuwe school en kinderopvang te verbinden met de reeds bestaande bibliotheek, sportzaal en het dorpshuis.

Hoewel het betreffende perceel op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' al een maatschappelijke bestemming heeft, laten de bijbehorende bouwregels de beoogde nieuwbouw niet zonder meer toe. Om het nieuwe gebouw voor de basisschool De Regenboog en Trema Kinderopvang planologisch mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk: Hasselmanstraat 1' voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele terrein van 't MAG, gelegen op de hoek Hasselmanstraat – Vijverstraat – Singel in het midden van de kern Nieuwendijk. Het gaat om verschillende percelen, kadastraal bekend onder gemeente Werkendam, sectie T, nummers 1102, 1934, 2432 (gedeeltelijk) en 3200 (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)

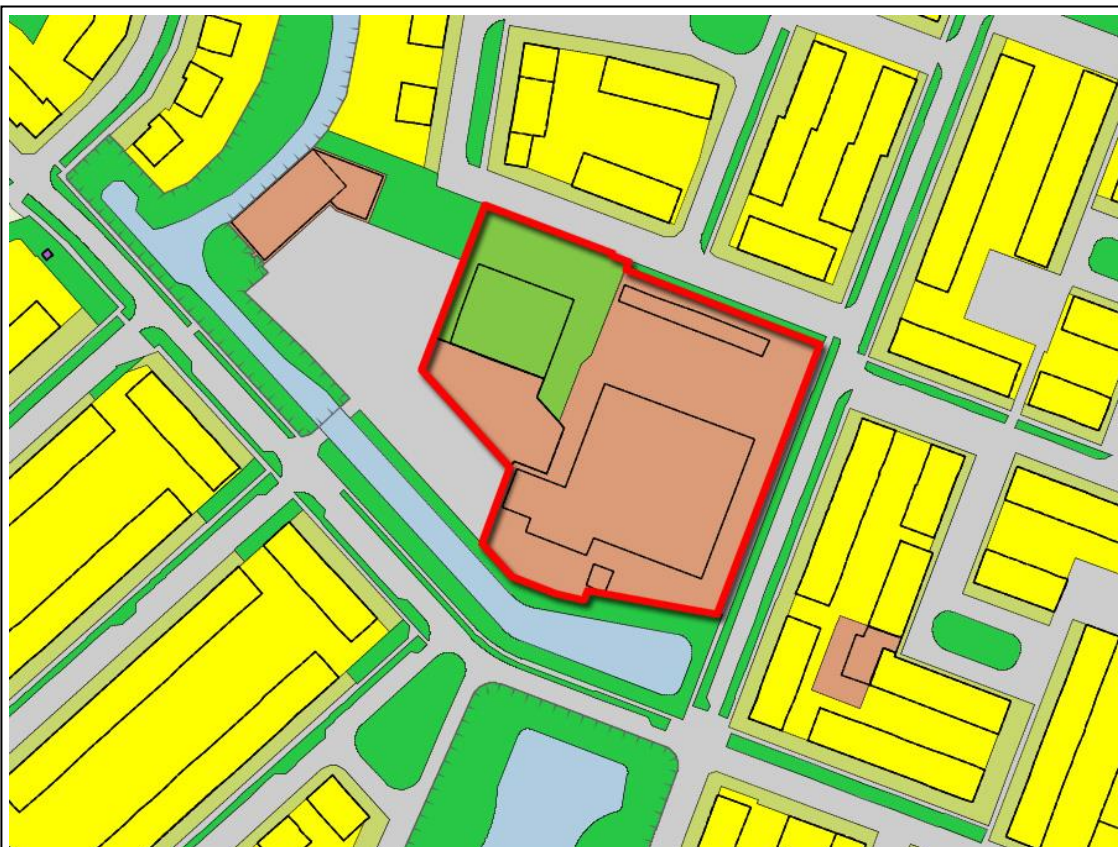
Vanwege de onderlinge verbondenheid van 't MAG en de direct aangrenzende gronden is het plangebied in dit bestemmingsplan groter dan de gronden waar de beoogde herontwikkeling plaatsvindt. De gehele oostzijde van het plangebied (Hasselmanstraat 1; basisschool, kinderopvang en BSO) wordt namelijk

herontwikkeld, terwijl de westzijde van het plangebied (Singel 16a; dorps huis / Hasselmanstraat 3; sporthal) onveranderd blijft. De bibliotheek (eveneens Hasselmanstraat 1) blijft ook staan en wordt de schakel tussen de oost- en westzijde.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' dat op 27 september 2011 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam is vastgesteld.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan vooral de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 13). De bestaande sporthal in het noordwesten heeft de bestemming 'Sport' (artikel 15).



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. Het is daarmee een brede bestemming die de uitwisseling van functies mogelijk maakt. Specifiek voor het dorps huis is een aanduiding 'horeca van categorie 3b'

opgenomen, waarmee ook zaalverhuur is toegestaan, al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken en kleine etenswaren.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangeduide bouwvlakken, waarbij de maximum toegestane goot- en bouwhoogte specifiek op de verbeelding zijn aangeduid. Voor het bouwvlak dat ter hoogte van het huidige schoolgebouw van toepassing is, is deze maximale toegestane hoogte (zowel goothoogte als ook bouwhoogte) op 3,5 meter gesteld. De twee relatief kleine bouwvlakken ten noorden en zuiden van het schoolgebouw kennen een maximale toegestane hoogte van respectievelijk 3 en 2 meter.

En voor het bouwvlak ter plaatse van het dorpshuis geldt een maximale toegestane hoogte van 4 meter. Voor alle aangeduide bouwvlakken geldt dat deze volledig mogen worden bebouwd.

Voor de in het noordwesten van het plangebied aanwezige sporthal (en direct aangrenzende gronden) is de bestemming 'Sport' opgenomen. De gronden zijn daarmee onder andere bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten in de open lucht en/of binnen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca categorie 2 en kantoorvoorzieningen. Horeca categorie 2 wordt daarbij gedefinieerd als het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

Ook voor de bestemming 'Sport' geldt dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de aangeduide bouwvlakken. De op de verbeelding aangeduide maximum toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt 7 meter.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hoewel het perceel Hasselmanstraat 1 op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' de bestemming 'Maatschappelijk' heeft, laten de bouwregels de nieuwbouw van de MFA Nieuwendijk (met een basisschool, de kinderopvang en de buitenschoolse opvang) niet zonder meer toe. Het beoogde nieuwe gebouw past immers niet binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, en ook de aangeduide maximale toegestane goot- en bouwhoogten zijn niet toereikend.

Om de MFA Nieuwendijk 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.

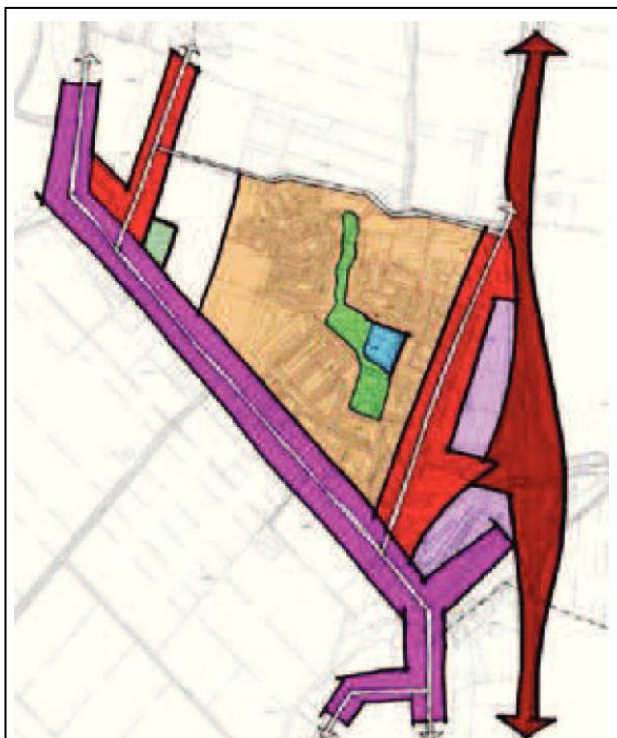
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur kern Nieuwendijk op hoofdlijnen

De ruimtelijke opbouw van de kern Nieuwendijk wordt bepaald door de historische karakteristiek van de Y-vormige dorpsstructuur. De dijklinten over de Rijksweg en de Kerkweg/Kildijk en het gedeelte van de Rijksweg dat door de polder loopt, vormen qua beloop en begeleidende bebouwing de bepalende stedenbouwkundige structuren met een herkenbare historische kwaliteit. Vanaf het einde van de 19^e eeuw zijn deze linten geleidelijk steeds dichter bebouwd geraakt. Deze dijkbebouwing wordt nu gekenmerkt door een gesloten karakter vanwege de dicht op elkaar staande gebouwen.

Latere groei van het dorp vond met name plaats langs de Y-vormige structuur en tussen de Kerkweg en de Rijksweg. Met de aanleg van de Prinses Julianaweg in de jaren 50 van de vorige eeuw vond ook de eerste planmatige woonuitbreiding van de kern Nieuwendijk plaats. En doordat in de jaren 60 de snelweg A27 werd aangelegd en daarmee de functie van doorgaande route overnam van de Rijksweg, ontstond ook ruimte en mogelijkheden om het dorp verder in noordwestelijke richting uit te breiden.

In de kern Nieuwendijk domineert de woonfunctie. De overige functies liggen verspreid over de kern, waarbij de bebouwing op de dijk de sterkste menging van functies kent.

Nieuwendijk kent twee concentraties van voorzieningen. Waar de drie poten van de Y-vormige structuur bij elkaar komen, ter hoogte van de splitsing Kerkweg – Rijksweg, ligt het winkelcentrum. En noordelijk van de historische kern, in het midden



Figuur 4 – Schematische structuur van het dorp Nieuwendijk (bron: Welstandsnota Werkendam 2011)

van het dorp zijn verschillende maatschappelijke functies aanwezig. Winkels en bijzondere voorzieningen bevinden zich verder verspreid langs de Kerkweg en de Rijksweg, maar zijn ook te vinden in de naoorlogse woonbuurten. Kleine en middelgrote bedrijven zijn gesitueerd op en direct naast de dijken en in de omgeving van de Buitenkade. De grotere bedrijven bevinden zich op het bedrijventerrein Ippelseweg in het noorden van het dorp.

2.3 Plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Nieuwendijk en heeft betrekking op een deel van het reeds genoemde cluster van maatschappelijke functies dat midden in het dorp is gesitueerd. Specifiek gaat het om de gronden en bijbehorende bebouwing op de hoek Hasselmanstraat – Vijverstraat– Singel waar momenteel onder andere PCB De Regenboog aanwezig is. Deze basisschool biedt ook onderdak aan Trema Kinderopvang. Sinds 2014 is de school onderdeel van Meeractiviteitsgebouw Nieuwendijk, 't MAG. Dit gebouwencomplex bestaat uit het schoolgebouw, de bibliotheek CultuurPuntAltena, dorpshuis Tavenu en sportzaal de Iris.



