

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

KERN HANK: STADHOUDERSHOEF 12

GEMEENTE ALTENA

Opdrachtnummer : 84.29

IDnr. : NL.IMRO.1959.HanBP073Stadhhf12-VG01

Datum : juni 2021

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 1 juni 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
3	BELEIDSKADER.....	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID.....	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
4	PLANOMSCHRIJVING	22
4.1	HET INITIATIEF	22
4.2	DE RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN	22
4.3	HET INRICHTINGSPLAN	22
4.4	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	24
5	MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN.....	26
5.1	INLEIDING	26
5.2	GELUID	26
5.3	BODEM	26
5.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	28
5.5	WATER	32
5.6	LUCHTKWALITEIT.....	37
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	38
5.8	BRANDVEILIGHEID	41
5.9	ECOLOGIE.....	42
5.10	ARCHEOLOGIE	44
5.11	CULTUURHISTORIE	46
5.12	KABELS EN LEIDINGEN.....	47
5.13	VERKEER EN PARKEREN.....	47
5.14	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	49
6	JURIDISCHE ASPECTEN	51
6.1	ALGEMEEN	51
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	52
6.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELN	52
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	56
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
8.1	VOORBEREIDINGSFASE	57
8.2	ONTWERPFASE.....	58

Bijlage bij toelichting:

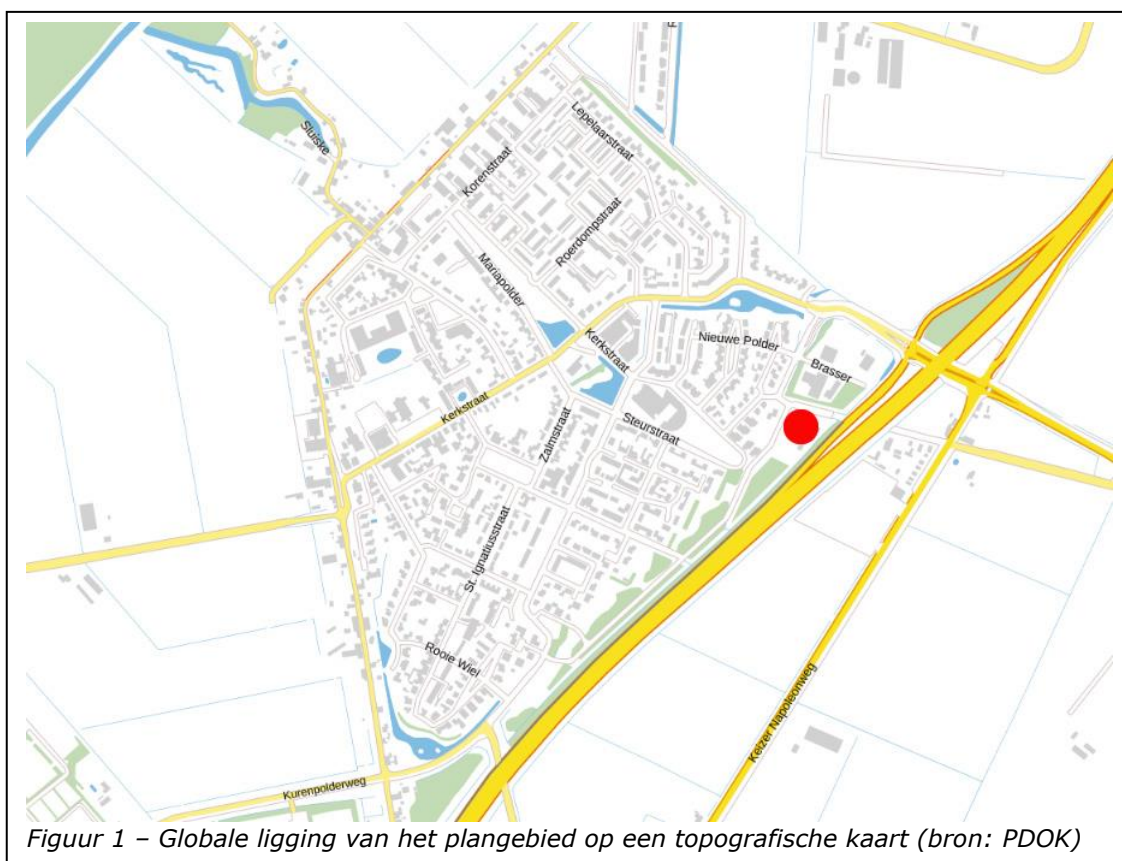
1. AGEL Adviseurs, 'Verkennd bodemonderzoek Stadhoudershoeft 12 te Hank', 16 oktober 2020;
2. Alcedo B.V., 'Brandweerkazerne Stadhoudershoeft 12 te Hank - Akoestisch onderzoek industrielaai', 27 januari 2021;
3. Maasarend, praktisch in ecologie, "Ecologische quickscan Stadhoudershoeft 12 te Hank", 1 oktober 2020;
4. mRO b.v., 'Notitie Stikstofdepositieonderzoek Stadhoudershoeft 12, Hank', 11 december 2020;
5. mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stadhoudershoeft 12 Hank', 29 januari 2021;
6. Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Hank: Stadhoudershoeft 12";
7. Nota van zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan "Kern Hank: Stadhoudershoeft 12".

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Stadhoudershoeft 12 in de kern Hank is een brandweerkazerne aanwezig. Het betreft de kazerne van de vrijwillige brandweer in Hank (onderdeel van de brandweer Midden- en West-Brabant) die sterk is verouderd en niet meer voldoet aan de geldende regelgeving op het gebied van arbogereleerde zaken, veiligheid en de richtlijn 'veilig en schoon' werken. Omdat renovatie van het gebouw niet toereikend is heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam¹ reeds in 2017 besloten om tot herontwikkeling van dit perceel over te gaan. De bedoeling is dat het huidige gebouw wordt gesloopt en in het noordelijk deel van het terrein (op hetzelfde perceel) een nieuwe brandweerkazerne wordt gebouwd.

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank'. Om de nieuwbouw en de verplaatsing van de brandweerkazerne planologisch mogelijk te maken is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Hank: Stadhoudershoeft 12' voorziet hierin.



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

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het noordoostelijke deel van de gronden gelegen aan de Stadhoudershoef 12 in de kern Hank, nabij de Rijksweg A27. Het gaat om verschillende percelen, kadastraal bekend onder Dussen, sectie R, nummers 2614 (gedeeltelijk) en 2409 (gedeeltelijk).

In bijgaande figuren 1 en 2 zijn de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De begrenzing is afgestemd op een combinatie van de grenzen uit het vigerende bestemmingsplan, de kadastrale grenzen en het inrichtingsplan dat specifiek voor deze ontwikkeling is opgesteld. Het plangebied heeft daarmee een oppervlakte van ruim 1.900 m².



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

In het zuiden grenst het gebied aan de bestaande milieustraat / het milieustation van Hank, en in het westen aan een fietspad (doorgaande fietsverbinding in twee-richtingen). Tussen het fietspad en de zuidwestelijke grens is tevens een nutsvoorziening aanwezig.

De oostgrens wordt bepaald door de tuin / het erf behorende bij de vrijstaande woning aan de Stadhoudershoef 14. De Stadhoudershoef zelf zorgt voor een begrenzing van het plangebied in het noorden. Het betreft in dit geval een doodlopend gedeelte van de Stadhoudershoef.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' dat op 22 mei 2012 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Werkendam is vastgesteld.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan vooral de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 9) en 'Groen' (artikel 9). De bestaande watergang in het noorden (parallel aan de Stadhoudershoeft) heeft de bestemming 'Water' (artikel 16).



Figuur 3 – Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Kern Hank', 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. Ook bijbehorende tuinen, erven en terreinen, alsmede verblijfs- en parkeervoorzieningen zijn zonder meer mogelijk. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak, waarbij de maximum toegestane bouwhoogte specifiek op de verbeelding is aangeduid. Binnen het plangebied bedraagt deze bouwhoogte 8 meter.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, water, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor oppervlaktewater, waterhuishoudkundige doeleinden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging en groenvoorzieningen (zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen).

Op deze gronden mogen eveneens geen gebouwen worden gebouwd.

Tot slot is in het oostelijk deel van het plangebied een zone opgenomen die deel uitmaakt van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'. Dit in verband met de ligging nabij de Rijksweg A27. Binnen deze zone zijn nieuwe gebouwen zonder instemming van de wegbeheerder (i.c. Rijkswaterstaat) niet toegestaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hoewel een deel van het perceel op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hank' de bestemming 'Maatschappelijk' heeft en ook een bouwvlak bevat (afgestemd op de huidige brandweerkazerne), wordt de brandweerkazerne in noordelijke richting verplaatst. Hierdoor wordt de nieuwe brandweerkazerne geheel buiten het bouwvlak gesitueerd en komt in een deel van het perceel te liggen waar ook de bestemming 'Groen' geldt. De ter plaatse vigerende bestemmings- en bouwregels laten deze verplaatsing dan ook niet zonder meer toe.

Om de beoogde nieuwbouw van de brandweerkazerne en bijbehorende herinrichting van het terrein mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan gewijzigd te worden. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Opzet van de toelichting

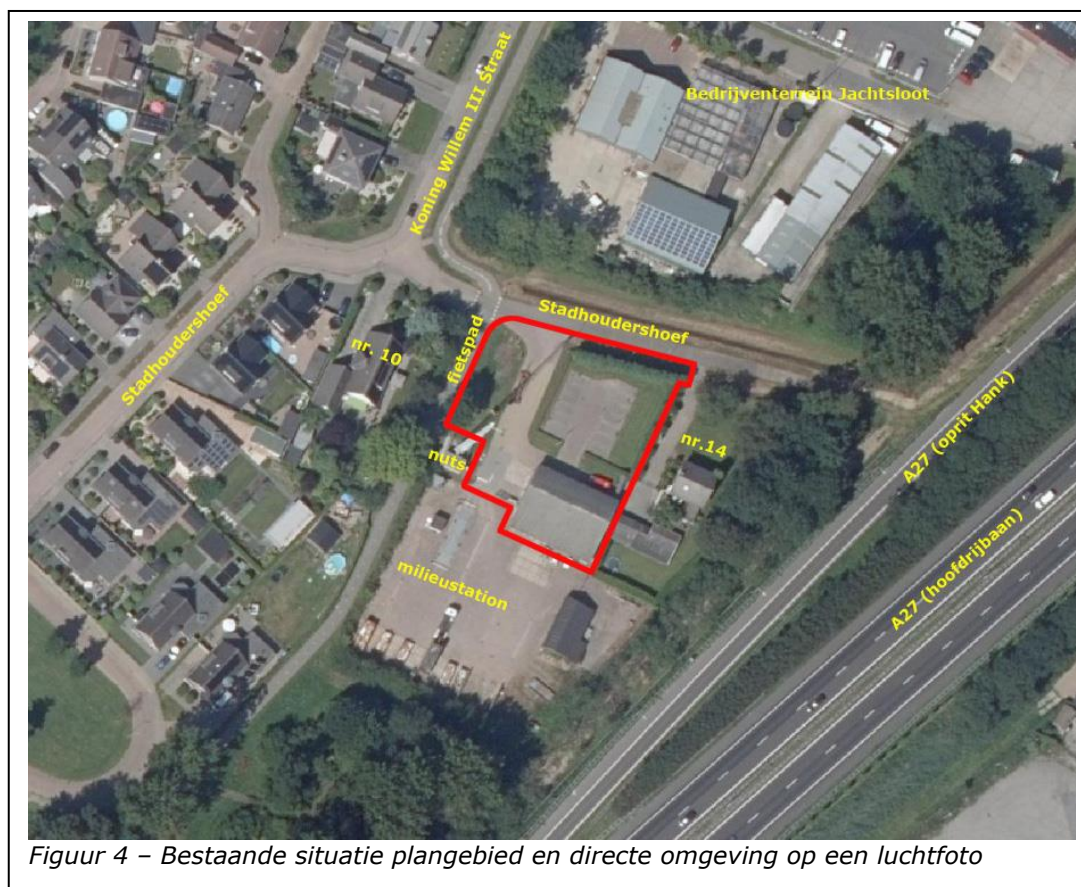
De toelichting is verder als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie 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

Het plangebied heeft betrekking op het noordelijk deel van het perceel Stadhoudershoeft 12 en ligt in de bebouwde kom van Hank, aan de oostzijde van de kern. Het maakt deel uit van het bedrijventerrein Jachtsloot (de wegen Jachtsloot, Brasser en Stadhoudershoeft), dat ten zuiden van de Jachtsloot en ten westen van de Rijksweg A27 ligt.