Figuur 5 – Bestaande situatie plangebied en directe omgeving op een luchtfoto (bron: PDOK)

Het schoolgebouw bestaat uit één bouwlaag en is plat afgedekt. De concentratie van bebouwing is vooral in het zuidelijk deel van het perceel aanwezig. Rondom het gebouw zijn de gronden voor een groot deel ingericht als schoolplein / buitenspeelruimte, waarbij het accent voor deze functie in het noordelijk deel van het perceel is gelegd. In dit deel van het perceel is parallel aan de

Hasselmanstraat ook bebouwing in de vorm van overdekte fietsenstallingen aanwezig.

Westelijk van het schoolgebouw is het Dorpshuis Tavenu gesitueerd. Hoewel ook dit gebouw overwegend uit één bouwlaag bestaat en plat is afgedekt, is een deel van het gebouw na de verbouwing in 2014 in twee bouwlagen uitgevoerd. Het betreft het gedeelte aan de zijde van de Singel, tevens de entree van het dorpshuis.

Direct noordelijk van het dorpshuis is sportzaal 'De Iris' aanwezig. In ruimtelijke zin een duidelijke scheiding tussen beide gebouwen aanwezig is, terwijl de gebouwen intern met elkaar in verbinding staan. Ditzelfde geldt voor de bestaande bibliotheek (CultuurPuntAltena) dat in de vorm van een halve maan is uitgevoerd en de schakel vormt tussen enerzijds het schoolgebouw en anderzijds het dorpshuis/ de sportzaal.

De directe omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit woningbouw. Het betreft grondgebonden woningen, met aan de noordelijk gelegen Hasselmanstraat twee-onder-een-kapwoningen en aan de oostelijk gelegen Vijverstraat alsook aan de zuidelijk gelegen Singel rijenwoningen. Al deze woningen zijn met de voorgevel op de genoemde wegen georiënteerd en bestaan uit twee bouwlagen met een (zadel)kap. Met uitzondering van de woningen aan de Vijverstraat, deze zijn in één bouwlaag met een kap opgericht. Ten westen van het plangebied is aan de Singel overigens nog een andere maatschappelijke functie aanwezig. Het betreft een dienstencentrum met medische voorzieningen zoals een huisarts en een fysiopraktijk, alsook de welzijnsinstelling Trema. Het tussenliggende gebied is als centrale parkeerplaats ingericht, waarbij de gezamenlijke in- en uitrit op de Singel uitkomt. Het plangebied is voor gemotoriseerd verkeer alleen via deze entree te bereiken. Voor langzaamverkeer (fietsers en voetgangers) is er vanaf de Hasselmanstraat ook toegang tot het plangebied. Dit geldt ook voor een tweetal entrees voor voetgangers vanaf de Vijverstraat.

Vrijwel rondom het hele plangebied liggen woonstraten waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Maar door doodlopende straten of éénrichtingsverkeer is rondrijden rond het plangebied niet zonder mee mogelijk. Deze situatie is mede ontstaan uit de (onveilige) verkeerssituatie bij de ingang van de school. De straten zijn relatief smal en er is sprake van langsparkeren. Er zijn al veel maatregelen getroffen om de verkeersstromen beter te leiden en de veiligheid te waarborgen. Zo is de Vijverstraat momenteel een éénrichtingsstraat.

Verder zijn vooral de groene bermen aan de Vijverstraat en Singel (aan beide zijden van de wegen) duidelijk aanwezig zijn. De Singel wordt bovendien geflankeerd door een waterloop. Deze brede waterloop heeft naast een waterbergende functie ook een sterk structurerende functie. Ten zuiden van het plangebied loopt deze brede singel uit in een vijver. In de zuidwestelijke hoek vertakt de singel verder in westelijke richting en in noordelijke richting.

Bijgaande figuren (5 t/m 9) geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 6 – Bestaande situatie noordoostelijk deel van het plangebied, gezien vanaf de hoek Hasselmanstraat – Vijverstraat (bron: Google Streetview)



Figuur 7 – Bestaande situatie plangebied ter hoogte van de noordelijke entree, gezien vanaf de Hasselmanstraat (bron: Google Streetview)



Figuur 8 – Bestaande situatie huidig schoolgebouw, gezien vanaf de Vijverstraat (bron: Google Streetview)



Figuur 9 – Bestaande situatie sporthal en dorpshuis, gezien vanaf de centrale entree / gezamenlijke in- en uitrit op de Singel (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 het terrein aan de Hasselmanstraat 1 in Dussen heeft betrekking op de vervangende nieuwbouw van een basisschool, kinderopvang en buitenschoolse opvang. Gezien de aard en omvang van dit plan, betreft het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Het perceel heeft immers al een maatschappelijke bestemming, en ook de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen neemt in vergelijking met de huidige situatie af. Dit geldt ook voor de planologische mogelijkheden, i.c. de bouwvlakken waarbinnen de gebouwen opgericht moeten worden.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ladder voor duurzame verstedelijking voor dergelijke situaties niet van toepassing.

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 ontwerpopgave 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

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het terrein aan de Hasselmanstraat 1 in de kern Nieuwendijk (gemeente Altena), waarbij een nieuw schoolgebouw (inclusief kinderopvang en buitenschoolse opvang) wordt beoogd ter vervanging van het bestaande en verouderde schoolgebouw dat op hetzelfde perceel aanwezig is. Daarmee wordt per definitie ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik.

Bovendien betreft het een relatief kleinschalige ontwikkeling, waarbij wordt opgemerkt dat het totale ruimtebeslag op het terrein alsook de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de huidige (planologische) situatie, niet toenemen. Sterker, deze nemen af.

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

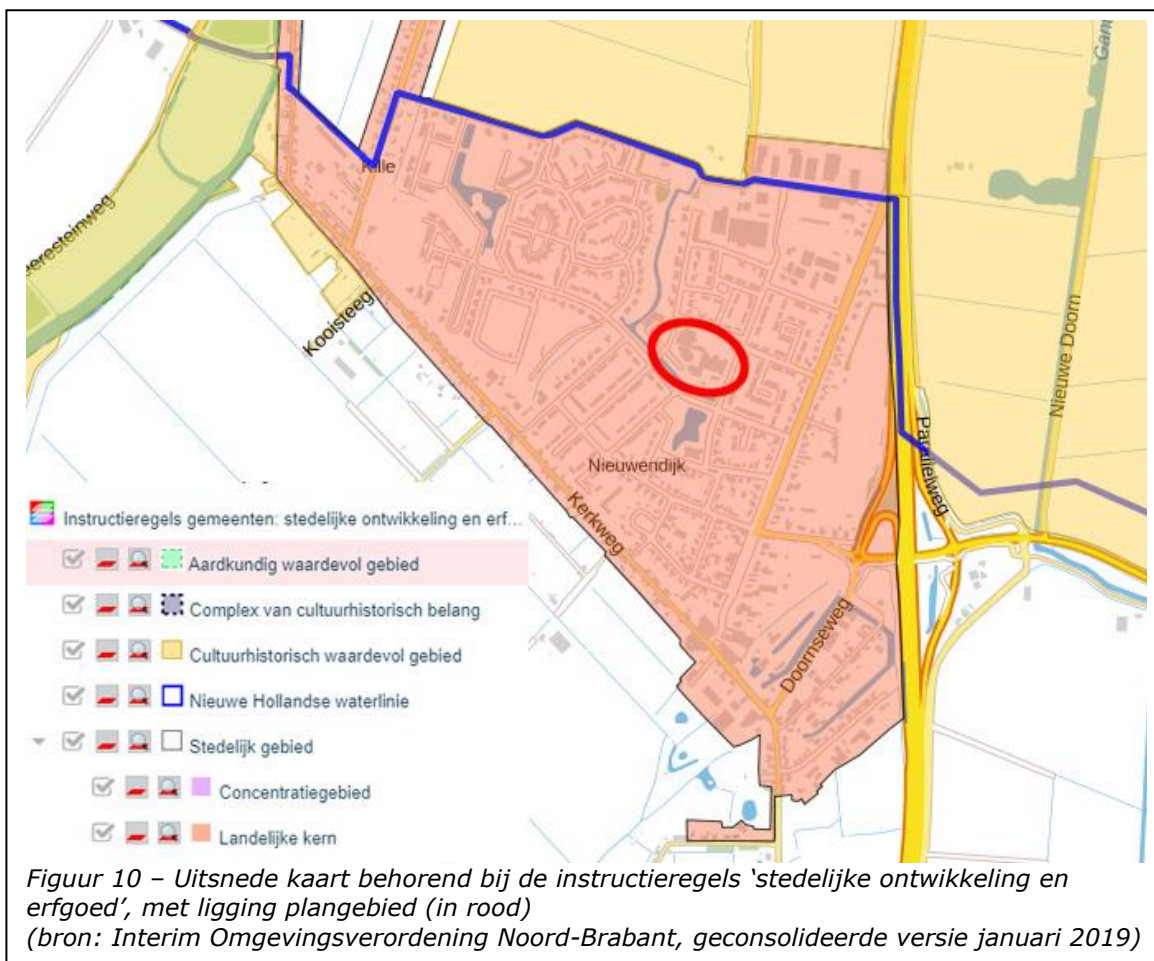
Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- 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 10). Het programma van eisen voor het nieuwe multifunctionele gebouw, ter vervanging van een verouderd schoolgebouw, is afgestemd met de toekomstige gebruikers. Belangrijk daarbij is dat de onderwijs- en opvangruimtes multifunctioneel en flexibel te gebruiken zijn voor groepen van verschillende groottes. De indeling van het nieuwe gebouw speelt hierop in.

Verder wordt ook aan de overige (sub)leden van dit artikel voldaan, aangezien de MFA Nieuwendijk zich qua schaal en omvang goed voegt in de omgeving. Er wordt immers voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden. En hoewel de maximale bouwhoogte beperkt toeneemt, zal de oppervlakte van het totaal aantal vierkante meters aan gebouwen binnen het oostelijk deel van het plangebied afnemen. Daarmee draagt het plan bij aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting. Bovendien wordt met de nieuwbouw, waarbij ook het aangrenzende (buiten)terrein opnieuw wordt ingericht, juist ingespeeld op de gebruiks- en duurzaamheidseisen van vandaag de dag.

Concluderend betekent het voorgaande dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Verordening voor de beoogde nieuwbouw op en bijbehorende herinrichting van het perceel aan de Hasselmanstraat 1 in Nieuwendijk.

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

Maatschappelijke voorzieningen

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

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

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende plan wordt de nieuwbouw voor de basisschool De Regenboog alsook Tremas Kinderopvang op het perceel Hasselmanstraat 1 in de kern Nieuwendijk voorzien. De bedoeling is dat het huidige schoolgebouw wordt gesloopt en daarvoor in de plaats op hetzelfde perceel een nieuw gebouw (een MFA) wordt gebouwd.