Op dit bedrijventerrein zijn verschillende soorten bedrijven aanwezig, hoofdzakelijk uit milieucategorie 1 en 2.

De Jachtsloot, met in het verlengde daarvan de Kerkstraat, vormt een belangrijke rol in de interne ontsluiting van de kern Hank, maar zorgt tevens voor een verbinding met de provinciale weg (N283) richting Dussen en verder. Vanaf de provinciale weg is er bovendien een aansluiting met de Rijksweg A27 (op- en afrit Hank). Het plangebied aan de Stadhoudershoeft is via de Koning Willem III Straat in zuidelijke richting vanaf de Jachtsloot te bereiken. De Koning Willem III Straat vormt daarbij een overgang tussen de meer doorgaande verbinding van de Jachtsloot (waar een maximumsnelheid van 50 km/u geldt, en ter hoogte van de aansluiting met de provinciale weg zelfs 80 km/uur) en het woonerf van de Stadhoudershoeft waar een 30 km-regime geldt. Ook het verschil in profiel en bijbehorende inrichting (van een breed geasfalteerde weg naar een relatief smalle woonstraat met klinkers) maakt dit duidelijk.



Figuur 4 – Bestaande situatie plangebied en directe omgeving op een luchtfoto

Het plangebied zelf heeft een oppervlakte van ruim 1.900 m² en is reeds in gebruik door de vrijwillige brandweer van Hank. Het perceel ligt ten zuiden van de Stadhoudershoef, aan een gedeelte dat uitsluitend de brandweerkazerne, de direct aangrenzende milieustraat / het milieustation van Hank en de naastgelegen woning aan de Stadhoudershoef 14 ontsluit. De brandweerkazerne en het milieustation hebben daarbij een gezamenlijke in- en uitrit op de Stadhoudershoef.

Direct ten westen van het plangebied ligt een fietspad (doorgaande fietsverbinding in twee-richtingen) en tussen dit fietspad en de zuidwestelijke grens is tevens een nutsvoorziening aanwezig. Deze nutsvoorziening maakt geen deel uit van het plangebied.

Het noordelijk deel van het perceel is momenteel in gebruik als parkeerplaats. Ten zuiden daarvan is de brandweerkazerne gesitueerd. Het betreft een gebouw in twee bouwlagen en een zadeldak, met een oppervlakte van ca. 300 m².

Bijgaande figuren (4, 5 en 6) geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 5 – Bestaande situatie brandweerkazerne aan de Stadhoudershoef 12 in Hank (bron: website brandweer Midden- en West Brabant)



Figuur 6 – Bestaande situatie brandweerkazerne aan de Stadhoudershoeft 12 in Hank, ter hoogte van de bestaande in- en uitrit op de Stadhoudershoeft (bron: Ecologische quickscan, Maasarend)

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 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.1.2.

Relatie met het plangebied

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

3.1.2 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. Hoewel in het Barro (en bij de daarop gebaseerde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, Rarro) de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- 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

De A27 is opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Dat betekent dat deze rijksweg is opgenomen in de planning om in de toekomst te worden uitgebreid. Om toekomstige uitbreidingen niet te frustreren is langs de A27 een vrijwaringszone opgenomen, waarbinnen geen nieuwe bebouwing is toegestaan. Ten zuiden van de afrit Werkendam tot aan de gemeentegrens met Geertruidenberg bedraagt de breedte van de zone 34 meter aan weerszijden van de weg. Deze zone is als reserveringsgebied in het Barro/Rarro vastgelegd en wordt gemeten uit de buitenste kantstreep (van de doorgaande weg). Het plangebied ligt buiten dit reserveringsgebied. In figuur 7 is dit in beeld gebracht.

Bovendien ligt het voorliggende plan voor de bouw, c.q. verplaatsing van de bestaande brandweerkazerne, buiten het project voor de verbreding van de A27 Houten – Hooipolder (HH), waarvoor op 20 december 2018 het tracébesluit (TB) is vastgesteld. Dit Tracébesluit is op 26 augustus 2020 onherroepelijk geworden, door een uitspraak van de Raad van State.



Figuur 7 – Reserveringsgebied uitbreiding hoofdweg (in blauw) uit het Barro in relatie tot het plangebied

Naast het genoemde reserveringsgebied hanteert Rijkswaterstaat een vrijwaringszone van 50 meter breed, evenwijdig aan de A27. Deze vrijwaringszone kent een bouwverbod met een afwijkingsbevoegdheid voor Burgemeester en wethouders om van dit bouwverbod af te wijken nadat de wegbeheerder is gehoord. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank' is dit met een vrijwaringszone – weg' opgenomen, waarbij wordt opgemerkt dat deze 50 meter-zone is bepaald vanaf de buitenste kantstreep van de huidige oprit en niet van de kantstreep als onderdeel van de (doorgaande) hoofdweg. Zoals reeds in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting is aangegeven en ook uit figuur 3 blijkt, ligt het oostelijk deel van het plangebied (waaronder een deel van de bestaande brandweerkazerne) binnen deze zone.

In het voorliggende plan wordt de huidige kazerne gesloopt en wordt in meer noordelijke richting, op hetzelfde perceel, een nieuwe kazerne gebouwd. Hoewel deze nieuwe locatie van het gebouw nog steeds voor een klein deel binnen de genoemde vrijwaringszone uit het geldende bestemmingsplan ligt, wordt de afstand van de brandweerkazerne tot aan de buitenste kantstreep van de huidige oprit wel groter (wordt 45 meter, was 35 meter).

Indien de breedte van de genoemde veiligheidszone wordt bepaald vanaf de kantstreep van de (doorgaande) hoofdweg, dan ligt het plangebied in het geheel buiten deze zone.

Daarmee wordt aangenomen dat met de beoogde bouw en situering van de nieuwe brandweerkazerne geen schade wordt toegebracht aan het belang van een veilige en efficiënte afwikkeling van het verkeer over de A27.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het Barro geen belemmering vormt voor de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne. Als onderdeel van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zal het voorliggende bestemmingsplan volledigheidshalve nog wel worden voorgelegd aan Rijkswaterstaat.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In dit kader wordt het volgende overwogen.

De herontwikkeling van het terrein aan de Stadhoudershoeve 12 in Hank heeft betrekking op de nieuwbouw van een brandweerkazerne voor de vrijwillige brandweer Hank. Gezien de aard en omvang van dit plan, betreft het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Er is immers sprake van herbouw van een bestaande brandweerkazerne omdat het nieuwe gebouw dient ter vervanging van een bestaande en verouderde kazerne. Deze is nu in het zuidelijk deel van het plangebied aanwezig, en wordt meer in noordelijke richting verplaatst, op hetzelfde perceel.

Hoewel de nieuwe brandweerkazerne groter wordt dan de oude kazerne, is wel duidelijk dat de omvang beperkt is. De bouwregels in het voorliggende bestemmingsplan laten een gebouw binnen het aangeduide bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 400 m² toe. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling (< 500 m²) niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Met andere woorden, in voorliggend plan is geen sprake van een 'ladderplichtige stedelijke ontwikkeling'.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant

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

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

Eén basisopgave en vier hoofdopgaven

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

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van (een deel van het terrein) aan de Stadhoudershoeft 12 in de kern Hank, waarbij een nieuwe brandweerkazerne voor de vrijwillige brandweer Hank wordt beoogd ter vervanging van de bestaande en verouderde kazerne. Deze is nu in het zuidelijk deel van het plangebied aanwezig, en wordt meer in noordelijke richting verplaatst, op hetzelfde perceel.

Het bestaande gebouw dat binnen het plangebied aanwezig is wordt hiervoor gesloopt. Daarmee wordt met voorliggend plan ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik.

Bovendien betreft het een relatief kleinschalige ontwikkeling. Hoewel de nieuwe brandweerkazerne groter wordt dan de oude kazerne, is wel duidelijk dat de omvang relatief beperkt is en nemen de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de huidige (planologische) situatie niet significant toe. In dit kader wordt opgemerkt dat de bouwregels in het voorliggende bestemmingsplan een gebouw binnen het aangeduide bouwvlak toelaten met een oppervlakte van maximaal 400 m².

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

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

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de 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 IOV een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria en een zwaarwegend provinciaal belang.



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 IOV zijn hiervoor vooral de regels uit artikel 3.42 van belang.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

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

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Het plangebied ligt binnen (bestaand) stedelijk gebied en is aangeduid als 'landelijke kern' (zie ook figuur 8). Aan artikel 3.42, lid 1 wordt daarmee voldaan. Gezien de aard en omvang van het project (een verplaatsing van een bestaande brandweerkazerne) is een regionale afstemming niet nodig. Verder wordt ook aan de overige (sub)leden van dit artikel voldaan, aangezien de nieuwe brandweerkazerne qua schaal en omvang goed voegt in de omgeving. Hierop wordt voldoende afstand tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden (meer dan in de huidige situatie). In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