Daarmee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft die voor herontwikkeling in aanmerking komt. Bovendien blijft de functionele karakteristiek van de omgeving als gevolg van het beoogde plan gelijk. Het nieuwe gebouw zal ook in de nieuwe situatie deel uitmaken van het Meeractiviteitengebouw Nieuwendijk, 't MAG. Het plan past derhalve binnen de beleidsuitgangspunten van de (regionale) structuurvisie.

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

3.3.2 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 binnen het plangebied enkele bomen aanwezig zijn die deel uitmaken van de 'hoofdstructuur gestrooide bomen'. Daarmee zijn deze bomen beeldbepalend voor het groene karakter van het hele dorp en mogen niet zomaar worden gekapt.



De aangeduide bomen zijn vooral aan de noord- en oostzijde van het plangebied aanwezig, terwijl de beoogde nieuwbouw van de school aan de zuidzijde van het terrein wordt beoogd. Hoewel de direct aangrenzende gronden bij het schoolgebouw ook opnieuw worden heringericht, is momenteel nog niet duidelijk hoe dit zal plaatsvinden. Duidelijk is wel dat de bestaande groenstructuur aan de randen van het terrein (het perceel) gehandhaafd blijft. In figuur 15 van deze plantoelichting is dit in beeld gebracht.

3.3.3 Beleidsvisie riolering en water

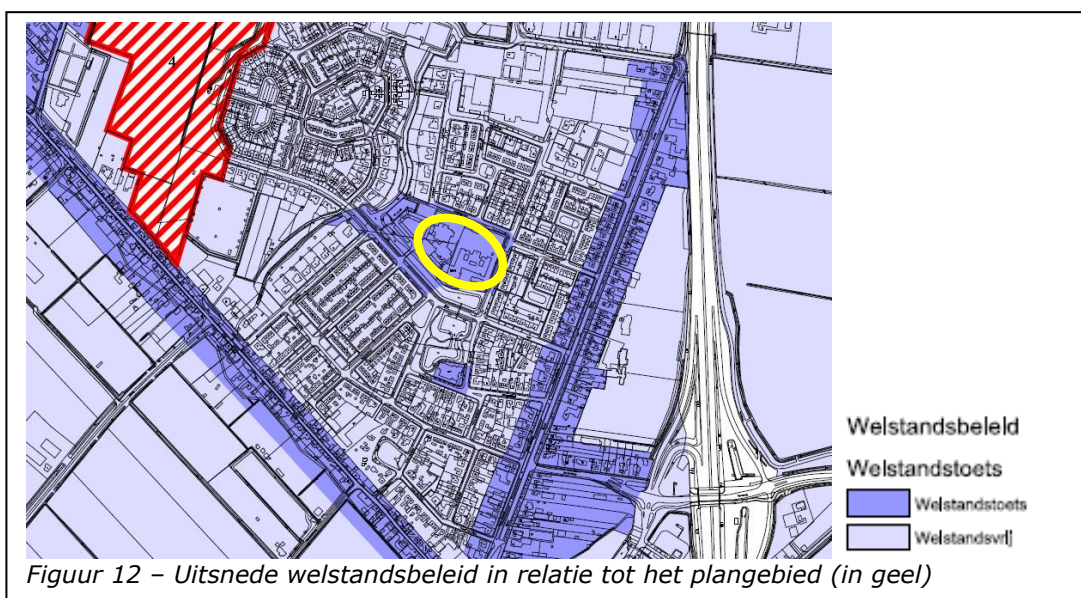
Vooruitlopend op de fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem (die per 1 januari 2019 tot stand is gekomen) hebben deze voormalige gemeenten in 2017 een gezamenlijke 'Beleidsvisie riolering en water' opgesteld. De visie vormt de basis voor het nog op te stellen rioleringsprogramma. Tezamen 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. 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 gehanteerd. 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 12 valt op te maken dat het plangebied deel uitmaakt van een gebied waarvoor een welstandstoets nodig is.

Bij de uitwerking van het bouwplan voor het nieuwe schoolgebouw wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de welstandsnota. De definitieve toetsing aan de welstandscriteria vindt plaats tijdens de toetsing van de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen.

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. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (per 1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de "Nota archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In paragraaf 5.9 wordt dit onderdeel nader toegelicht.

4 PLANOMSCHRIJVING

4.1 Het initiatief

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, is het huidige schoolgebouw op het perceel Hasselmanstraat 1 in de kern Nieuwendijk aan vervanging toe.

De bedoeling is dat het bestaande schoolgebouw met enkele bijgebouwen worden gesloopt. Deze gebouwen bieden momenteel onderdak aan PCB De Regenboog en Trema Kinderopvang en hebben een totale oppervlakte van ca. 2.400 m². Daarvoor in de plaats wordt het terrein geschikt gemaakt voor de bouw van het MFA Nieuwendijk op hetzelfde perceel. Ook zal een herinrichting van de buitenruimte plaatsvinden.

De nieuwbouw zal ruimte bieden aan dezelfde gebruikers als in het bestaande gebouw:

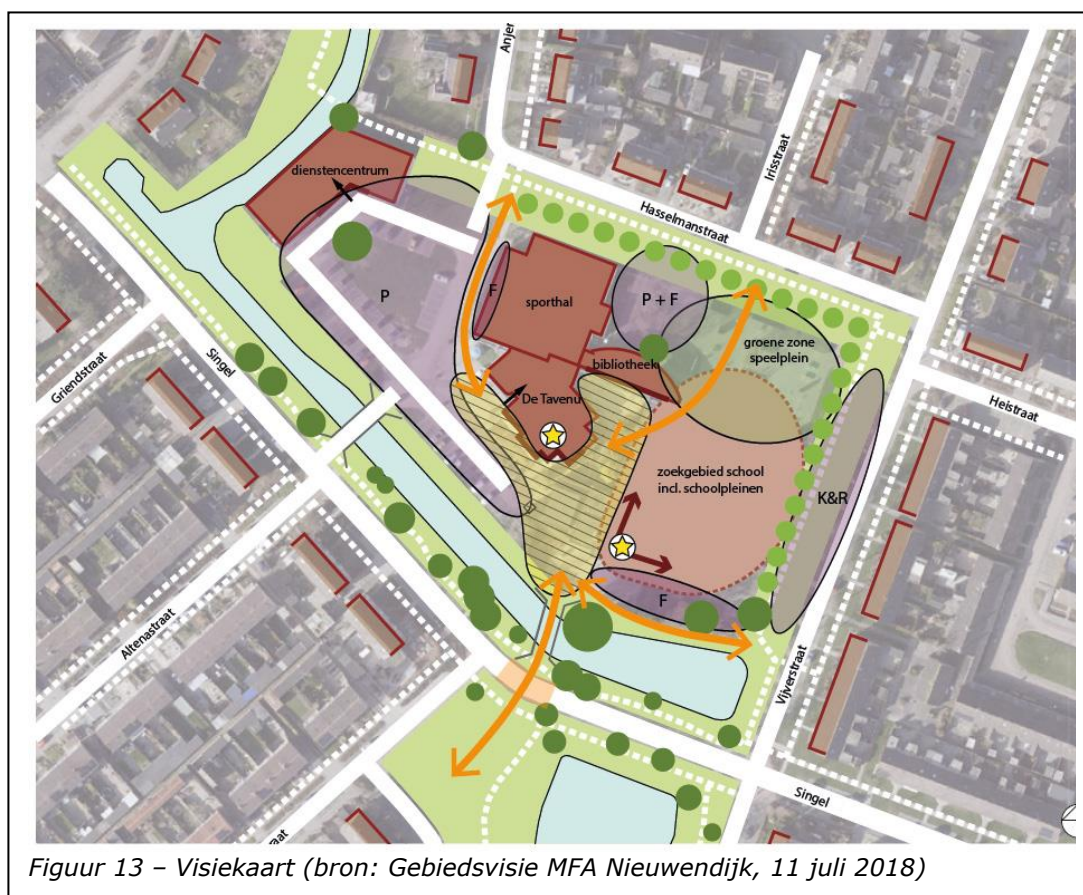
- Onderwijs: Protestants Christelijke basisschool De Regenboog;
- Opvang: Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang Trema.

4.2 De ruimtelijke uitgangspunten

4.2.1 *Gebiedsvisie MFA Nieuwendijk*

Als onderdeel van het plan voor de ontwikkeling van de MFA Nieuwendijk is in opdracht van de gemeente een gebiedsvisie opgesteld (Bureau Verkuylen, Gebiedsvisie MFA Nieuwendijk, 11 juli 2018). In deze visie is een gebiedsanalyse voor het plangebied en de omgeving uitgevoerd, waaruit kenmerkende structuren en elementen volgen. Ook worden de kwaliteiten van de plek benoemd. Op basis van deze analyse zijn uitgangspunten geformuleerd die de belangrijkste kaders voor de ontwikkeling van het MFA Nieuwendijk weergeven. In een zogenaamde visiekaart zijn deze visueel weergegeven (zie figuur 13), waarbij ook rekening is gehouden met de situering van buitenruimtes en parkeren.

De visiekaart bevat gebieden, knopen, routes en lijnen, waarvan de grenzen als indicatief beschouwd moeten worden. Binnen deze visiekaart zijn namelijk nog vele uitwerkingsrichtingen voorstelbaar.



4.2.2 Het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen

Als onderdeel van de beoogde nieuwe MFA Nieuwendijk is een ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (hierna: RF-PvE) opgesteld. Dit RF-PvE vormt een belangrijke onderlegger voor de ontwikkeling van de nieuwbouw.

Uitgangspunten voor de ontwikkeling van de MFA Nieuwendijk zijn:

- Eén aaneengesloten gebouw.
- Een efficiënte gebouwindeling met zoveel mogelijk inhoudelijke samenwerking en waar mogelijk gemeenschappelijk gebruik van ruimtes en voorzieningen.
- Flexibel ruimtegebruik in het geval van groei/krimp.
- Toekomstbestendige en toekomstgerichte huisvesting.
- De investering is maatschappelijk verantwoord.
- De huisvesting is beheersbaar door de gemeente, schoolbestuur en opvang (zoals onderhoud gebouw en exploitatie).
- De huisvesting wordt ontwikkeld met oog voor de maatschappelijke functie en gebruikersbelangen van de beoogde gebruikers: kinderen van 0-13 in de nieuwbouw en alle inwoners van Nieuwendijk in de totale MFA.

Voor de nieuwbouw van de school dient uitgegaan te worden van een maximale totale ruimtebehoefte van ruim 1.900 m² (bruto vloeroppervlakte). Hiervan dient ruim 1.600 m² aangewend te worden voor de huisvesting / plaatsing van ca. 284 leerlingen. Naast leslokalen voor de leerlingen worden onder deze vierkante

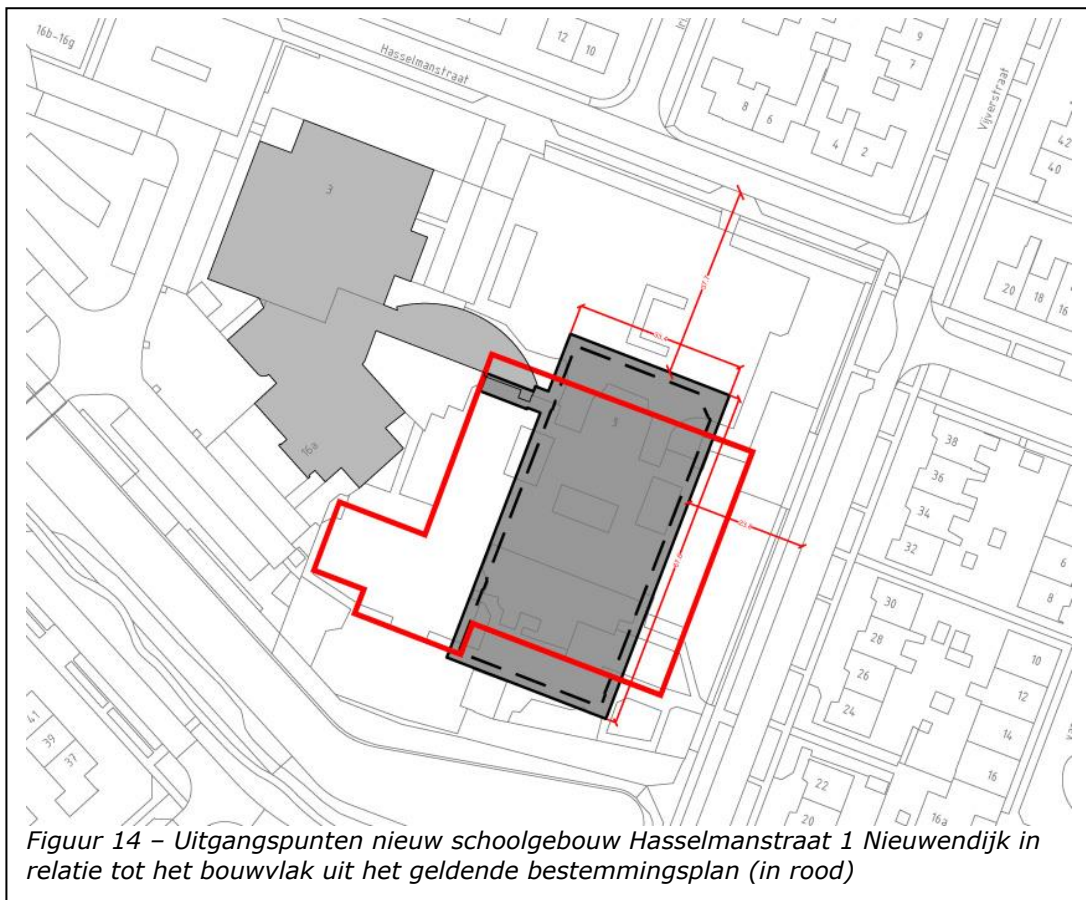
meters ook werkplekken voor personeel, ateliers /speellokalen, garderobes, toiletruimten, bergingen, etc. verstaan.

Trema Kinderopvang kent op de locatie Nieuwendijk in totaal veertig kindplaatsen. Daarnaast biedt men buitenschoolse opvang (BSO) aan. Voor de BSO wordt uitgegaan van medegebruik van de ruimtes van de basisschool. Voor de kinderopvang dient in totaal een kleine 300 m² gereserveerd te worden.

4.2.3 De beoogde nieuwbouw

Op basis van de gebiedsvisie en het RF-PvE is door LIAG architecten en bouwadviseurs een plan voor de bouw van het MFA Nieuwendijk opgesteld. Daarbij wordt uitgegaan van rechthoekig gebouw in het zuidoostelijk deel van het plangebied die in het noordwestelijk deel verbonden is met de bestaande bibliotheek. Het gebouw is zodanig op het terrein gepositioneerd dat aan de noordzijde (Hasselmanstraat) ruimte ontstaat voor een speelplein. Maar ook aan de oostzijde (Vijverstraat) en westzijde (bestaande dorpshuis) is buitenruimte aanwezig. De afstand van de beoogde nieuwbouw tot aan de Hasselmanstraat en de Vijverstraat bedraagt daarbij respectievelijk ca. 38 en ca. 24 meter.

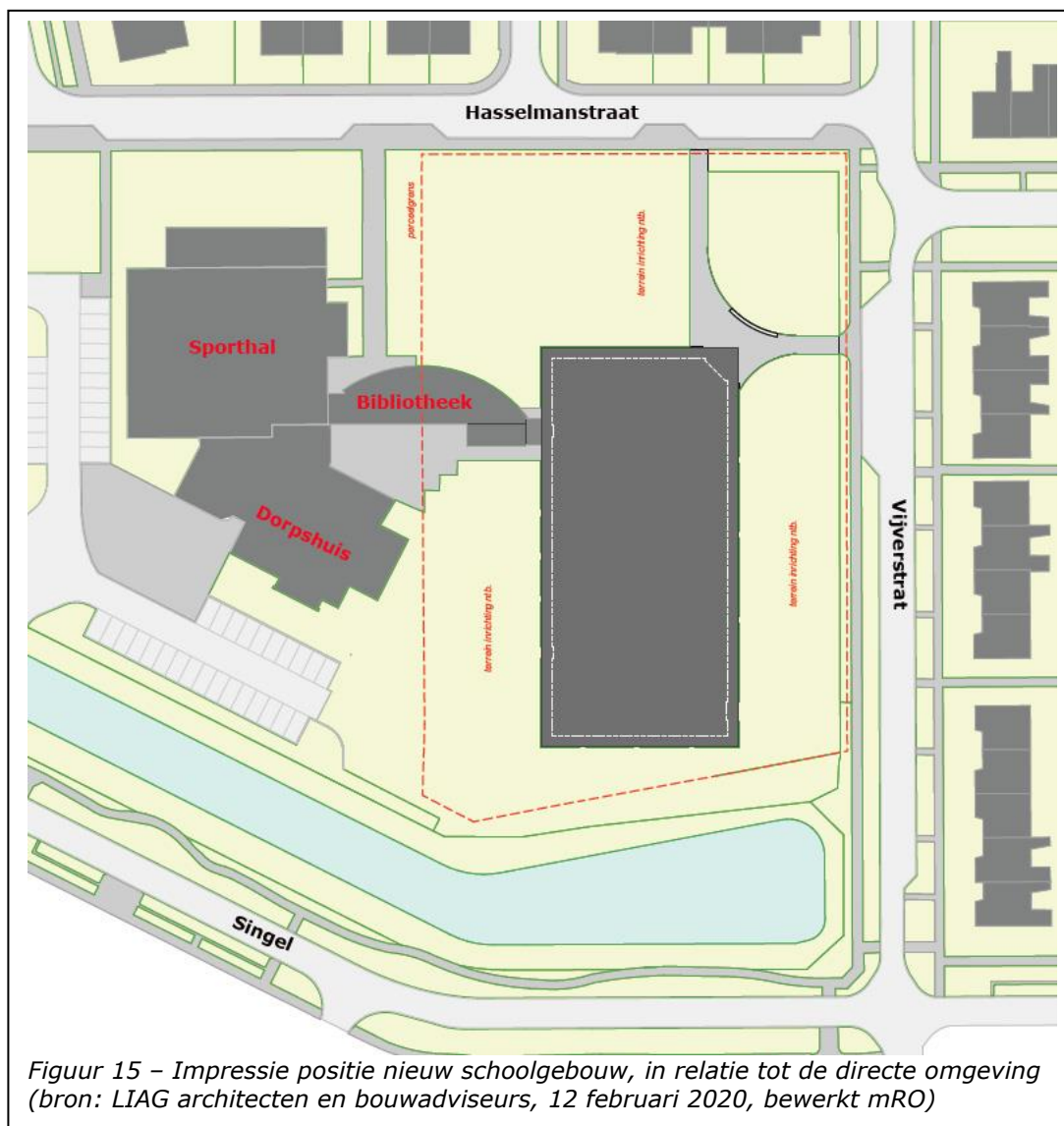
In figuur 14 is dit in beeld gebracht waarbij de contour van het nieuwe gebouw (in grijs) in relatie tot het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan (in rood) in beeld is gebracht. Daarbij wordt opgemerkt dat het aantal vierkante meters aan gebouwen niet toe neemt. Deze neemt juist af door een betere functionele indeling van het gebouw. Het bestaande schoolgebouw heeft immers een oppervlak van ca. 2.100 m² en het nieuwe gebouw een oppervlak van ca. 1.900 m².

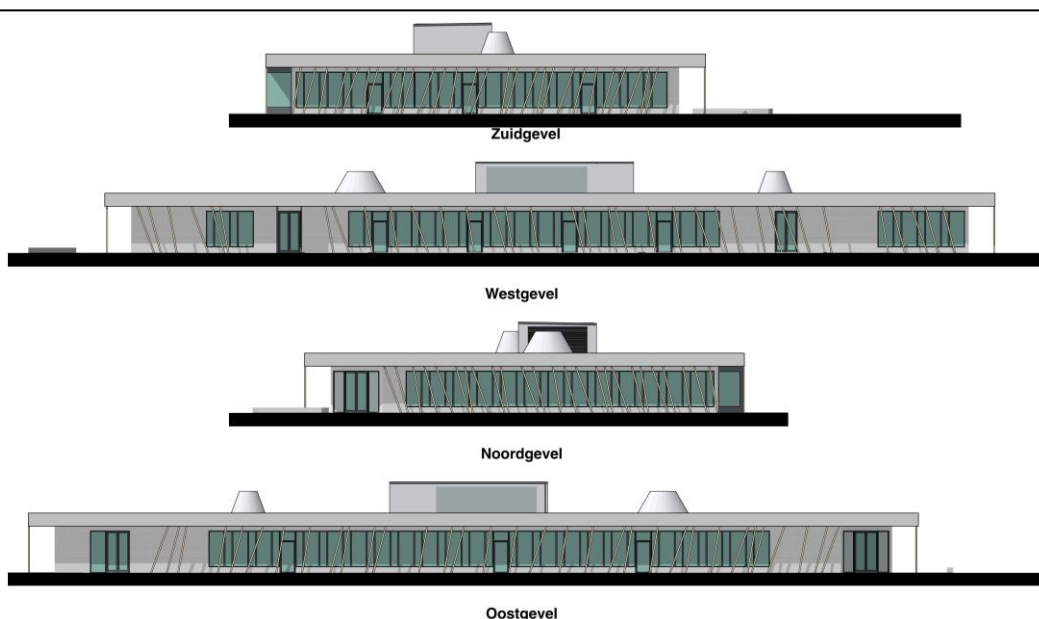
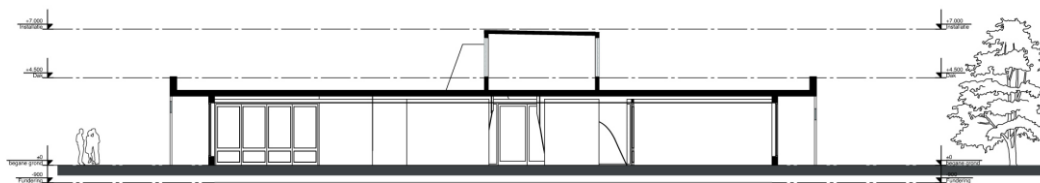


Figuur 14 – Uitgangspunten nieuw schoolgebouw Hasselmanstraat 1 Nieuwendijk in relatie tot het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan (in rood)

Het nieuwe gebouw bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag en is plat afgedekt. Wel zijn enkele ruimtelijke en functionele accenten op het dak van het nieuwe gebouw voorzien die een hogere bouwhoogte hebben. Hoewel de hooftree van de MFA in het noordoosten van het gebouw is voorzien, hebben de verschillende doelgroepen binnen de MFA ook een 'eigen' entree.