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

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

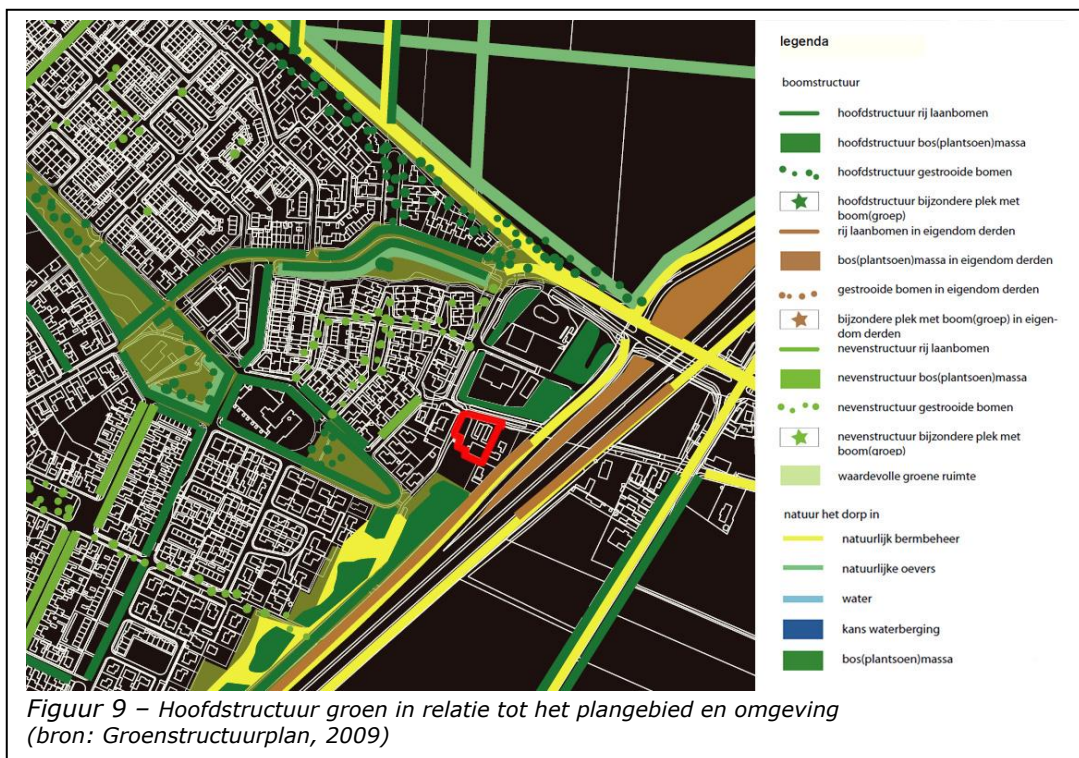
Met het voorliggende plan wordt de sloop en nieuwbouw van de brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12 in de kern Hank voorzien. De bedoeling is dat het huidige gebouw in z'n geheel wordt gesloopt en in het noordelijk deel van het hetzelfde perceel een nieuwe brandweerkazerne wordt gebouwd.

Daarmee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft die voor herontwikkeling in aanmerking komt, en blijft de functionele karakteristiek van de omgeving als gevolg van het beoogde plan nagenoeg gelijk. 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 de Stadhoudershoeft ter hoogte van het plangebied geen deel uitmaakt van een beschermwaardige groene hoofdstructuur.



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 5.5) 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.

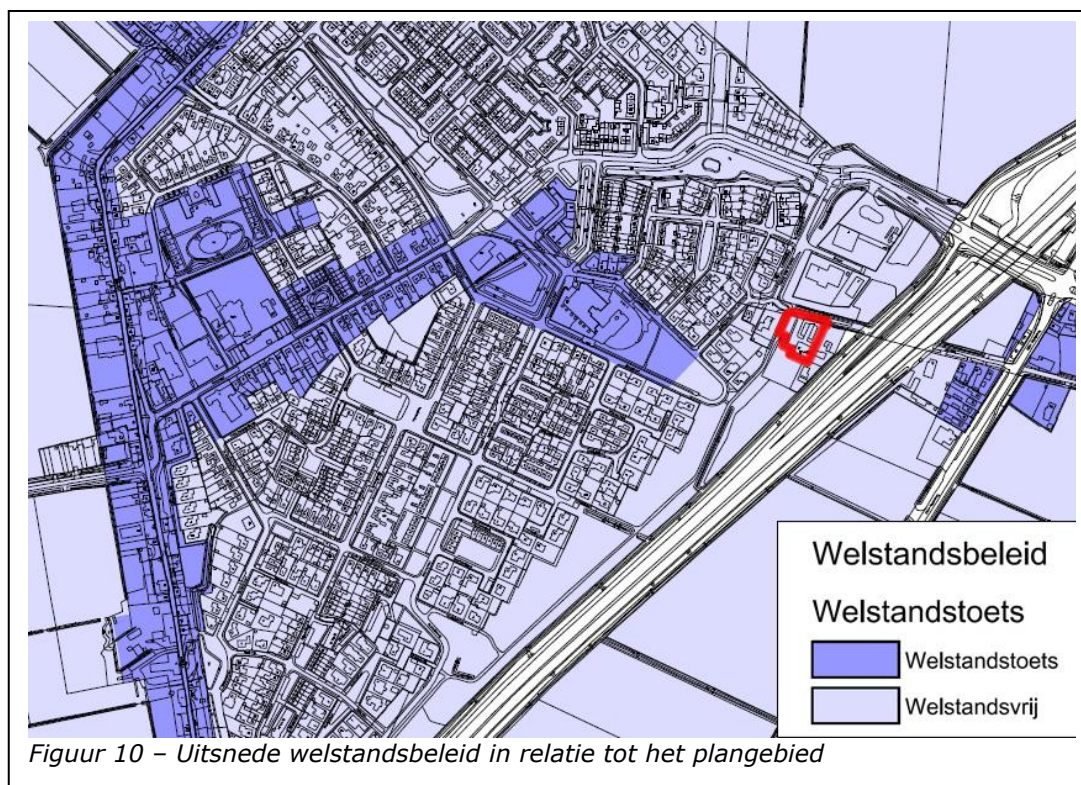
Voor het plangebied is dit onderdeel uitgewerkt in paragraaf 5.7.

3.3.5 Welstandsnota

Op 29 maart 2011 is voor het grondgebied van de voormalige gemeente Werkendam een Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid. Deze nota geeft de burgerinformatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie over bouwplannen zal adviseren. De criteria die

bij deze advisering een rol spelen worden met de nota geobjectiveerd en gemotiveerd. De uitslag van de beoordeling van een bouwplan door de welstandscommissie wordt daardoor beter voorzienbaar.

De gemeente hanteert in de Welstandsnota voor de verschillende gebieden binnen de gemeente eigen beoordelingskaders. De ruimtelijke kwaliteiten die een gebied kenmerken worden zo meegenomen in de welstandsbeoordeling. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.



Voor grote delen van de kern van Hank geldt een welstandsvrij regime. Zo ook voor het plangebied (zie figuur 10). In welstandsvrije gebieden worden bouwwerken niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt hier de excessenregeling.

3.3.6 Archeologie en cultuurhistorie

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

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de "Nota Archeologie. Tot op de Bodem. Update 2018" en de "Erfgoedverordening Altena 2019". In paragraaf 5.10 wordt dit onderdeel nader toegelicht.

3.3.7 Parkeerbeleid en Nota Parkeernormen Altena

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

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

In de Nota Parkeernormen Altena is voor de functie / hoofdgroep 'wonen' aangegeven welke parkeernorm geldt en hoe op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend. Voor andere functies dan de hoofdgroep wonen dient aangesloten te worden bij de meest recente publicatie van de parkeerkencijfers van het CROW. In de gemeente Altena wordt het gemiddelde van de bandbreedte uit de CROW als standaard parkeernorm gehanteerd voor functies anders dan wonen. In paragraaf 5.13 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

4 PLANOMSCHRIJVING

4.1 Het initiatief

Zoals in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, is de huidige brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12 de kern Hank aan vervanging toe.

De bedoeling is dat het huidige gebouw wordt gesloopt en het terrein wordt heringericht en geschikt gemaakt voor de bouw van een nieuwe brandweerkazerne. Dit nieuwe gebouw wordt in vergelijking met de huidige kazerne meer naar het noorden gesitueerd, maar wel op hetzelfde perceel. Daar waar nu de kazerne aanwezig is, wordt het terrein ingericht als een parkeerplaats.

4.2 De ruimtelijke uitgangspunten

Als onderdeel van de beoogde verplaatsing van de brandweerkazerne voor de vrijwillige brandweer Hank is een functioneel en technisch programma Programma van Eisen (hierna: PvE) opgesteld. Dit PvE is richtinggevend voor de (nog te ontwerpen nieuwbouw) van de brandweerkazerne aan de Stadhoudershoeft 12 in Hank. Daarbij dient de nieuwbouw in twee bouwlagen te worden uitgevoerd en worden vijf hoofdfuncties onderscheiden:

- Stalling van twee uitrukvoertuigen (begane grond);
- kleedruimten t.b.v. de uitruk (begane grond);
- Instructieruimte / pantry (1^e verdieping)
- Ruimte t.b.v. teamleider (1^e verdieping);
- Magazijn voor voertuigtoebehoren en brandbestrijdingsmiddelen (begane grond).

Verder is het de bedoeling dat de afstand van het nieuwe gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt.

Aan de voorzijde van het gebouw (buiten) moet een opstelplaats voor het blusvoertuig komen. De afstand van de nieuwe voorgevel tot het bestaande voetpad moet minimaal 8 meter bedragen.

4.3 Het inrichtingsplan

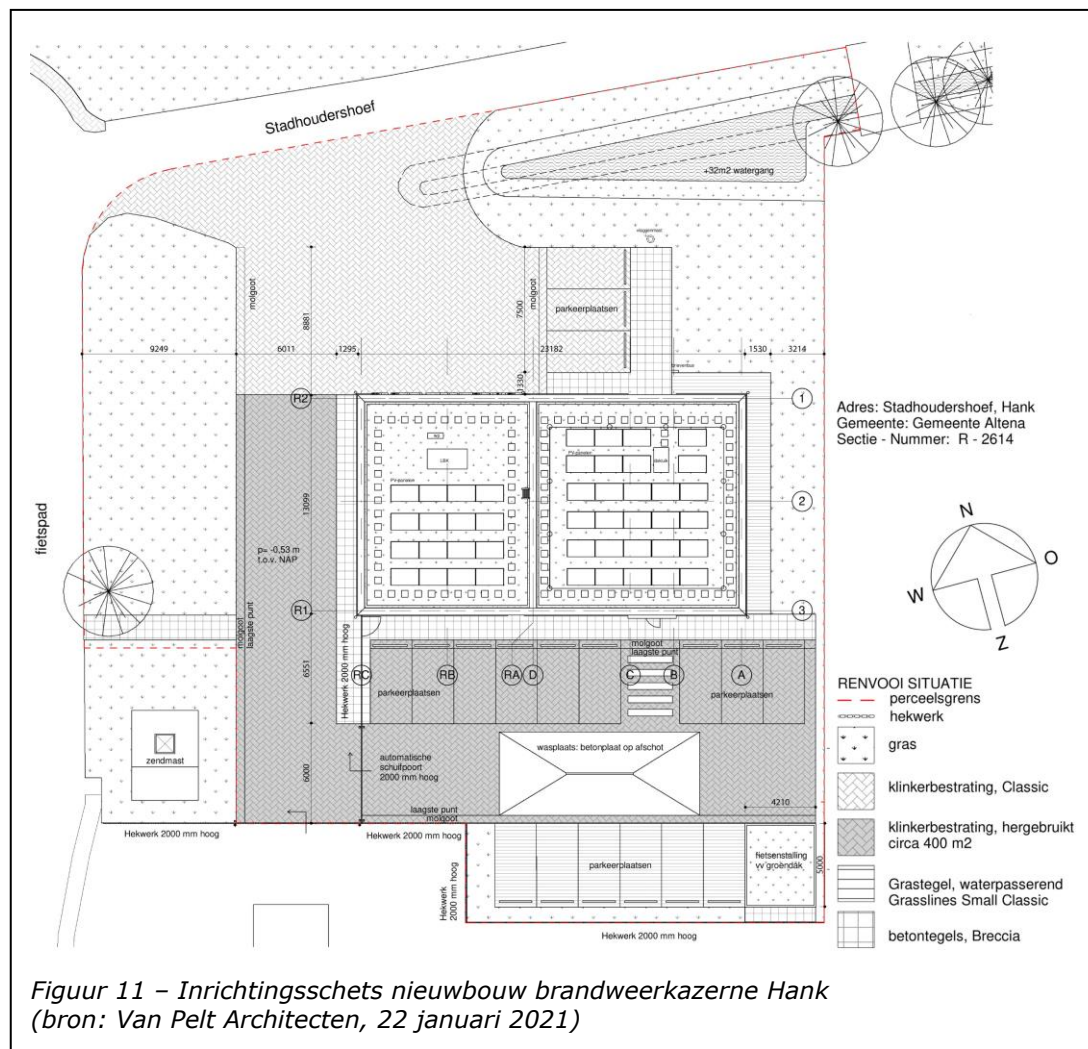
Aan de hand van het PvE is door Van Pelt Architecten een inrichtingsschets voor de nieuwbouw van de brandweerkazerne Hank opgesteld, alsook de bijbehorende herinrichting van het terrein (zie figuur 12).