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





4.2.4 Parkeren

Als onderdeel van de beoogde ontwikkeling, de bouw van een nieuw schoolgebouw als onderdeel van de MFA Nieuwendijk, worden geen nieuwe functies toegevoegd. Ook neemt het aantal vierkante meters aan gebouwen niet toe. Zoals reeds aangegeven neemt deze juist af. En omdat er in theorie voldoende parkeerplaatsen aanwezig op de bestaande (centrale) parkeerplaats ter hoogte van het dienstencentrum, de sporthal en het dorps huis, hoeven er geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Daarbij geldt dat bij dit bestaande (centrale) parkeerterrein ook sprake is van 'dubbelgebruik' van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen kunnen immers door meerdere bezoekers van de diverse functies op verschillende momenten op een dag gebruikt worden. Deze situatie wijzigt niet. Ook nadat de bouw van de MFA is afgerond, kan hiervan gebruik worden gemaakt.

4.3 Vertaling in het bestemmingsplan

De genoemde ruimtelijke uitgangspunten zijn vertaald in het bestemmingsplan, waarbij de figuren 14 en 15 een belangrijke rol spelen.

Het nieuwe schoolgebouw wordt middels de bestemming 'Maatschappelijk', gecombineerd met een bouwvlak en diverse (bouw)aanduidingen op de verbeelding mogelijk gemaakt. Daarbij zijn bijbehorende voorzieningen zonder meer toegestaan, zoals verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen (waaronder ook in- en uitritten), groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. De bestemmingsomschrijving is daarmee afgestemd om hetgeen in het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' ook mogelijk is.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. Ook de maximum toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid. Daarbij is overwegend uitgegaan van 4,5 meter, zowel voor de goothoogte alsook voor de bouwhoogte. De verhoogde accenten midden op het gebouw zijn specifiek met een hogere toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven (i.c. 7 meter), die ook op de verbeelding zijn aangeduid.

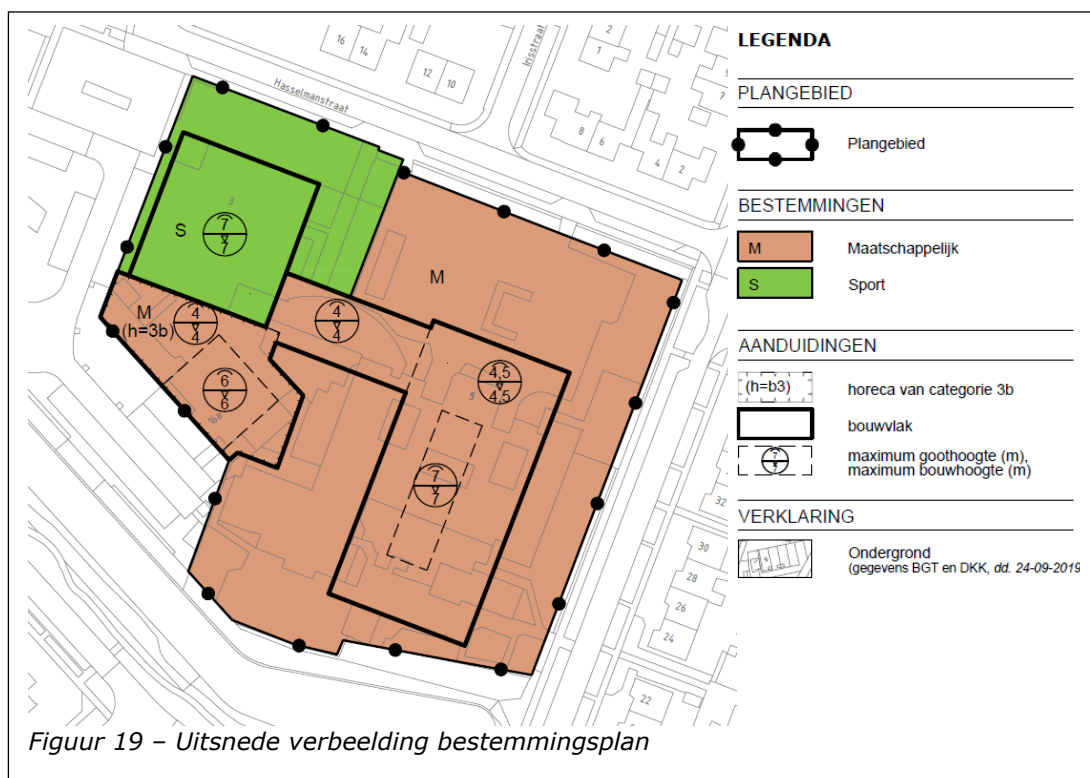
Ook de bestaande bibliotheek en het bestaande buurthuis hebben de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij de toegestane maximum goot- en bouwhoogte ook op de verbeelding (plankaart) zijn aangeduid. De situering van het bouwvlak en aangeduide hoogten zijn daarbij afgestemd op de uitgevoerde verbouwing van een aantal jaren geleden. Gelijk met het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' is voor het dorps huis de aanduiding 'horeca van categorie b' opgenomen waarmee ook zaalverhuur is toegestaan, al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken en kleine etenswaren.

Tot slot is voor de aanwezige sportzaal 'De Iris' (en direct aangrenzende gronden) de bestemming 'Sport' opgenomen. De gronden zijn daarmee onder andere bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten in de open lucht en/of binnen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca categorie 2 en kantoorvoorzieningen. Horeca categorie 2 wordt daarbij gedefinieerd als het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het

verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon. De bestemmingsregeling is daarmee afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk'.

Dit geldt ook voor de bouwregels, waarvoor geldt dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak en de maximum toegestane goot- en bouwhoogte ook specifiek op de verbeelding zijn aangeduid.

In figuur 19 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

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

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

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

Tabel 1: Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn

aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuw schoolgebouw mogelijk op het perceel Hasselmanstraat 1 in de kern Nieuwendijk, ter vervanging van een bestaand schoolgebouw op hetzelfde perceel. Het nieuwe gebouw biedt ruimte aan een basisschool, kinderopvang en buitenschoolse opvang en daarmee ook aan geluidgevoelige bestemmingen.

Het plangebied ligt in de geluidzone van de Rijksweg A27, alsook de gemeentelijke weg genaamd de Rijksweg. Overige nabijgelegen wegen, zoals Hasselmanstraat, Singel en Vijverstraat hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur en derhalve conform de Wgh geen geluidzone. De Wgh is voor deze wegen niet van toepassing. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van dergelijke wegen wel inzichtelijk te worden gemaakt, om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door Alcedo² is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van wegverkeer op de gevels van het nieuwe gebouw. In dit onderzoek zijn de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de gezoneerde wegen. Tevens zijn in het kader van goed ruimtelijk ordenen de omliggende 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt en analoog aan de Wgh beoordeeld. De rapportage is integraal als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek

Rijksweg A27

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Rijksweg A27 bedraagt ten hoogste 48 dB inclusief 2 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Rijksweg (50 km/uur)

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Rijksweg bedraagt ten hoogste 30 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wgh.

30 km/uur wegen

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de 30 km/uur wegen samen bedraagt ten hoogste 46 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g

² Alcedo B.V. 'Uitbreiding school aan de Hasselmanstraat 1 te Nieuwendijk - Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï', 6 november 2019

Wgh. De Singel is met 45 dB inclusief 5 dB correctie Wgh de maatgevende weg. Vanwege de 30 km/uur wegen bedraagt de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wgh.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen.

De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï bedraagt bij de school ten hoogste 52 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh.

5.1.3 Conclusie

Op grond van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid op grond van de Wgh.

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

De gronden hebben momenteel een maatschappelijke bestemming, deze situatie wijzigt niet. En op basis van het huidige gebruik zijn er op voorhand ook geen redenen zijn om te veronderstellen dat de betreffende gronden niet geschikt zijn voor het nieuwe schoolgebouw. Bovendien zijn er binnen de gemeente Altena geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de bodem verontreinigd is. De informatie op de website van het bodemloket bevestigt dit beeld. Daarmee zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren te verwachten.

Desalniettemin zal als onderdeel bij de bouwaanvraag voor het nieuwe schoolgebouw (omgevingsvergunning voor bouwen) nog wel een actueel verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Dit wordt geborgd door de bouwverordening. Op voorhand zijn er echter geen redenen om te veronderstellen dat er sprake is van een bodemverontreiniging, dat het niet mogelijk is om het beoogde gebruik in het plangebied te realiseren. Derhalve staat het aspect bodemkwaliteit niet in de weg staat aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.2.3 Conclusie

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

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.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

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

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

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

Tabel 1: Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG

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

Verder is op landelijk niveau ook de Wet milieubeheer van kracht. Op basis van deze wet kan het bevoegd gezag voorschriften (bijvoorbeeld grenswaarden) opleggen aan bedrijven. Een grote groep van bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is een AMvB op basis van de Wet milieubeheer die standaardvoorschriften bevat voor een grote groep van bedrijven met standaardprocessen. Een brandweerkazerne is meldingsplichtig ingevolge het Activiteitenbesluit.

5.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van een bestaande basisschool en kinderdagopvang op het perceel Hasselmanstraat 1 in de kern Nieuwendijk voorzien. De bedoeling is dat het huidige schoolgebouw wordt gesloopt en min op meer op dezelfde plek op hetzelfde perceel een nieuw schoolgebouw wordt gebouwd. Daarbij ligt de planlocatie in een gebied waar overwegend wordt gewoond en moet dan ook als rustig woongebied worden aangemerkt.

Invloed plangebied op omgeving

Een school wordt tot een maatschappelijke functie gerekend en ook als zodanig bestemd, maar vanuit het perspectief van milieuzonering is er sprake van activiteiten die als een vorm van bedrijvigheid worden beschouwd. Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een dergelijke functie gerekend tot een bedrijf uit milieucategorie 2. Dit betekent een in acht te nemen richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies (zoals woningen), gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Het nieuwe schoolgebouw komt op minimaal 40 meter van de bestaande woningen in de directe omgeving te liggen. Wel ligt de bestemming 'Maatschappelijk' op een kortere afstand. Hoewel binnen de bijbehorende

richtafstand van 30 meter diverse woningen liggen (de woningen aan de Hasselmanstraat liggen op ca. 20 meter afstand en de woningen aan de Vijverstraat op ca. 23 afstand), dient dit als een 'bestaande situatie' beschouwd te worden. De gronden in dit deel van het plangebied hebben immers op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' ook al de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze situatie wijzigt niet.