Deze inrichtingsschets vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de nieuwe kazerne op hetzelfde perceel wordt gebouwd, maar ten opzichte van de huidige kazerne een kleine 20 meter in noordelijke richting wordt verplaatst. Ook bedraagt de afstand van de nieuwe kazerne tot aan de oostelijke perceelgrens bijna 5 meter.

Op de plek van de huidige brandweerkazerne wordt een 'eigen' afgesloten terrein gecreëerd dat, na sloop van het gebouw, heringericht wordt als parkeerplaats. Ook zijn er enkele parkeervakken aanwezig aan de noordzijde van het nieuwe pand.

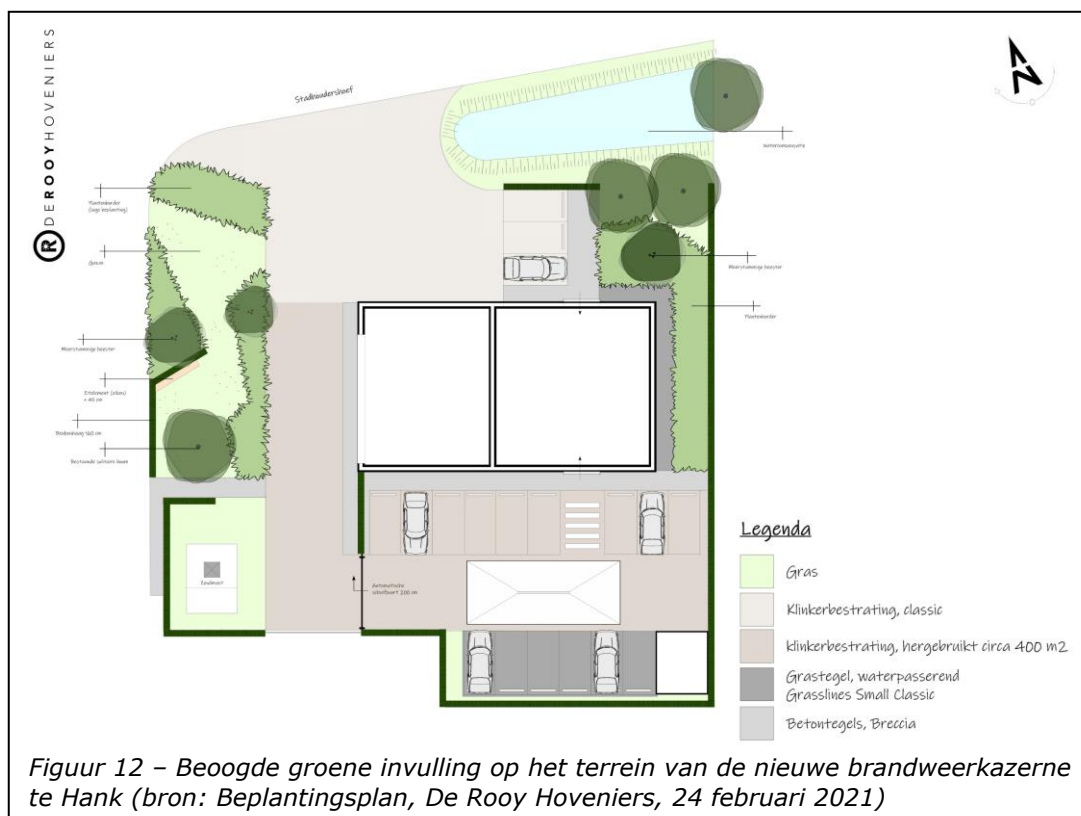
De in- en uitrit op de Stadhoudershoeft in het noordwestelijk deel van het terrein blijft gehandhaafd, en blijft ook na de herinrichting dienstdoen als in- en uitrit

naar het achterliggende milieustation. Wel wordt deze enkele meters verbreed. Als gevolg hiervan wordt ook een klein deel van de bestaande watergang (parallel aan en ten zuiden van de Stadhoudershoef) gedempt. De benodigde watercompensatie vindt in het noordoostelijk deel van het terrein plaats.



Beplantingsplan

Met de direct aanwonenden aan de oostzijde van het perceel zijn in het voortraject afspraken gemaakt om een beukenhaag op de erfscheiding aan te planten. Ook op andere plekken op het perceel Stadhoudershoef 12 wordt een groene invulling beoogd, voorzien van plantenborders en dergelijke. Hiervoor is specifiek een beplantingsplan (met bijbehorende plantlijst) opgesteld. In dit kader wordt ook verwezen naar bijlage 1 van de planregels.



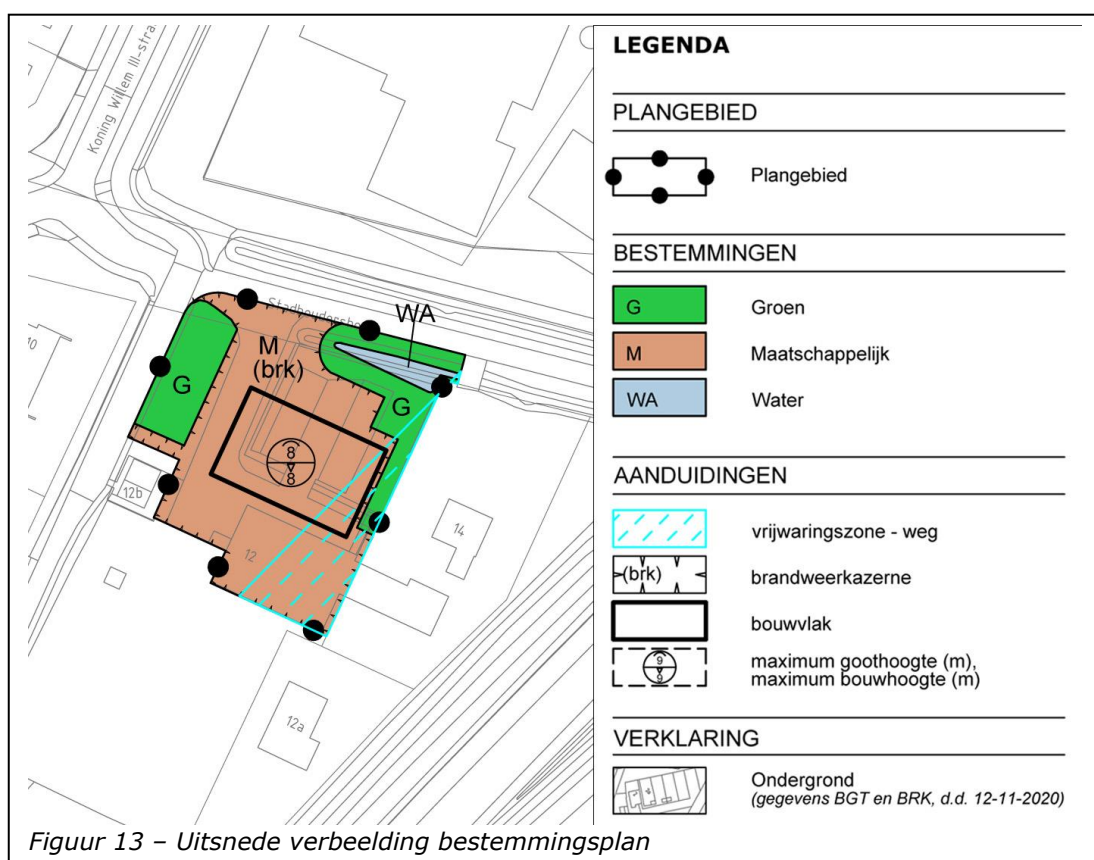
4.4 Vertaling in het bestemmingsplan

De nieuwe brandweerkazerne wordt middels de bestemming 'Maatschappelijk', gecombineerd met een bouwvlak en diverse (bouw)aanduidingen op de verbeelding mogelijk gemaakt, waarbij de concept-inrichtingsschets (figuur 11) een belangrijke rol speelt. Daarbij zijn bijbehorende voorzieningen zonder meer toegestaan, zoals verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen (waaronder ook in- en uitritten), groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Het nieuw te bouwen gebouw is uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig (100%) bebouwd mag worden. Dit bouwvlak is qua vorm en situering afgestemd op de genoemde inrichtingsschets. Daarbij is wel enige marge / flexibiliteit opgenomen, aangezien het bouwvlak 400 m² (25 meter x 16 meter) groot is. Het bouwvlak ligt daarbij op 4 meter van de oostelijke perceelsgrens. Ook de maximum toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid. Daarbij is uitgegaan van 8 meter, zowel voor de goothoogte alsook voor de bouwhoogte. Hiermee kan de kazerne in twee bouwlagen worden gebouwd, waarbij tegelijkertijd ook ruimte aan de architect wordt geboden om een bijzonder gebouw te kunnen ontwerpen. Hoewel gebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak gebouwd moeten worden, is er wel een mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak nog enkele kleine gebouwen (zoals bijvoorbeeld een gebouw voor het stallen van fietsen e.d.) te bouwen. De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen

bedraagt maximaal 50 m² en de toegestane bouwhoogte maximaal 3 meter. Bovendien moeten deze gebouwen achter de voorgevellijn van het 'hoofgebouw' gesitueerd worden.

Om te borgen dat de beoogde beplanting op het perceel Stadhoudershoeft 12 ook daadwerkelijk wordt aangelegd, is binnen de maatschappelijke bestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze regelt dat de nieuw te bouwen brandweerkazerne uitsluitend mag worden gebruikt, indien binnen 12 maanden na ingebruikname/ gereedmelding van de kazerne ook de groene invulling is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Daarbij wordt een koppeling gemaakt met het beplantingsplan dat specifiek voor dit perceel is opgesteld. Bij het niet aanleggen of verwijderen van de beplanting kan daardoor handhavend worden opgetreden.



De bestaande en te behouden waterloop/ sloot én de benodigde watercompensatie in het noordoosten van het plangebied zijn bestemd voor 'Water', overeenkomstig de geldende bestemming. Ditzelfde geldt min of meer voor het resterende deel van de gronden binnen het plangebied die als bestemming 'Groen' zijn opgenomen, waarbij de bestemmingsgrens uiteraard wel meer is toegesneden op de inrichtingsschets uit figuur 11. Tot slot is een zone in het oostelijk deel van het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'. Binnen deze zone mag niet zonder toestemming van Rijkswaterstaat worden gebouwd in verband met de relatief korte afstand tot aan de Rijksweg A27.

5 MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Geluid

5.2.1 Beleid en regelgeving

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

5.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch-juridisch kader om de nieuwbouw en verplaatsing van de brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12 in Hank mogelijk te maken. Een brandweerkazerne wordt op grond van de Wgh niet als geluidgevoelig object aangemerkt. Een akoestische toetsing aan de geluidswaarden uit de Wgh is derhalve niet nodig.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Bodem

5.3.1 Beleid en regelgeving

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

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

5.3.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Door adviesbureau AGEL Adviseurs is een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd². De rapportage is integraal als bijlage bij deze plantoelichting toegevoegd. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen worden hierna weergegeven.

- In de zandige bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PCB's aangetoond. In de kleiige bovengrond zijn licht verhoogde concentraties aan cadmium en zink aangetoond. De oorzaak van de verhoogde concentraties aan PCB's, cadmium en zink is niet eenduidig te verklaren.
- In de zandige ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en chloride aangetoond. Een bron voor de licht verhoogde concentraties aan barium is niet bekend. Barium wordt regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in het grondwater aangetoond en wordt toegekend als een van nature aanwezige verhoogde achtergrondwaarde. De licht verhoogde concentratie aan chloride is hoogstwaarschijnlijk afkomstig van het naastgelegen perceel, waarvan bekend is dat ter plaatse chloride in verhoogde concentraties aanwezig is in het grondwater.
- In mengmonster MM01 zijn ten opzichte van de generieke normen uit het tijdelijk handelskader geen verhoogde gehalten met PFAS vastgesteld. De grond (van de deelmonsters waar dit mengmonster uit bestaat) is derhalve beoordeeld als klasse landbouw/natuur en vrij toepasbaar, met uitzondering op grondwaterbeschermingsgebieden.
- In mengmonster MM02 zijn verhoogde gehalten met overig PFAS vastgesteld. De grond (van de deelmonsters waar dit mengmonster uit bestaat) is derhalve beoordeeld als niet toepasbaar. Dit betekent dat eventuele vrijkomende (ter plaatse van de deelmonsters van MM02) niet elders mag worden toegepast.

De aangetroffen lichte verontreinigingen zijn dusdanig dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Het onderzoeksbureau concludeert dat op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek er vanuit milieuhygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren zijn te verwachten. Bovendien is er op basis van de CROW 400 op het werk geen veiligheidsklasse van toepassing.

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. De grond afkomstig van de onderzoekslocatie heeft een wisselende kwaliteit.

5.3.3 Conclusie

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

² AGEL Adviseurs, 'Verkennd bodemonderzoek Stadhoudershoeft 12 te Hank', 16 oktober 2020

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 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 tabel 1 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.

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de verplaatsing van de bestaande brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12 in de kern Hank voorzien. De bedoeling is dat het huidige gebouw wordt gesloopt en het terrein wordt heringericht en geschikt gemaakt voor de bouw van een nieuwe brandweerkazerne. Dit nieuwe gebouw wordt in vergelijking met de huidige kazerne meer naar het noorden gesitueerd, maar wel op hetzelfde perceel. Daarbij is de planlocatie omgeven door kavels met de bestemmingen 'bedrijf' en 'wonen', en is de Rijksweg A27 ook binnen 100 meter gelegen. Daarmee is dit gebied als 'gemengd gebied' te kwalificeren.

Invloed plangebied op omgeving

Een brandweerkazerne valt onder milieucategorie 3.1 en heeft daarmee op grond van het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies. Hieronder worden burgerwoningen, maar ook bedrijfswoningen (woningen van derden) verstaan. Binnen deze richtafstand zijn twee bestaande woningen (Stadhoudershoeft nr. 10 en nr. 14) gesitueerd.

Om te beoordelen of in de nieuwe situatie voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat is door adviesbureau Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is integraal als bijlage bij deze

plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek³

Bij de brandweerpost vindt stalling van voertuigen plaats, onderhoud en oefeningen. Er kunnen vergaderingen zijn en er vinden uitrukken plaats. Gemiddeld zijn er 40 uitrukken per jaar waarvan de helft (20) met prio-1 (uitruk met sirene).

Omdat het aantal dagen met een uitruk beperkt is, is onderscheid gemaakt in 2 bedrijfssituaties: een bedrijfssituatie zónder uitruk en een bedrijfssituatie mét uitruk (in de dag-, avond-, en nachtperiode).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de situatie zonder uitruk wordt voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit (i.c. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau én de optredende maximale geluidsniveaus, in zowel de dag-, avond- en nachtperiode) en de richtwaarden voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening. Ook voldoet de geluidsbelasting vanwege indirecte hinder (inrichtingsgebonden verkeer; het verkeer op de openbare weg, van en naar het bedrijf/ de brandweer) in deze situatie aan de hiervoor geldende richtwaarden.

De situatie met uitruk met sirene kan zich voordoen in de dag-, avond-, en nachtperiode maar beperkt zich tot circa 20 maal per jaar.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het *langtijdgemiddelde beoordelingsniveau* ten hoogste 57 dB(A) in de avondperiode bedraagt. Het betreft de geluidsbelasting op de zuidgevel (achtergevel) van de woning aan de Stadhoudershoeve 14 direct naast de kazerne. Hiermee worden de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit in de avondperiode met 12 dB overschreden.

Bij de woning aan de Stadhoudershoeve 10 (oostgevel) is sprake van een overschrijding met 7 dB(A) en bij de woning aan de het Pastoor Lipsplantsoen 25 (noordgevel) van 4 dB(A). Op de gevels van de overige woningen wordt wel voldaan aan de grenswaarde.

Verder blijkt dat de optredende *maximale geluidsniveaus* in de dagperiode voldoen aan de in het Activiteitenbesluit gestelde grenswaarden. In de avond- en nachtperiode is wel sprake van een overschrijding.

De geluidsbelasting vanwege *indirecte hinder* voldoet aan de voorkeursgrenswaarden.

De genoemde overschrijdingen worden veroorzaakt door de uitruk van de brandweervoertuigen met sirene en door de dichtslaande autoportieren van de personenauto's van brandweerlieden die vanwege een uitruk naar de brandweerpost komen.

Ook zijn er overschrijdingen als gevolg van de brandweeroefeningen die op het terrein worden gehouden. Daarbij geldt dat er 26 avonden per jaar brandweeroefeningen plaatsvinden volgens de oefenplanning van de brandweer. De maatgevende oefeningen bestaan echter uit het beoefenen van de brandweerwag (6 maal per jaar) en het knippen van voertuigen (3 maal per

³ Alcedo B.V., 'Brandweerkazerne Stadhoudershoeve 12 te Hank - Akoestisch onderzoek industrielawaai', 27 januari 2021

jaar). Bij deze maatgevende oefeningen is juist sprake van overschrijdingen. Bij de situatie van het beoefenen van het voertuig wordt dit veroorzaakt door het stationair draaien van de motor met verhoogd toerental. En bij het knippen van voertuigen kunnen met name de piekgeluiden als storend worden ervaren. Deze piekgeluiden zijn echter niet hoger dan de piekgeluiden die optreden bij het beoefenen van het voertuig.

Tijdens de oefeningen wordt wel in alle woningen nog worden voldaan aan de eisen voor het binnenniveau van respectievelijk 35 en 55 dB(A).

Beschouwing van mogelijke maatregelen

Het aantal uitrukken met prio-1 (met sirene) beperkt zich tot circa 20 maal per jaar. Ook is de brandweerpost al jaren in de betreffende woonwijk aanwezig (naast gelegen perceel). Het treffen van maatregelen aan deze geluidsbronnen is niet mogelijk. Het maatschappelijk belang van brandbestrijding weegt zwaarder dan het individuele belang van bewoners van de woningen in de directe omgeving van de brandweerkazerne. Voorgesteld wordt om maatwerkvoorschriften vast te stellen voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. De maximale geluidsniveaus vallen buiten het kader van het Activiteitenbesluit.

De andere overschrijdingen houden verband met de oefenavonden op het buitenterrein van de brandweer. Deze overschrijdingen beperken zich tot ten hoogste 9 maal per jaar volgens de oefenplanning van de brandweer. Hierbij is het beoefenen van het voertuig het meest relevant. De bewoners van de woningen aan de Stadhoudershoeve 10 en 14 kunnen hier hinder van ondervinden.

Woning aan de Stadhoudershoeve 14

Bij het treffen van maatregelen kan gedacht worden aan een geluidsscherm op de erfgrans aan de oostzijde, ter plaatse van de woning aan de Stadhoudershoeve 14. Pas bij een schermhoogte van 4,0 meter is echter sprake van een significante geluidsreductie op de achtergevel van de woning. En dan nog wordt er niet voldaan aan de grens- en richtwaarde van 45 dB(A) voor de avondperiode. Een dergelijk hoog scherm stuit zeer waarschijnlijk op overwegende bezwaren van de bewoners van de woning aan de Stadhoudershoeve 14 en staat niet in verhouding tot de beperkte frequentie en duur van de overschrijding.

De oefeningen die leiden tot een overschrijding zijn immers beperkt tot maximaal 9 maal per jaar en de overschrijdingen kunnen dan slechts gedurende ten hoogste 1 uur op een avond optreden. Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat er in de huidige situatie ook al een brandweerkazerne binnen het plangebied aanwezig is en de brandweerkazerne een maatschappelijke functie heeft voor de veiligheid van de inwoners van Hank.

Woning aan de Stadhoudershoeve 10

Gezien de afstand tussen de geluidsbronnen vanwege de oefeningen en de voorgevel van de woning aan de Stadhoudershoeve 10 is het niet mogelijk om hiervoor een geluidsafschermende maatregel toe te passen.

Om de mate van geluidhinder te beperken wordt aanbevolen de oefening vooraf aan te kondigen bij de bewoners.

Tot slot wordt in het onderzoek voorgesteld om maatwerkvoorschriften vast te stellen voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidsniveaus tijdens het beoefenen van het voertuig in de avondperiode en de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege een uitruk in de nachtperiode.

Invloed omgeving op plangebied

Een brandweerkazerne betreft geen milieugevoelige functie. Deze functies worden binnen het plangebied ook niet mogelijk gemaakt. Met andere woorden, nabijgelegen bedrijven worden als gevolg van de beoogde functiewijziging ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

5.4.3 Conclusie

De beoogde verplaatsing van de brandweerkazerne is gezien vanuit het aspect 'bedrijvigheid en milieuzonering' aanvaardbaar indien er maatwerkvoorschriften opgesteld worden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Deze maatwerkvoorschriften dienen bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer vastgelegd / opgelegd te worden.

Daarbij is in het akoestisch onderzoek geconstateerd dat de overschrijdingen worden veroorzaakt door de uitruk van brandweerwagens met sirene en het dichtslaan van autoportieren van personenauto's van brandweerlieden die vanwege een uitruk naar de brandweerpost komen. Tegelijkertijd wordt geconcludeerd dat dit relatief beperkt voorkomt, ca. 20 maal per jaar vanwege een uitruk met sirene.