Invloed omgeving op plangebied

Een onderwijsgebouw zelf betreft geen milieugevoelige functie in het kader van 'milieuzonering'. Deze functies worden binnen het plangebied ook niet mogelijk gemaakt. Met andere woorden, nabijgelegen 'bedrijven' worden als gevolg van de beoogde planontwikkeling ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

5.3.3 Conclusie

Het beoogde nieuwe schoolgebouw is gezien vanuit het aspect 'bedrijvigheid en milieuzonering' aanvaardbaar.

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 (2017)

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

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van 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.
- Rioolstelsels in uitbreidingswijken worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrens;
- 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;
- Voor de openbare/publieke gebouwen wil de gemeente een voorbeeldfunctie zijn en meer doen dan alleen 'de norm'. Echter niet tegen iedere prijs. De afweging hiervoor vindt plaats op basis van een kosten-baten analyse. Hierbij wordt niet alleen vanuit problemen gekeken, maar ook vanuit kansen. Om dit inzichtelijk te maken wordt een afwegingsboom opgesteld met kansen en kosten.

5.4.2 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het (gedeelte van het) perceel aan de Hasselmanstraat 1 dat als onderdeel van de beoogde herontwikkeling in aanmerking komt is ca. 7.600 m² groot. Het overgrote deel van dit terrein (ca. 6.000 m²) is momenteel verhard. Het betreft het schoolgebouw met enkele bijgebouwen met een totale oppervlakte van ca. 2.400 m², alsook direct aangrenzende gronden die verhard zijn en vooral als buitenspeelruimte en paden in gebruik zijn (ca. 3.600 m²).

Riolering en afwatering

Het regenwater van het dak van de bestaande school voert af naar de singel aan de zuidzijde. Het regenwater van het schoolplein is aangesloten op het gemengde riool in de Hasselmanstraat.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt als onderdeel van het oorspronkelijke rivierengebied deel uit van een zone met een getijdenafzettingen. De gronden in de omgeving van het plangebied bestaan volgens de bodemkaart (www.bodemdata.nl) bestaan dan ook uit kalkhoudende poldervaaggronden, met zavel- en kleigronden.

Daarbij hoort een grondwatertrap IV. Op basis hiervan ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) dieper dan 40 cm -mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 80 en 120 cm -mv. Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het plangebied, parallel aan de Singel, is wel water aanwezig.

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

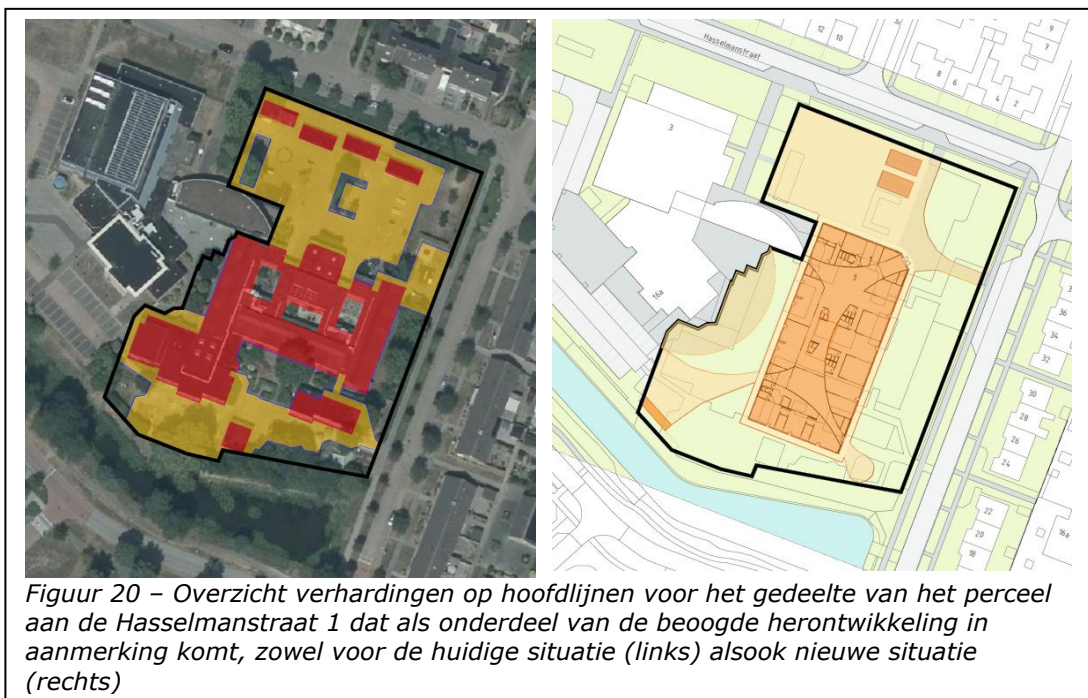
De voorgenomen ontwikkeling mag geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan dient daarom "waterneutraal" ontwikkeld te worden.

Als onderdeel van de beoogde woningbouwontwikkeling neemt de verharding in het plangebied af. Zoals reeds aangegeven is het terrein dat voor herontwikkeling in aanmerking komt ca. 7.600 m² groot waarbinnen momenteel in totaal ca. 6.000 m² verhard oppervlak aanwezig is. Als gevolg van het te ontwikkelen nieuwe schoolgebouw en bijbehorende herinrichting van de direct aangrenzende gronden zal dit ca. 4.680 m² bedragen, waarvan ca. 2000 m² wordt bebouwd (nieuw schoolgebouw en bijbehorende gebouwen zoals overdekte fietsenstallingen). In bijgaande tabel 2 is dit inzichtelijk gemaakt. De overige gronden binnen het te ontwikkelen deel van het plangebied, met een totale omvang van ca. 3.400 m², worden ingericht als 'groen'. In dit kader wordt ook verwezen naar bijgaande figuur 19 waarin de oppervlakte aan verhardingen voor zowel de huidige situatie alsook na de beoogde planontwikkeling op hoofdlijnen in beeld is gebracht.

Watercompensatie is op grond van de beleidsregels van het waterschap dus niet nodig.

Functie	Huidige situatie (in m2)	Nieuwe situatie (in m2)	Saldo (in m2)
Schoolgebouw	2.200	1.900	- 300
Bijbehorende bebouwing (o.a. fietsenstalling)	250	130	- 120
Verharde buitenruimte (schoolplein, paden e.d.)	3.550	2.650	- 900
Totaal verhard oppervlak	6.000	4.680	- 1.320

Tabel 2: Overzicht verharding op hoofdlijnen en uitgesplitst in diverse functies, in zowel de huidige situatie alsook na de beoogde planontwikkeling voor het nieuwe schoolgebouw aan de Hasselmanstraat 1 in Nieuwendijk



Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van het nieuwe schoolgebouw neerkomt, alsook het regenwater van het schoolplein, zal worden afgevoerd naar de singel aan de zuidzijde van het plangebied. Daarbij wordt gestreefd naar extra voorzieningen voor het vertraagd afvoeren van het regenwater, middels een waterberging onder het schoolplein of een groen dak. Bij de uitwerking van de plannen zal dit nader in beeld gebracht worden.

Watertoets

Het plan zal in het kader van de watertoets aan het waterschap Rivierenland worden voorgelegd.

5.4.3 Conclusie

Vanwege de ligging, aard en omvang van het plan zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving te verwachten.

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 onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

5.5.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van een bestaande basisschool en kinderdagopvang op het perceel Hasselmanstraat 1 in de kern Nieuwendijk voorzien. De bedoeling is dat het huidige schoolgebouw wordt gesloopt en min op meer op dezelfde plek op hetzelfde perceel een nieuw schoolgebouw wordt gebouwd.

Een maatschappelijke (onderwijs)functie betreft geen functie die onder de Regeling NIBM valt. Echter, duidelijk is dat de verkeersaantrekkende werking van een project die wél onder de getalsmatige grenzen valt (zoals 1.500 woningen) vele malen groter is dan die van realisatie (sloop en vervolgens nieuwbouw) van een schoolgebouw.

Bovendien is er in de huidige situatie reeds dezelfde functie op het terrein aanwezig en neemt de oppervlakte van het nieuwe gebouw ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. Met andere woorden, de verkeersaantrekkende werking als gevolg van het plan neemt ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. Daarmee wordt de voorgenomen ontwikkeling als 'niet in betekende mate' beschouwd.

Vanuit het oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de

achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2018 ter hoogte van het plangebied ca. 25 µg/m³ bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) ca. 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 (2018) PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 12 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal het plan niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Voorts is een schoolgebouw (incl. buitenschoolse opvang en kinderdagverblijf) in het Besluit gevoelige bestemmingen aangemerkt als een gevoelige bestemming. Omdat het plangebied op minimaal 320 meter van de oostelijk gelegen Rijksweg A27 ligt, wordt ook voldaan aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

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.

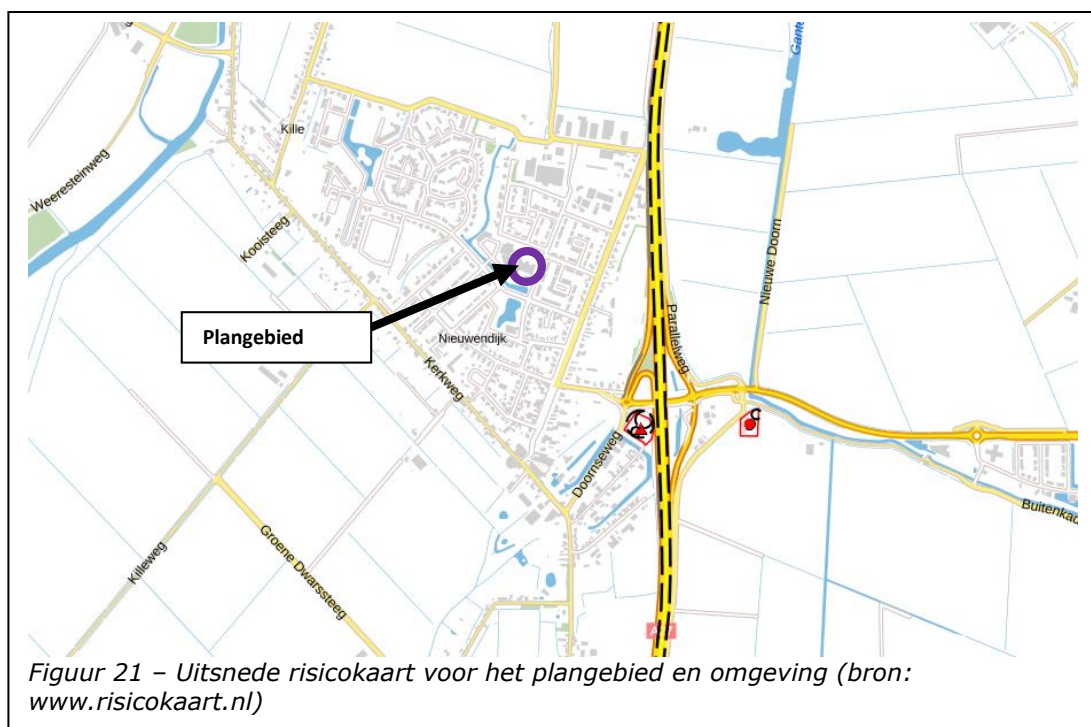
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). 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 landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 20).