Ook zijn er overschrijdingen als gevolg van de brandweeroefeningen die op het buitenterrein worden gehouden. Deze overschrijdingen beperken zich tot ten hoogste 9 maal per jaar waarbij het beoefenen van het voertuig het meest relevant is. Dit wordt veroorzaakt door het stationair draaien van de motor met verhoogd toerental. Gezien vanuit een goed woon- en leefklimaat wordt dit verantwoord geacht.

Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat er in de huidige situatie ook al een brandweerkazerne binnen het plangebied aanwezig is. Tevens heeft de brandweerkazerne een maatschappelijke functie voor de veiligheid van de inwoners van Hank en kunnen er redelijkerwijs geen bronmaatregelen getroffen worden. Om deze reden worden de beoogde nieuwbouw en verplaatsing van de brandweerkazerne aanvaardbaar geacht.

5.5 Water

5.5.1 Waterbeleid

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

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen,

om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover dit 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;
- Interim Omgevingsverordening.

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk

- Beleidsvisie riolering en water gemeente Altena (2018).

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

- Waterneutraal bouwen; het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;

- De toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging bovenop bestaand wateroppervlak. Bestaand wateroppervlak mag hier derhalve niet in worden meegerekend;
- Voor de berging van het hemelwater hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan gekozen worden voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen;
- Verhard oppervlak van kavels worden als volgt berekend:
 - Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteert de gemeente een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m².
 - Zijn de percelen groter dan 600 m², dan gaat de gemeente uit van het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak.
 - Voor bedrijventerreinen hanteert gemeente een verhard oppervlak van 100% van het perceeloppervlak.
- Verhard oppervlak van openbare verharding dient te worden berekend op basis van ontwerptekeningen of er dient een percentage te worden gehanteerd van het bruto oppervlak van de gehele wijk;
- De hoeveelheid aan te leggen water dient te worden berekend op basis van 30 cm peilstijging bij een bui van eens per 10 jaar (plus 10% vanwege klimaatontwikkeling) en/of een peilstijging tot maaiveld bij een bui van eens per 100 jaar (plus 10%). Hierbij is 10% de minimum-eis van het waterschap;
- Regenwater en afvalwater dienen gescheiden te worden aangeleverd bij de erfgrans;
- Nieuwe rioolstelsels worden berekend op minimaal een bui 09 (eens in de vijf jaar). Voor beheersing op maaiveldniveau moet een doorkijk gemaakt worden met een bui van 75 mm in 60 minuten. Met deze doorkijk wordt gestreefd naar het voorkomen van schade en het beperken van overlast bij extreme buien.

5.5.2 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het perceel aan de Stadhoudershoeve 12 voor de nieuwbouw en verplaatsing van de brandweerkazerne heeft een oppervlakte van ca. 1.910 m². Een groot deel van dit terrein (ca. 1.080 m²) is momenteel verhard. Het betreft de huidige brandweerkazerne met een totale oppervlakte van ca. 300 m², alsook tussenliggende gronden die verhard zijn en vooral als in- en uitrit en parkeerplaats (ten behoeve van de huidige brandweerkazerne) in gebruik zijn (ca. 780 m²).

Bodem

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

Grondwater

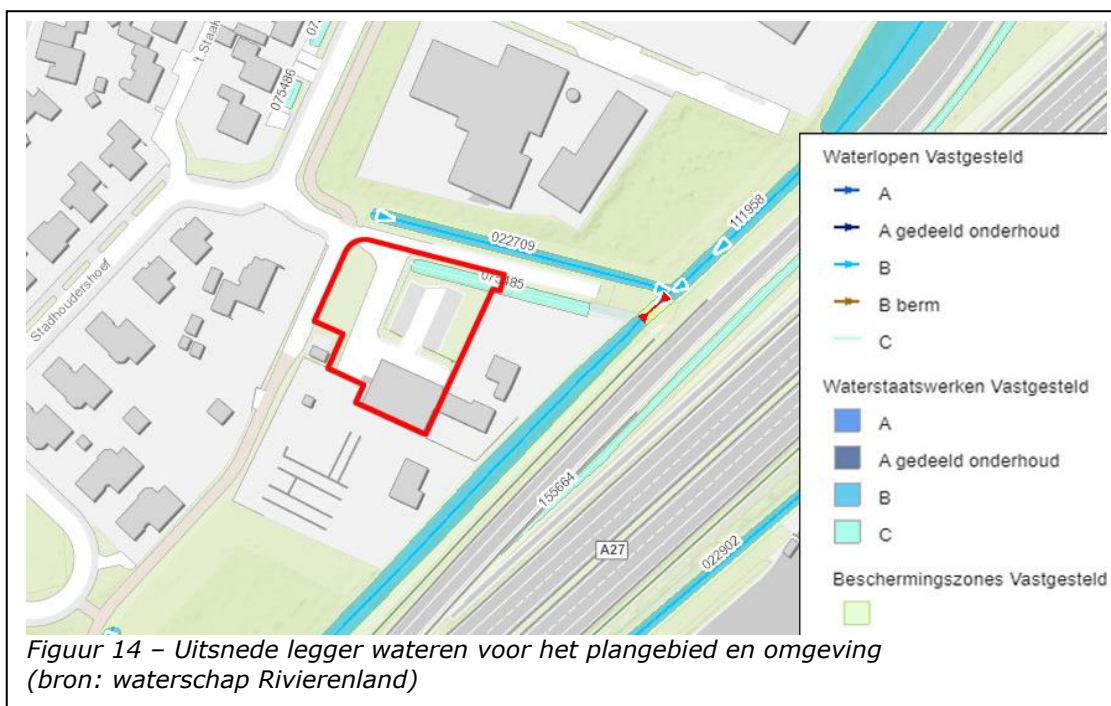
In het plangebied is sprake van grondwatertrap IV (www.bodemdata.nl). Op basis daarvan ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) dieper dan 40

cm -mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 80 en 120 cm -mv. Tijdens het bodemonderzoek bevond het grondwater zich op 131 centimeter onder het maaiveld.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater in de vorm van een watergang / sloot aanwezig. Het betreft een klein deel (ca. 30 m²) van de watergang die in het noorden van het plangebied aanwezig is, en evenwijdig aan de weg Stadhoudershoeft loopt. Deze sloot is in de legger wateren van het waterschap Rivierenland aangemerkt als C- watergang. In figuur 14 is dit in beeld gebracht.



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

Op basis van de concept-inrichtingstekening voor het gebied (zie ook figuur 11 in hoofdstuk 4) blijkt dat de bestaande bebouwing binnen het plangebied (ca. 300 m² groot) gesloopt wordt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe kazerne opgericht, die binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak gebouwd dient te worden. Dit bouwvlak is 400 m² groot en mag volledig worden bebouwd. De locatie van de huidige kazerne zal worden heringericht en dienstdoen als parkeerplaats. Ook aan de voorzijde van het nieuwe gebouw wordt het terrein opnieuw ingericht en zijn nog eens 3 parkeerplaatsen voorzien. Bovendien wordt de in- en uitrit in het westelijk deel van het plangebied breder gemaakt.

In de huidige situatie is 1.079 m² verharding aanwezig (daken plus terrein). Dit neemt door de ontwikkeling toe tot 1.229 m². Dit betekent een toename van 150 m². Per hectare toename verharding dient 436 m³ nieuwe waterberging te worden gerealiseerd, in principe in open water. Bij 150 m² toename verharding komt dit neer op 6,5 m³. De benodigde 6,5 m³ waterberging dient bereikt te worden bij 30 cm peilstijging. Dit komt neer op een benodigd extra wateroppervlak van 22 m². Om dit te realiseren wordt de bestaande watergang aan de noordzijde van het terrein verbreed.

In verband met de benodigde verbreding van de inrit wordt de watergang ingekort. Dit betekent een verlies van wateroppervlak van 10 m². Dit verlies dient te worden gecompenseerd in de vorm van open water. Dit betekent dat het restant van de bestaande watergang in totaal met 32 (22+10) m² verbreed zal worden.

Voor deze (verbrede) waterloop is de bestemming 'Water' opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank'.

Een dergelijke watergang heeft op grond van de legger van het waterschap geen beschermingszone waarmee rekening gehouden dient te worden.

Verder adviseert het waterschap om rekening te houden met een voldoende hoog bouwpeil ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil (de drooglegging). Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter. De gemeente Altena hanteert echter een drooglegging van 1,20 en gaat uit van een bouwpeil van 30 cm boven de as van de weg, conform het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR).

(Hemel)waterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe brandweerkazerne neerkomt dient apart te worden ingezameld en moet geheel gescheiden blijven van het vuile afvalwater afkomstig uit het gebouw. In het PvE is dit ook als zodanig benoemd. Overigens wordt in het nu voorliggende plan uitgegaan van een 'groen dak' om hemelwater te bufferen. Bij de uitwerking van de definitieve plannen zal nader in beeld gebracht worden hoe met het hemelwater wordt omgegaan.

Daarbij wordt opgemerkt dat de brandweervoertuigen maximaal 10 keer per jaar worden gewassen en er beperkt oefeningen op het aangrenzende terrein plaatsvinden (zoals een straalpijp test, geen oefeningen met echte branden). Daarbij wordt gebruik gemaakt van schoonwater, overige blusstoffen zullen niet gebruikt worden op het terrein. Het eventuele vuilwater dat vrijkomt zal worden afgevoerd via de wasplaats, waarop een vetafscheider is aangesloten.

Watertoets en vervolgtraject

Het voorontwerpbestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden toegestuurd aan het waterschap Rivierenland. Het resultaat hiervan zal in het voorliggende bestemmingsplan worden verwerkt.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 *Beleid en regelgeving*

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/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.

5.6.2 *Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied*

Het voorliggende plan maakt de nieuwbouw en verplaatsing van een bestaande brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12 in de kern Hank mogelijk. Een brandweerkazerne 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/ verplaatsing van de brandweerkazerne. Een dergelijke inrichting leidt tot ten hoogste enkele tientallen verkeersbewegingen per dag. 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 2019 ter hoogte van het plangebied ca. 22 µg/m³ bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) ca. 18 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 (2019) PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 11 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 brandweerkazerne in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beleid en regelgeving

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

Wettelijk kader

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

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

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt

“vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

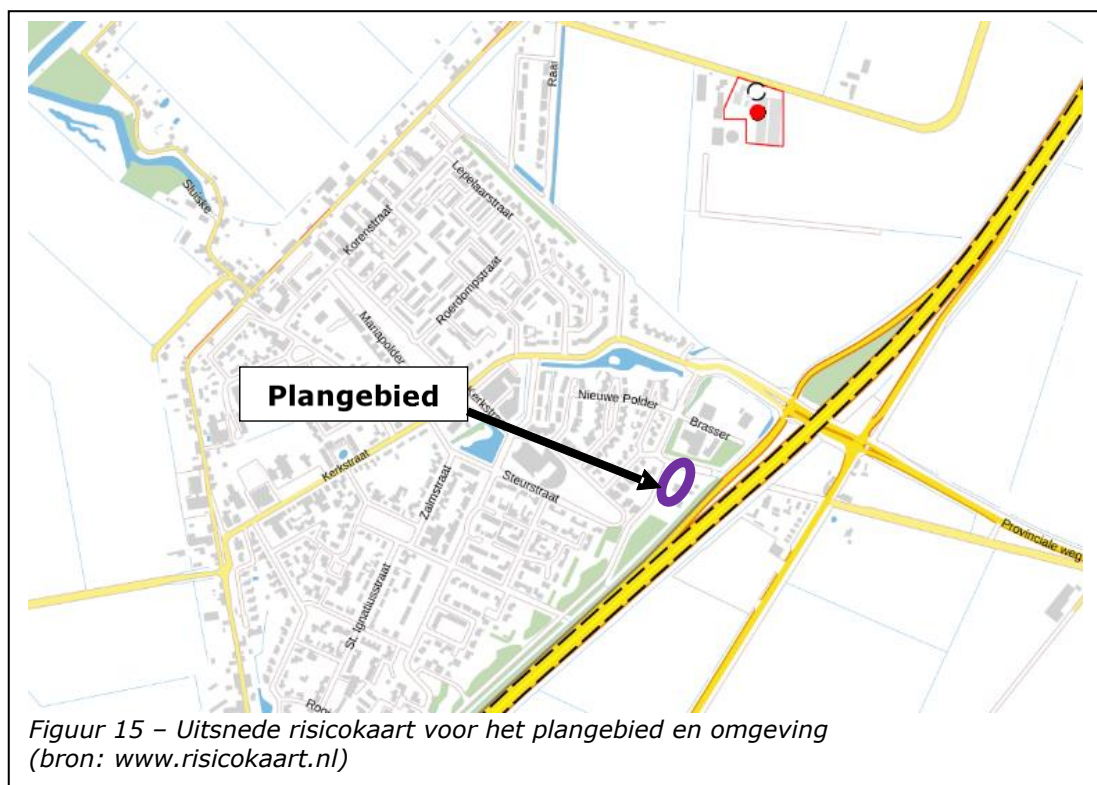
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2017

Zoals genoemd in paragraaf 3.3.4 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.

5.7.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie figuur 15).



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

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Op relatief korte afstand is wel een transportroute

voor dergelijke stoffen over de weg aanwezig. Het betreft de rijksweg A27 ten oosten van het plangebied, op ca. 50 meter, gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook. De nieuw te bouwen brandweerkazerne ligt op ca. 60 meter.

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

Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidszone en het PAG van de A27. Wel ligt het plangebied binnen het genoemde invloedsgebied. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuwe brandweerkazerne mogelijk gemaakt, ter vervanging van een reeds bestaande (maar verouderde) brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12. De nieuwe kazerne wordt op hetzelfde perceel gebouwd, maar ten opzichte van de huidige kazerne een kleine 20 meter in noordelijke richting verplaatst.

Omdat het een vervanging van een reeds bestaande kazerne betreft, neemt de personendichtheid als gevolg van het plan niet toe. Bovendien betreft het een gebouw voor de vrijwillige brandweerkazerne van Hank, waar niet permanent personen verblijven. Daarmee neemt het groepsrisico sowieso niet meer dan 10% toe. Een nadere berekening wordt dan ook niet nodig geacht.

Wel dient op grond van artikel 7 van het Bevt het groepsrisico te worden verantwoord. Hoewel de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant een standaardadvies (d.d. 21 december 2018, referentie U.025871) heeft opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen, is dit advies voor het plangebied niet van toepassing vanwege de relatief korte afstand tot de Rijksweg A27.

Tegelijkertijd is de brandweer zelf logischerwijs nauw betrokken bij de herontwikkeling van het terrein. In dat kader wordt aangenomen dat de onderbouwing van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, alsook het aspect zelfredzaamheid, niet nader beschouwd hoeven te worden.

Te meer omdat het bouwplan niet voorziet in een functie voor verminderd zelfredzame personen.

Buisleidingen

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

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Brandveiligheid

5.8.1 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.

5.8.2 Brandveiligheid in relatie tot het plangebied

Vanwege het feit dat de brandweer zelf nauw betrokken is bij de herontwikkeling van het terrein, met als doel de nieuwbouw en (beperkte) verplaatsing van de bestaande brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12 in Hank, wordt aangenomen dat het genoemde toetsingskader bij de uitwerking van de plannen vanzelfsprekend een belangrijke rol speelt.

5.9 Ecologie

5.9.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Brabant

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

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-

principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

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

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

5.9.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door adviesbureau Maasarend een natuurtoets in de vorm van een ecologische quickscan⁴ uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar gebiedsbescherming, soortenbescherming en beschermde houtopstanden, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek.

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

Resultaten Natuurtoets Wnb en NNN

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) of een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het gebied Biesbosch, op een afstand van 1,35 km.

In het rapport wordt gesteld dat het op voorhand niet valt uit te sluiten dat er negatieve effecten ontstaan door de geplande werkzaamheden op nabijgelegen beschermde natuurgebieden (vanwege stikstofdepositie). Geconcludeerd wordt dat een Aerius-berekening noodzakelijk is om hier uitsluitel over te geven.

Soortenbescherming

Aan de hand van de bureaustudie in combinatie met het veldbezoek (21 september 2020) is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten heeft op beschermde soorten. Uit de quickscan komt naar voren dat dit niet aan de orde is en er daarom geen aanvullend onderzoek naar beschermde soorten noodzakelijk is. Het is niet noodzakelijk om compenserende en/of mitigerende maatregelen te treffen of een ontheffing op de Wnb aan te vragen.

Wel wordt in de quickscan gewezen op maatregelen die tijdens de werkzaamheden altijd geldend zijn, zoals de Zorgplicht uit de Wnb en rekening houden met het broedseizoen (van vogels).

Stikstofdepositie

In de reeds genoemde en uitgevoerde quickscan van Maasarend (1 oktober 2020) is aangegeven dat er een zogenaamde AERIUS-berekening vanwege het

⁴ Maasarend, *praktisch in ecologie*, "Ecologische quickscan Stadhoudershoeft 12 te Hank", 1 oktober 2020

aspect stikstofdepositie dient te worden uitgevoerd. In aanvulling daarop is een notitie⁵ opgesteld waarin door middel van een AERIUS-berekening nader is onderzocht of het beoogde plan voor de nieuwe brandweerkazerne in Hank mogelijk (indirecte) effecten heeft op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de aanlegfase en tijdens de exploitatiefase. De notitie is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de berekening volgt dat de ontwikkeling van een nieuwe brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeve 12 te Hank 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 (bouw kazerne).

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.

5.9.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische quickscan en AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie niet in de weg staat aan de uitvoering van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

5.10 Archeologie

5.10.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

⁵ mRO b.v., "Notitie Stikstofdepositieonderzoek Stadhoudershoeve 12, Hank", 11 december 2020

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

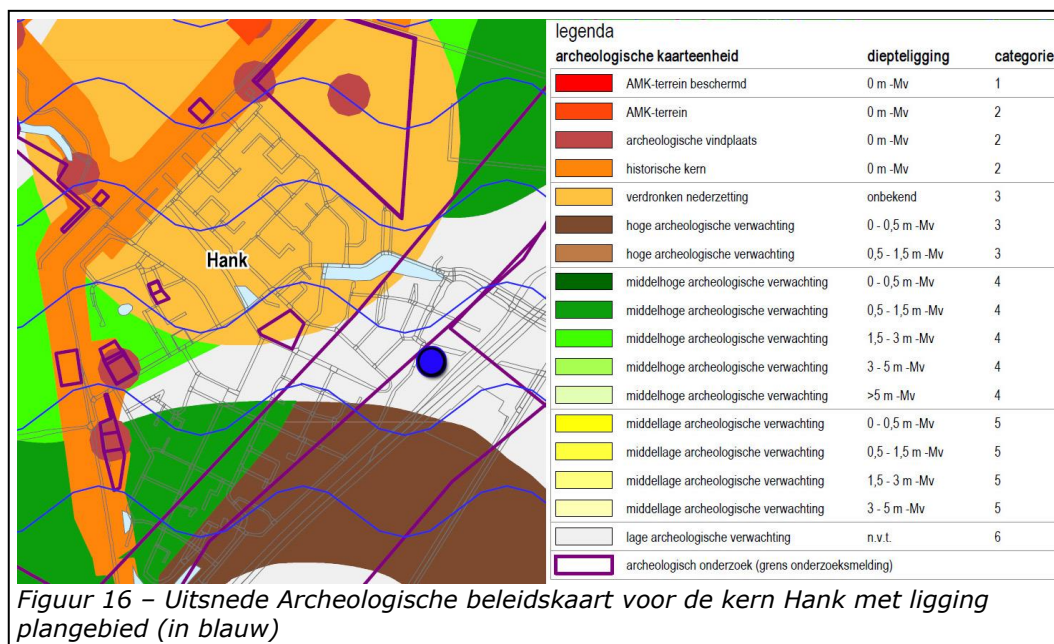
Op de bijbehorende archeologische beleidskaart is aangegeven waar binnen de gemeente (bekende) archeologische waarden aanwezig zijn en waar welke archeologische verwachtingen gelden vanaf welke diepte. In de bijbehorende legenda zijn de verschillende verwachtingszones en plaatsen met een archeologische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

5.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

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

Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen geen archeologisch onderzoek nodig is en er ook geen beschermingsregeling (dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie') in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen.

Evenwel geldt in alle gevallen dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11.



5.10.3 Conclusie

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

5.11 Cultuurhistorie

5.11.1 Beleid en regelgeving

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

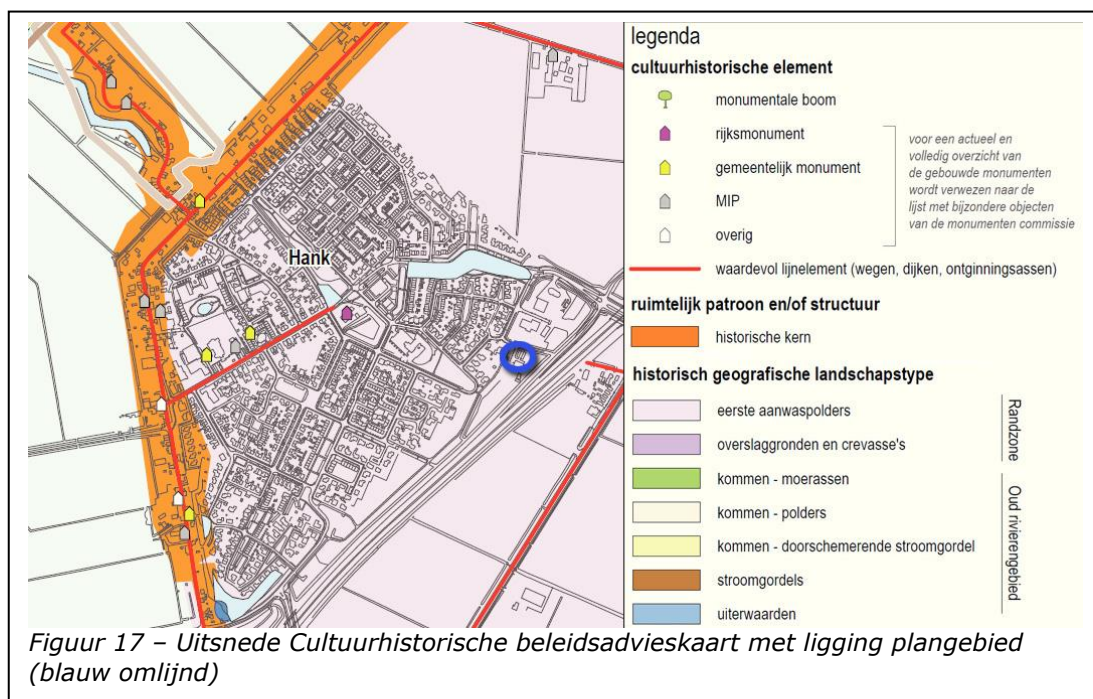
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In het verlengde van de in paragraaf 5.10 genoemde gemeentelijke archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening is ook een cultuurhistorische beleidsadvieskaart opgesteld, de zogenaamde Erfgoedkaart. Op deze beleidskaart is aangegeven waar cultuurhistorische elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing), waardevolle lijnelementen (wegen, dijken en ontginningsassen), alsook waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren (zoals historische kern, beschermd stadsgezicht) voorkomen.

Deze informatie is gekoppeld aan een beleidsadvies.

5.11.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart (figuur 17) zijn er in het plangebied geen 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.



5.11.3 Conclusie

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

5.12 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 Stadhoudershoeve zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 5.7 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.13 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De aanrijdroutes zijn voor de brandweer van groot belang bij uitruk in geval van incidenten. De positie van de nieuwe kazerne is zodanig gekozen dat

brandweerwagens vanuit de kazerne direct op de Stadhoudershoeft ontsloten worden. Dit is overigens in de huidige situatie ook al het geval, en wijzigt niet. Bovendien dient rekening te worden gehouden met een opstelplaats voor de brandweerwagens aan de voorzijde van het gebouw (buiten). Uit de inrichtingstekening (figuur 11) blijkt dat hiervoor ruimte aanwezig is. In- en uitkomend personenverkeer van de brandweer dient gebruik te maken van de huidige in- en uitrit in het noordwesten van het terrein. Dit geldt ook voor personeel en bezoekers voor bijvoorbeeld kantoorwerkzaamheden, oefeningen of vergaderingen. In het westelijk deel van het perceel is er een nieuwe ontsluiting voor (uitsluitend) langzaam verkeer beoogd. Deze sluit aan op het aangrenzende bestaande fietspad, direct westelijk van het plangebied.

Omdat met het voorliggende plan een verplaatsing van een bestaande brandweerkazerne op hetzelfde perceel wordt beoogd, zal dit geen significante toename in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Bovendien is het aantal verkeersbewegingen als onderdeel van de activiteiten bij de brandweerkazerne beperkt. Dit blijkt ook uit de gegevens als onderdeel van het akoestisch onderzoek dat voor de beoogde verplaatsing van de brandweerkazerne is uitgevoerd (zie ook paragraaf 5.4 van deze plantoelichting). Hieruit blijkt onder meer dat uitgegaan wordt van ca. 50 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde, inclusief een uitruk). Omdat een uitruk gemiddeld 40 keer per jaar plaatsvindt, betreft dit een worstcase-scenario.

Van alle voertuigen komt en gaat 50% uit/ in zuidwestelijke richting vanaf/ naar de Stadhoudershoeft. En 50 % van alle voertuigen komt en gaat uit/ in noordelijke richting over de Koning Willem III straat.

Parkeren

Zoals reeds in paragraaf 3.3.7 van deze plantoelichting is aangegeven is het parkeerbeleid in de gemeente Altena verwoord in de beleidsnota 'Parkeerbeleid gemeente Altena', met in het verlengde daarvan de 'Nota Parkeernormen Altena' die beiden op 15 december 2020 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

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

Voor brandweerkazernes zijn in deze CROW-publicatie echter geen parkeerkencijfers gegeven. Indien aansluiting wordt gezocht bij de hoofdgroep 'werken' bedrijf (arbeidsintensief/ bezoekersextensief) dient rekening gehouden te worden met een gemiddelde parkeernorm van 2,35 per 100 m². Op grond van deze norm dienen als onderdeel van het beoogde plan 10 parkeerplaatsen (2,35 x 400/100) aangelegd te worden.

Als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten heeft de vrijwillige brandweer Hank echter aangegeven op de nieuwe locatie 18 parkeerplaatsen nodig te hebben.

In het PvE is dit ook als zodanig benoemd. Bij de herinrichting van het gebied dient daarmee rekening gehouden te worden. Dit aantal ligt dus hoger dan de bovengenoemde CROW-norm.

In het inrichtingsplan dat voor de locatie is opgesteld is hieraan invulling gegeven door aan de achterzijde van de nieuwe kazerne een eigen (afgesloten) terrein te creëren waar plaats is voor 15 auto's. Aan de voorzijde van de beoogde nieuwe kazerne zijn nog eens 3 parkeerplaatsen voorzien. In dit kader wordt ook verwezen naar figuur 11 in deze plantoelichting.

In het voorliggende bestemmingsplan is het aantal 18 parkeerplaatsen ook planologisch geborgd door in de regels hiervoor een parkeerbepaling (artikel 12.2) op te nemen.

5.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.14.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

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

5.14.2 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 verplaatsing en bijbehorende nieuwbouw van de brandweerkazerne voor de vrijwillige brandweer op het perceel Stadhoudershoeft 12 binnen het stedelijk gebied van de kern Hank mogelijk gemaakt. Daar komt bij dat de bestaande stedelijke bebouwing en functie wordt vervangen door een soortgelijke stedelijke functie met bebouwing. Daarmee blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stadhoudershoeft 12 Hank'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..

5.14.3 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 Stadhoudershoeft 12 Hank', 29 januari 2021

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

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

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

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

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 De planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012. 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 Hank'.

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), in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

6.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt, 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.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

Binnen deze bestemming zijn de groenvoorzieningen in het plangebied opgenomen. De bestemming is van toepassing op de groenstrook in westen, alsook in het noorden en oosten van het plangebied.

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen. Maar ook verkeers-, verblijfs-, waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen zijn zonder meer toegestaan.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Uitzondering hierop vormen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. In- en uitritten zijn toegestaan. De regels zijn daarbij afgestemd op de regels zoals die ook voor de groenbestemming in het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank' zijn opgenomen.

Artikel 4 Maatschappelijk

Voor de (nieuwe) locatie van de brandweerkazerne is een bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen, waarbij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'brandweerkazerne'. Andere vormen van maatschappelijk zijn daarmee niet toegestaan.

Wel zijn bijbehorende voorzieningen zonder meer toegestaan, zoals verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

De nieuwe kazerne is 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 de mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak nog enkele kleine gebouwen (zoals bijvoorbeeld een gebouw voor het stallen van fietsen e.d.) te bouwen. De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 50 m² en de toegestane bouwhoogte maximaal 3 meter. Bovendien moeten deze gebouwen achter de voorgevellijn van het 'hoofgebouw' gesitueerd worden. Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor de voorgevellijn mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

Om te borgen dat de voorgenomen beplanting op het perceel Stadhoudershoeft 12 ook daadwerkelijk wordt aangelegd, is binnen de maatschappelijke bestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze regelt dat de nieuw te bouwen brandweerkazerne uitsluitend mag worden gebruikt, indien ook

de groene invulling is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, conform het beplantingsplan dat specifiek voor dit perceel is opgesteld. De beplanting dient binnen 12 maanden na gereedmelding van de kazerne te worden aangelegd. Het doen van een gereedmelding is een verplichting (op grond van artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit) die gekoppeld is aan een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 5 Water

De bestemming 'Water' is toegekend aan de bestaande waterloop in het noorden van het plangebied, voor zover deze binnen het plangebied ligt en ook behouden blijft, alsook aan de benodigde watercompensatie in het noordoosten van het plangebied. De regels zijn daarbij afgestemd op de regels zoals die ook in het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank' zijn opgenomen.

De gronden zijn daarmee bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging en voor kunstwerken, bruggen en waterstaatswerken. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, maar met een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken voor gebouwen voor beheer en onderhoud ten behoeve van de waterhuishouding. Er zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het 'overhevelen' van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkt de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 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 9 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg' opgenomen, afgestemd op de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank'. Binnen deze zone mag niet zonder toestemming van Rijkswaterstaat worden gebouwd in verband met de relatief korte afstand tot aan de Rijksweg A27.

Artikel 10 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 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden de bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en/of andere gebiedsaanduidingen tot maximaal 2 meter te verschuiven.

Artikel 12 Overige regels

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

Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen. Uitgegaan wordt van ten minste 18 parkeerplaatsen. Dit aantal is afgestemd op het PvE. Wordt binnen het plangebied niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals hierboven genoemd, dan is sprake van een strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13 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 14 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 nieuwbouw en verplaatsing van de brandweerkazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12 in Hank mogelijk. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de gemeente. 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 Omgevingsdialoog

In 2020 is er met diverse omwonenden gecommuniceerd over het voornemen voor het vervangen/verplaatsen van de kazerne.

In de periode april tot en met november 2020 zijn diverse gesprekken gevoerd met de bewoner van het aangrenzende perceel. Het ging met name over de terreininrichting en de positionering van de kazerne. De gesprekken zijn gevoerd aan de hand van concept inrichtingstekeningen. Uiteindelijk is overeenstemming bereikt over de situering en zijn er afspraken gemaakt over raamopeningen, de carport en het doortrekken van de afrastering en de beukenhaag.

In oktober 2020 zijn ook de andere omwonenden betrokken bij de plannen. Naar aanleiding van een bredere uitnodiging is met een aantal omwonenden het gesprek gevoerd aan de hand van de vooraf toegestuurde inrichtingstekening. Men was positief over het ontwerp. Wel heeft één omwonende nog vragen gesteld/opmerkingen geplaatst over het uitzicht op de kazerne, de bomen en de situering van enkele parkeerplaatsen. Toegezegd is dat bij de verdere uitwerking van de plannen de mogelijkheden voor herplant en extra groen onderzocht worden, zodat dit het uitzicht op de kazerne zal verbeteren.

8.1.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Hank: Stadhoudershoeft 12" heeft vanaf 4 februari 2021 tot en met 24 februari 2021 (3 weken) voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. In de periode van terinzagelegging is er één inspraakreactie ontvangen.

De reactie is samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Hank: Stadhoudershoeft 12", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreactie, wordt derhalve verwezen naar deze nota. Als gevolg van de inspraakreactie is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg' is hiervan een overzicht opgenomen.

8.1.3 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben vier overlegpartners gereageerd. Ook deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in de reeds genoemde "Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg - Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Hank: Stadhoudershoeft 12", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt verwezen naar deze nota.

8.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan “Kern Hank: Stadhoudershoeft 12” heeft vanaf 18 maart 2021 tot en met 28 april 2021 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze indienen.

Binnen de gesteld termijn is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

In de bijlage is de ‘Nota van zienswijze’ behorend bij dit bestemmingsplan opgenomen, met daarin de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijze. Hiernaar wordt verwezen.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ook is er een ambtelijke wijziging doorgevoerd.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad dan ook gewijzigd vastgesteld.

In zowel de ‘Nota van zienswijzen’ alsook het raadsbesluit is een overzicht van de wijzigingen weergegeven.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 3 Ecologische quickscan

Bijlage 4 Notitie Stikstofdepositieonderzoek

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

Bijlage 6 Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Bijlage 7 Nota van zienswijzen