Risicovolle inrichtingen

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

Buisleidingen

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

Transportroutes gevaarlijke stoffen

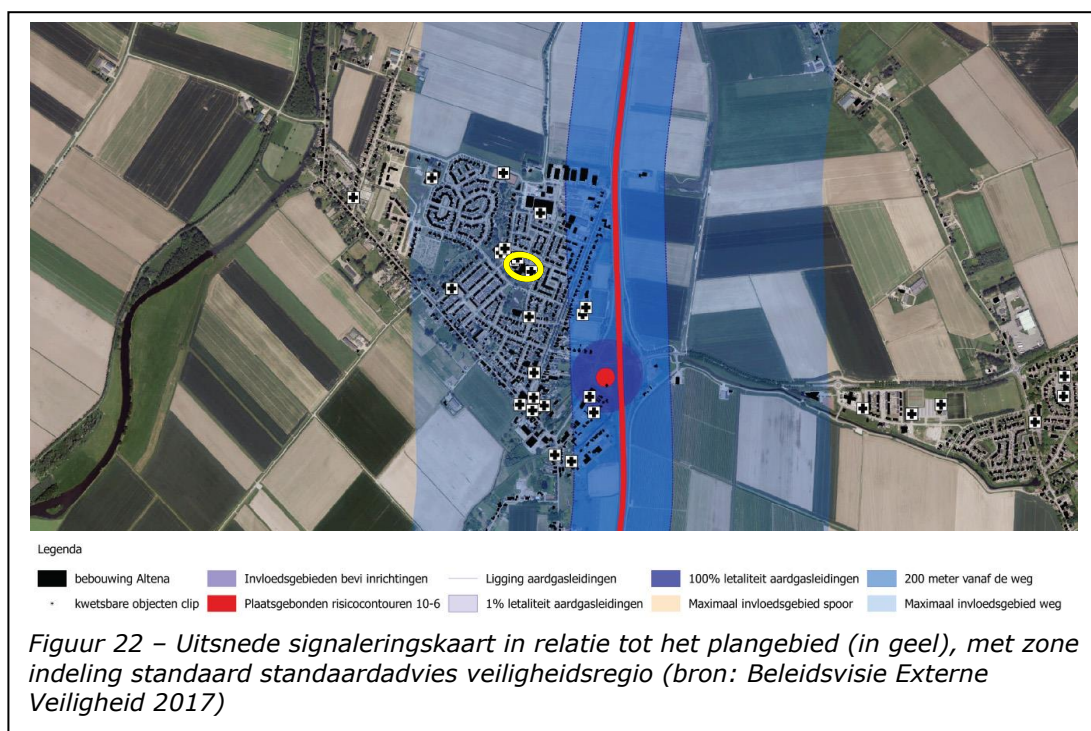
In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg A27, op meer dan 300 meter afstand.

Ingevolge de regeling Basisnet heeft dit deel van de A27 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 rechterrاند van de rechter rijstrook.

Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone en het PAG van de A27. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico. In dit kader wordt verwezen naar het standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies (d.d. 23 december 2019) opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft een standaard verantwoording groepsrisico ontwikkeld aansluitend aan het standaard advies van de Veiligheidsregio.



Aangezien het plangebied (met zeer kwetsbare personen) op meer dan 200 meter afstand van de A27 ligt, valt het plan onder de werking van het

standaardadvies. Dit blijkt ook uit bijgaande figuur 21.

Overigens heeft de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant in het kader van het vooroverleg ook geconcludeerd dat het plan voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Zie in dit kader ook bijlage 6 van de plantoelichting.

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 om het nieuwe schoolgebouw binnen een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg te benaderen, dit geldt zowel vanaf de noordzijde (Hasselmanstraat) alsook vanaf de oostzijde (Vijverstraat). Bovendien is op deze wegen voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een blusvoertuig, aangezien de breedte van de wegen meer dan 4 meter bedraagt en de lengte meer dan 10 meter.

Dit geldt overigens ook voor de aanrijdroute vanuit het westen, via de Singel en vervolgens de centrale parkeerplaats, tegenover het bestaande dorps huis.

2. Bluswatervoorziening

In het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure is het plan voorgelegd aan de brandweer (zie ook paragraaf 8.1.2 en bijlage 6 van deze plantoelichting). Door de brandweer is geconstateerd dat de bereikbaarheid akkoord is en bluswater in voldoende mate aanwezig is. Er is een ondergrondse brandkraan aanwezig binnen 200 meter van de toegang van het gebouw en nabij het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig.

3. Brandweezorgnorm

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

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 verbindingzones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNB niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB significant aantasten. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB en heeft dit in de Verordening Ruimte vastgelegd.

Soortenbescherming

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

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

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

5.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door adviesbureau Antea Group een Natuurtoets³ uitgevoerd, waarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een terreinbezoek.

³ Antea Group, "Herontwikkeling Regenboogschool Nieuwendijk Toetsing Wet natuurbescherming en NNB t.b.v. een bestemmingsplan", 1 augustus 2018

Het rapport is integraal als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Resultaten Natuurtoets Wnb en NNN

Gebiedsbescherming

In het plangebied is geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden (NNN of N2000-gebieden) voor binnen de invloedssfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake. Significante negatieve effecten zijn uitgesloten. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen of een uitgebreidere toetsing.

Soortenbescherming

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

- Algemene broedvogels (nestplaatsen);
- Vleermuizen, meerdere soorten (zeer waarschijnlijk verblijfplaatsen).

Nader onderzoek is nodig naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen. Voor de algemene broedvogels geldt dat indien buiten het broedseizoen wordt gewerkt of maatregelen genomen worden om verstoring van broedgevallen te voorkomen, er geen sprake is van overtreding van de Wnb. Voor overige beschermde soorten is het plangebied niet geschikt en zijn geen effecten aan de orde.

Nader onderzoek

Aan de hand van de conclusies uit de genoemde Natuurtoets is een nader onderzoek⁴ naar vleermuizen uitgevoerd. Ook dit onderzoek is integraal als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt.

Resultaten nader onderzoek vleermuizen

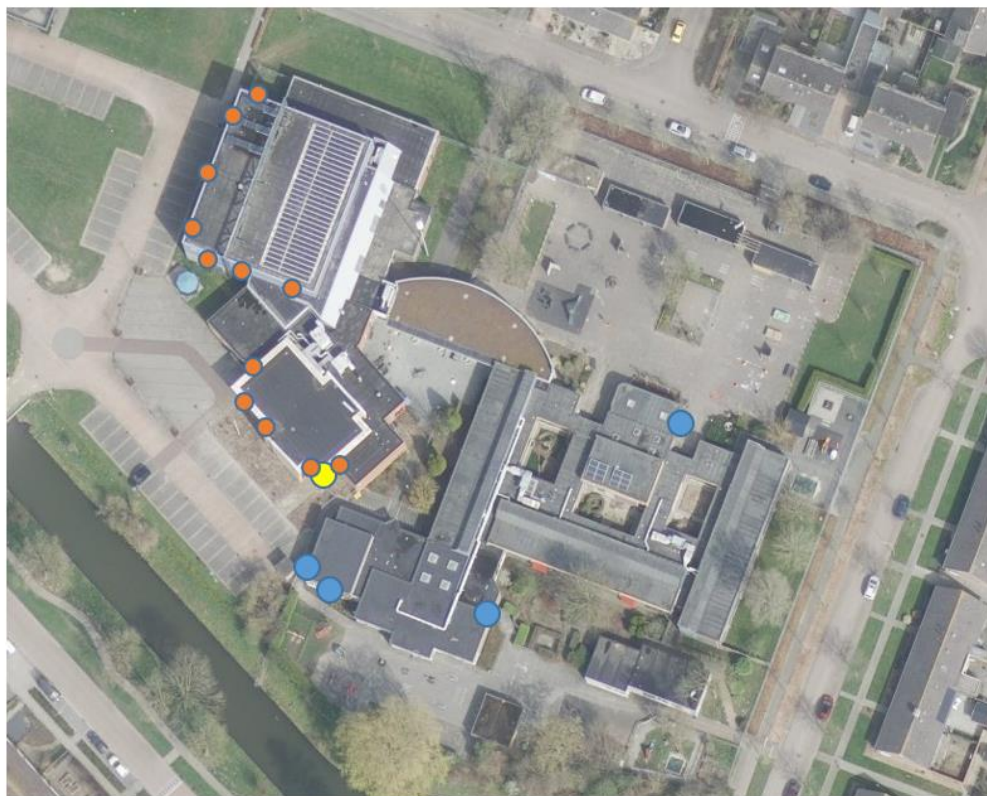
In het plangebied zijn de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis waargenomen. De gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis zijn enkel overvliegend waargenomen. In het schoolgebouw is een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis geconstateerd waar 115 dieren in verbleven. Daarnaast is een zomerverblijfplaats met acht gewone dwergvleermuizen aangetroffen en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis.

Het schoolgebouw is een belangrijke verblijflocaal voor vleermuizen en aantasting van de aanwezige verblijfplaatsen is in overtreding met de Wnb (Artikel 3.5, Wnb). Om deze reden dient een activiteitenplan te worden opgesteld en een ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast dienen zo spoedig mogelijk mitigerende en compenserende maatregelen worden genomen door het plaatsen van vleermuiskasten in de directe omgeving van het plangebied.

⁴ Antea Group, 'Nader onderzoek vleermuizen Herontwikkeling Regenboogschool Nieuwendijk', 5 september 2019

Mitigatieplan en ontheffingsaanvraag

Aan de conclusies en aanbevelingen uit het nader onderzoek naar vleermuizen is gevolg gegeven door bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant, een ontheffingsaanvraag in te dienen. Ter onderbouwing van deze ontheffingsaanvraag is een mitigatieplan opgesteld en zijn reeds diverse alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd (het ophangen van vleermuiskasten en kraamkast, zie bijgaande figuur 23).



-  Nieuwe vleermuiskast
-  Nieuwe kraamkast
-  Huidig vleermuisverblijf



Figuur 23 – Reeds uitgevoerde mitigerende maatregelen (het ophangen van vleermuiskasten en kraamkast)

Resultaten AERIUS-berekening

In aanvulling op de resultaten en conclusies uit de genoemde natuurtoets is middels een zogenaamde AERIUS-berekening nader onderzocht of de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied mogelijk (indirecte) effecten heeft op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden (te weten 'Biesbosch' en 'Loevestein, Pompeveld en Kornsche Boezem') als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de aanlegfase en tijdens de exploitatiefase. In dit kader is een notitie⁵ 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 bestaande school en bouw van de nieuwe school). Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van 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 ecologie 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 binnen het plangebied een ontheffing Wnb voor het verwijderen van een verblijfslocatie van diverse soorten vleermuizen te worden bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant. Deze aanvraag is inmiddels ingediend. Ter onderbouwing van deze ontheffing is een mitigatieplan opgesteld en zijn reeds diverse alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd (vleermuiskasten en kraamkast).

De aanvraag van de genoemde ontheffing betreft een traject in het kader van de Wnb, 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.

⁵ mRO b.v., "Notitie Stikstofdepositieonderzoek Hasselmanstraat 1 Nieuwendijk", 2 oktober 2020

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

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

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wamz. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting zal de Omgevingswet niet eerder dan 2022 in werking treden.

Gemeentelijk beleid

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

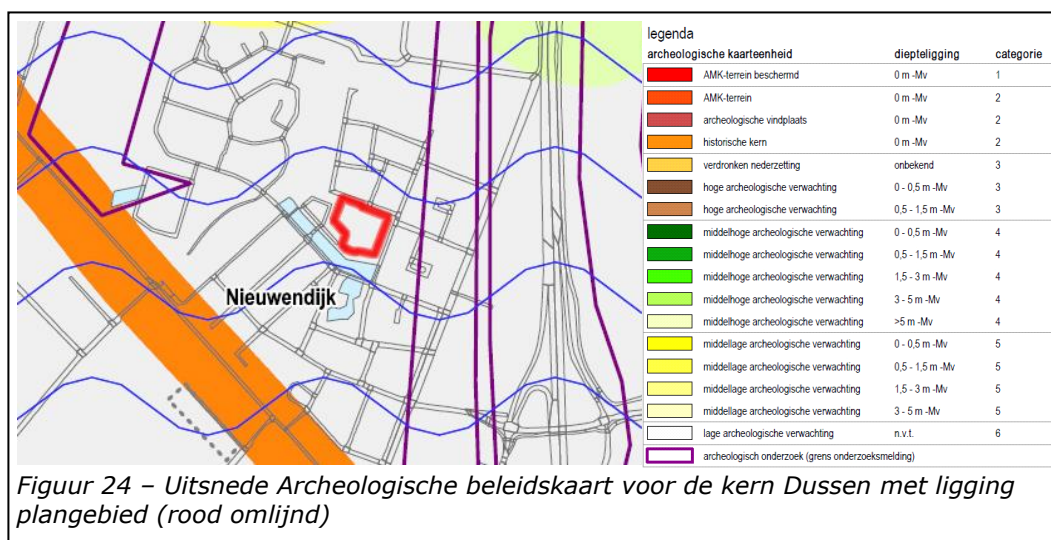
Op de archeologische beleidskaart is aangegeven waar binnen de gemeente (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische waarde weergegeven, 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 24 een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van het plangebied opgenomen.

Hieruit blijkt dat het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting ligt. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen geen archeologisch onderzoek nodig is, en er ook geen nadere beschermingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen hoeft te worden.

Daarbij wordt opgemerkt dat bij de geplande werkzaamheden een zogenaamde toevalsvondst niet kan worden uitgesloten. In het algemeen geldt dat indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, deze conform de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag.



5.9.3 Conclusie

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

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 Beleid en regelgeving

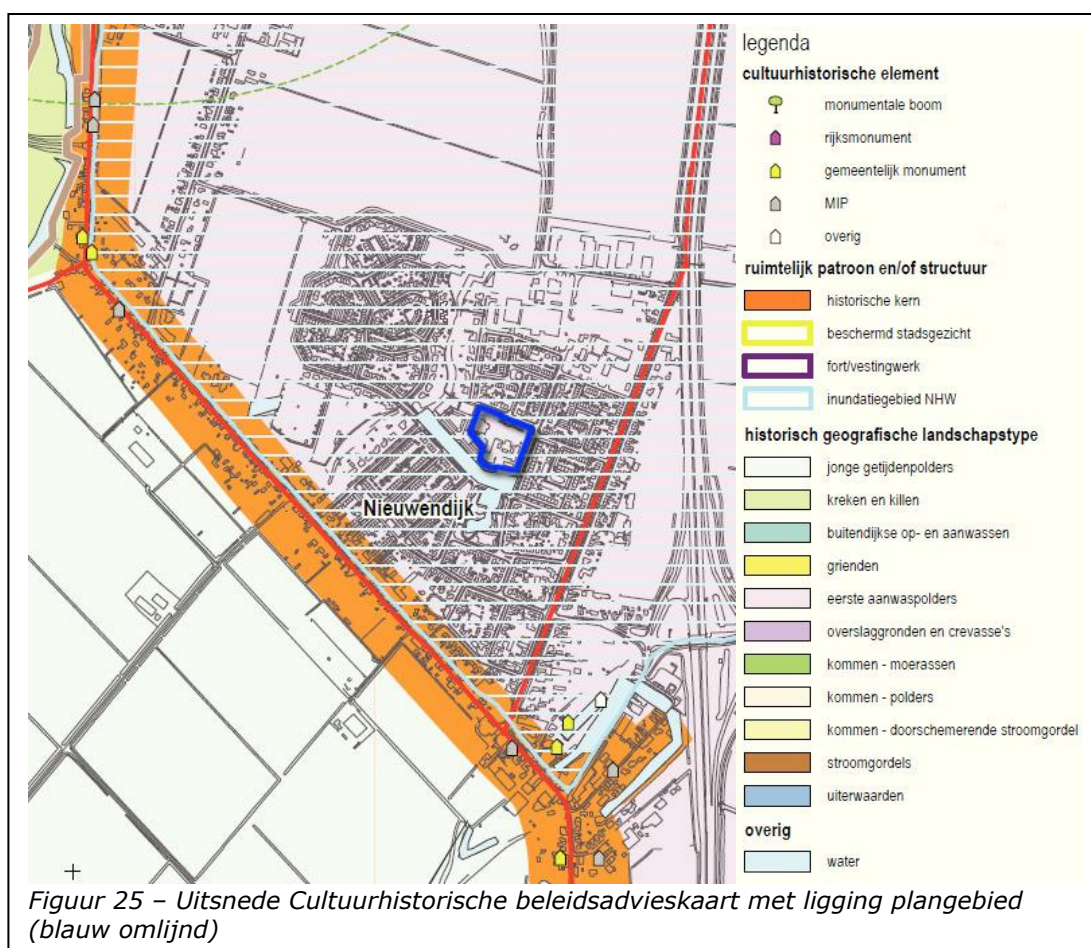
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen 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 25) maakt de kern Nieuwendijk, en daarmee ook het plangebied, deel uit van het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het betreft een gebied dat bij oorlogsdreiging ten behoeve van de verdediging enkele decimeters onder water kon worden gezet. Deze historische verdedigingslinie is binnen de kern Nieuwendijk vanwege de planmatige woningbouwuitbreidingen echter niet meer te onderscheiden.

In de directe omgeving zijn verder geen andere cultuurhistorisch waardevolle (lijn)elementen of waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

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 Hasselmanstraat 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 wordt de bouw van MFA Nieuwendijk (met een nieuwe basisschool en kinderopvang) op het perceel aan de Hasselmanstraat 1 in het stedelijk gebied van Nieuwendijk mogelijk gemaakt. Daar komt bij dat de bestaande bebouwing op dit deel van het perceel wordt vervangen door bebouwing met een gelijksoortige stedelijke functie. Aangezien het (gedeelte van het) perceel dat voor herontwikkeling in aanmerking komt ca. 7.600 m² groot is, blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Hasselmanstraat 1 Nieuwendijk'⁶. 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 bestemmingsplan 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.

⁶ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Hasselmanstraat 1 Nieuwendijk', oktober 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 specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 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 Nieuwendijk'.

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 Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

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 Nieuwendijk'.

Artikel 3 Maatschappelijk

De gronden voor het nieuwe schoolgebouw (Hasselmanstraat 1), alsook dorpshuis Tavenu (singel 16a) en de bibliotheek CultuurPuntAltena (eveneens Hasselmanstraat 1) hebben de bestemming 'Maatschappelijk' en 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. De gronden hebben daarmee overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' een brede bestemming die de uitwisseling van verschillende functies mogelijk maakt.

Specifiek voor het dorpshuis is een aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 3b' opgenomen, waarmee ook zaalverhuur is toegestaan, al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken en kleine etenswaren. Ook deze regeling wijzigt niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk'.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangeduide bouwvlakken, welke volledig mogen worden bebouwd. De situering / bouwvlakgrens is enerzijds afgestemd op het beoogde nieuwe schoolgebouw, anderzijds op de bestaande gebouwen en bijbehorende vigerende bouw mogelijkheden (bibliotheek en dorpshuis). Dit geldt ook voor de maximum toegestane goot- en bouwhoogte die specifiek op de verbeelding zijn aangeduid.

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor de voorgevelijn mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

Artikel 4 Sport

Voor de in het noordwesten van het plangebied aanwezige sportzaal 'De Iris' (en direct aangrenzende gronden) is de bestemming 'Sport' opgenomen. De gronden zijn daarmee onder andere bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten in de open lucht en/of binnen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca categorie 2 en kantoorvoorzieningen. Horeca categorie 2 wordt daarbij gedefinieerd als het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon. De bestemmingsregeling is daarmee afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk'.

Dit geldt ook voor de bouwregels, waarvoor geldt dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak en de maximum toegestane goot- en bouwhoogte ook specifiek op de verbeelding zijn aangeduid.

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 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 8 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 9 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 10 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.
Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen. Omdat de gemeente Altena niet over een eigen parkeerbeleidsnota beschikt, wordt in dit artikel verwezen naar CROW-publicatie 381. Wordt binnen het plangebied niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals hierboven genoemd, dan is sprake van een strijdig gebruik.

Artikel 11 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 gelijkschakeling 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 12 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 bouw van een nieuw schoolgebouw als onderdeel van de MFA Nieuwendijk op het perceel Hasselmanstraat 1 middenin de kern Nieuwendijk mogelijk.

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de gemeente Altena. De gemeente draagt alle kosten voor de ontwikkeling van het plan. Hiervoor wordt een budget ter beschikking gesteld. Het opstellen van een overeenkomst of een grondexploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuwendijk: Hasselmanstraat 1" heeft vanaf 11 juni 2020 tot en met 8 juli 2020 in totaal 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen.

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

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.

Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuwendijk: Hasselmanstraat 1" welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota. Als gevolg van de ingekomen reacties is een aantal wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

8.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuwendijk: Hasselmanstraat 1" vanaf 15 oktober 2020 tot en met 25 november (zes weken) ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode géén zienswijzen tegen het plan ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ongewijzigd door de raad van de gemeente Altena vastgesteld.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Natuurtoets Wet natuurbescherming en NNN

Bijlage 3 Nader onderzoek vleermuizen

Bijlage 4 Notitie Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 5 Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 6 Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg