

Bestemmingsplan MFA Nietap

J.P. Santeeweg 109

1 november 2023	vastgesteld
-----------------	-------------

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Geldend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Rijk	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Omgevingsvisie Drenthe	9
3.2.2	Omgevingsverordening Drenthe	11
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	14
4.1	Geluid	14
4.2	Bodem	14
4.3	Ecologie	15
4.3.1	Gebiedsbescherming	15
4.3.2	Soortenbescherming	16
4.4	Water	17
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Archeologie	19
4.7	M.e.r.-beoordeling	20
4.8	Verkeer	21
4.8.1	Verkeer	21
4.8.2	Parkeren	21
4.9	Luchtkwaliteit	21
Hoofdstuk 5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	23
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.1.1	Wettelijk vooroverleg	23
5.1.1	Participatie	23
5.1.2	Procedure bestemmingsplan	23
5.2	Economische uitvoerbaarheid	24
Bijlagen		25
Bijlage 1	Geluidsonderzoek	26
Bijlage 2	Bodemonderzoek	27
Bijlage 3	Ecologisch onderzoek	28
Bijlage 3A	Aanvullend ecologisch onderzoek	29
Bijlage 4	vooroverlegreactie waterschap Noorderzijlvest	30
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	31
Bijlage 6	Vooroverlegreactie provincie Drenthe	32
Bijlage 7	Participatiestrategie	33
R e g e l s		35
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	36
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	44
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	45

Artikel 3 Maatschappelijk	46
Hoofdstuk 3 Algemene regels	48
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	49
Artikel 5 Algemene bouwregels	49
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	49
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	49
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 9 Overige regels	50
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	51
Artikel 10 Overgangsrecht	52
Artikel 11 Slotregel	52

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Openbare Basisschool (OBS) De Flint is gevestigd aan de J.P. Santeeweg 109 in Nietap. Het is de enige school en kindvoorziening in het dorp en heeft daarom een belangrijke functie voor het dorp. De school heeft circa 65 leerlingen en werkt met 4 combinatiegroepen.

De Flint is gehuisvest in een gebouw dat uit verschillende bouwdelen die in de loop van de meer dan bijna 150 jaar aan elkaar 'geplakt' zijn. Het oudste bouwdeel dateert uit 1878, het jongste bouwdeel is gerealiseerd in 2001. Het gebouw voldoet zowel functioneel als technisch niet meer aan de eisen van deze tijd. Onderzoek heeft uitgewezen dat vervangende nieuwbouw de beste optie is om een toekomstbestendige, duurzame en functionele voorziening in Nietap te realiseren. De vervangende nieuwbouw is onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan van de gemeente Noordenveld. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de huidige locatie. De huidige school wordt afgebroken, hierna kan de nieuwbouw plaatsvinden.



Voor de gymlessen maakt de school gebruik van sportvoorzieningen in Roden en Roderwolde. De groepen 3 tot en met 6 gaan met de bus naar Roderwolde en groep 7/8 gaat met de fiets naar Roden. Dit vervoer zorgt voor veel en onnodig verlies van onderwijstijd en hoge kosten. Daarom wenst de school in de nieuwbouw een eigen sportvoorziening. De gemeente Noordenveld heeft echter (vooralnog) geen rekening gehouden met de bouw van een gymzaal. In dit ruimtelijk-functioneel

programma van eisen is daarom op een inventieve manier gezocht naar mogelijkheden om toch een sportvoorziening te realiseren. Gezocht is naar combinatiemogelijkheden zodat de nieuwbouw een bredere functie krijgt dan onderwijs. Er zijn 2 concrete aanleidingen die het mogelijk maken om van de vervangende nieuwbouw van OBS De Flint een voorziening voor het hele dorp te maken. Deze aanleidingen zijn:

- OPO Noordenveld en Kidscasa (organisatie voor alle vormen van opvang) hebben een samenwerkingsovereenkomst opgesteld waarin is vastgelegd dat samen wordt gewerkt aan de vorming van kindcentra zodat de doorgaande ontwikkeling voor kinderen van 0 tot 13 jaar geborgd is. Voor Nietap wordt ingestoken op de realisatie van een kindcentrum voor kinderen van 2 – 13 jaar. Het gaat daarbij om peuteropvang, basisonderwijs en buitenschoolse opvang;
- Buurtschap Nietap-Terheijl: voor de activiteiten die worden georganiseerd door onder andere het Buurtschap is het nieuwe kindcentrum een mooie voorziening. Er is niet veel ruimte voor bijeenkomsten beschikbaar in Nietap. De nieuwbouw kan hierin voorzien door een voorziening te realiseren waar niet alleen de kinderen gebruik van maken, maar ook alle verenigingen en bewoners terecht kunnen voor hun activiteiten en ontmoeting.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende juridisch-planologisch kader voor het projectgebied is het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld (vastgesteld 17 april 2013). Het projectgebied is in het bestemmingsplan bestemd voor 'Maatschappelijk' (artikel 14).

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **maatschappelijke voorzieningen**, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – groepsaccommodatie' uitsluitend een groepsaccommodatie voor mensen met een beperking of sociale, culturele en/of educatieve instellingen zijn toegestaan;
- b. dierenbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats';
- c. religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';

met de daarbij behorende:

- a. gebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorts gelden er in het plangebied een dubbelbestemming en een gebiedsaanduiding:

1. Dubbelbestemming "Waarde-Archeologie".

Deze bestemming is bedoeld om de aanwezige archeologische waarden te behouden en te beschermen. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op deze dubbelbestemming.

2. Gebiedsaanduiding "milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied".

Deze bepaling is opgenomen omdat het projectgebied binnen het waterwingebied ligt.

46.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

46.3.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', gelden met het oog op de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie, alsmede de bescherming van de grondwaterkwaliteit de volgende aanvullende regels.

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

46.3.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 46.3.1, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie.

In artikel 1.85 van het bestemmingsplan Buitengebied is een definitie opgenomen van het begrip 'maatschappelijke voorzieningen': educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

Hieruit volgt dat de school en de nieuwe gymzaal op zich passen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. In artikel 14.2.1 is echter een bepaling opgenomen dat de oppervlakte van de bestaande gebouwen eenmalig met 10 % mag worden vergroot.

De beoogde oppervlakte van de nieuwbouw is groter dan de toegestane 10 %. In de bestaande situatie is de oppervlakte van de bebouwing ongeveer 490 m², terwijl de footprint in de nieuwe situatie ongeveer 1082 m² zal zijn.

Daarom kan de beoogde nieuwbouw niet zondermeer binnen de regels van het bestemmingsplan worden uitgevoerd.

Daarom moet voor deze ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Ten behoeve daarvan moet gemotiveerd worden dat met de afwijking sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze toelichting voorziet hier in.

1.3 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt in de eerste plaats ingegaan op de inhoud van het project. Dit gebeurt in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid van provincie en gemeente besproken, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Als laatste wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project besproken.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De school is gevestigd op het perceel J.P. Santeeweg 109 te Nietap. De J.P. Santeeweg is de doorgaande weg tussen Roden en Nietap.



2.2 Nieuwe situatie

Het nieuwe gebouw gaat onderdak bieden aan 3 functies:

- de (huidige) openbare basisschool De Flint;
- peuter- en buitenschoolse opvang;
- een multifunctionele ruimte voor bewegingsonderwijs, spelen voor peuters en kleuters, toneel, muziek, ontmoeting en dorpsactiviteiten.

Het gebouw wordt een fris, duurzaam en energiezuinig gebouw met een gezonde exploitatie. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- o Frisse Scholen klasse B
- o Kwaliteitskader Ruimte OK
- o all electric-gebouw (gasloos)
- o ENG (energie neutraal gebouw)
- o Circulair bouwen
- o Toegankelijk (volgens VN-verdrag)

Gelet op de leerlingenprognoses wordt uitgegaan van een leerlingenaantal van maximaal 56.

De totale ruimtebehoefte is in onderstaande tabel weergegeven.

	Aantal leerlingen	M ² per leerling	Vaste voet	Totaal m ²
School	56	5,03	200	482
Opvang	8	3,50	Nvt	28
Multifunctionele ruimte (inclusief nevenruimten)				472
Ruimte buurtschap				165
Totaal				1.147

Het gebouw wordt (gedeeltelijk) in 2 bouwlagen uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijk

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te borgen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt. De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.1.2 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op grond van artikel 2.4 ligt het projectgebied binnen het radarverstoringgebied van Defensie. De hoogte van bouwwerken mag hier maximaal 89 meter ten opzichte van N.A.P. zijn. De hoogte van de te bouwen bouwwerken is nog niet exact bekend, maar deze zal ten hoogste 9 meter bedragen. Daarmee voldoet het project aan het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. Deze visie is in 2018 nogmaals geactualiseerd en vastgesteld op 3 oktober 2018. De Omgevingsvisie Drenthe is een centraal visiedocument. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

Missie

De volgende missie is geformuleerd: "Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten." De kernkwaliteiten dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van deze kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Zorgvuldig Ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang.

Kaarten en doelstellingen

Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe zijn de kernkwaliteiten nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het plangebied als volgt aangeduid:

Landschap

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. Binnen Drenthe zijn zes landschapstypen te onderscheiden. Het plangebied is onderdeel van het esdorpenlandschap. Van provinciaal belang zijn:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting.

Het initiatief tast het landschap niet aan. Het gaat om de vervanging van een bestaande school, met een beperkte uitbreiding van de oppervlakte. Deze uitbreiding blijft binnen het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Cultuurhistorie

Het cultuurlandschap, met daarin het gebouwde erfgoed als ankerpunt, is sterk bepalend voor hoe men de leefomgeving ervaart. Het geeft er betekenis aan en is zo direct verbonden met het beeld van de Drentse identiteit. Daarom heeft de provincie de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), die het

provinciaal belang vastlegt, met daarin drie sturingsniveaus. Het beleid van de provincie Drenthe ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied Kop van Drenthe. Dit gebied wordt gekenmerkt door een centraal deel met een van oorsprong middeleeuws esdorpensysteem en randveenontginningen, gekoppeld aan een hoefijzervormig beekdalstelsel dat via het Peizerdiep afwatert naar het noorden. Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap. Het generieke beleid 'eisen stellen' is van toepassing. Gebieden waar de provincie eisen stelt kenmerken zich in het algemeen door grotere en meer planmatige ontwikkelingen. Bovendien zijn dit gebieden waar de cultuurhistorische samenhang zeer groot is. In deze gebieden wil de provincie de ontwikkelingen in de vanuit cultuurhistorie gewenste richting kunnen (bij)sturen. Van de initiatiefnemers wordt verwacht dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Omdat het gaat om de vervanging van een bestaande school worden de cultuurhistorische waarden door het initiatief niet aangetast.

Archeologie

Het provinciaal beleid voor de Drentse archeologie is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten. Het archeologisch erfgoed behoort tot het ruimtelijk erfgoed en is een belangrijke bouwsteen van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Drenthe. Het plangebied heeft het beschermingsniveau 'Generiek'. Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. Het aspect archeologie wordt nader beschreven in paragraaf 4.6.

Aardkundige waarden

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog wordt gewaardeerd. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. De provincie wil deze waarden behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het plangebied heeft het beschermingsniveau "Middel". In deze gebieden vormen de aardkundige waarden een randvoorwaarde voor ontwikkelingen. Aardkundige waarden geven de richting aan, door het behoud van karakteristieken na te streven, zodat de kenmerken van het aardkundig hoofdlandschap worden behouden. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken hoe zij de aardkundige kwaliteiten als (ruimtelijke) onderlegger voor nieuwe plannen benutten.

Zoals eerder is opgemerkt, gaat het vooral om de vervanging van een bestaande school.

Aardkundige waarden worden door het initiatief niet aangetast.

Overige waarden

Het plangebied heeft tot slot nog een specifieke waarde ten aanzien van de milieukwaliteit en het watersysteem. Beide thema's komen in hoofdstuk 4 nader en gespecificeerd aan de orde.

3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

In de Provinciale Omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie (deels) door naar concrete regels. Op 3 oktober 2018 is de geactualiseerde versie door Provinciale Staten vastgesteld. Het gebied is via artikel 4.1 van de POV aangewezen ten behoeve van de intrekgebieden van de openbare grondwaterwinningen. Het perceel is gelegen binnen een grondwaterbeschermings-

gebied. Dit gebied is van belang in verband met drinkwaterwinning en – productie, zodat de grondwaterkwaliteit beschermd moet worden. De bouw van de school en andere bouwwerken zullen geen bedreiging vormen voor het grondwaterbeschermingsgebied. Er bestaat geen risico dat er grondwaterbedreigende stoffen in de bodem terecht komen. Bij de bouw zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet uitlogende materialen.

Het waterschap is middels de watertoets op de hoogte gebracht van de ontwikkeling (paragraaf 4.4). De verordening geeft verder geen specifieke bepalingen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noordenveld 2030

Op 8 februari 2017 is de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 vastgesteld. De Omgevingsvisie is de strategische visie van de gemeente waarin aspecten van het ruimtelijke en sociale domein zijn geïntegreerd. In de visie staan vijf kernwaarden centraal: transparant, leefbaar, groen, ondernemend en duurzaam.

Transparant en een transparant bestuur betekent dat het voor inwoners helder is welke afwegingen het bestuur maakt, het betekent niet dat inwoners altijd gelijk krijgen. Leefbaarheid staat voor alles wat het samen leven in Noordenveld prettig maakt.

Groen staat voor natuur, rust en ruimte voor de inwoners en bezoekers. Recreatie en toerisme, hoogwaardige kennisindustrie, een levendige middenstand in de verschillende kernen en de agrarische sector zijn de pijlers van Noordenveld als ondernemende gemeente. Duurzaam is het zorgvuldig omgaan met de beschikbare bronnen en het gebruik van de ruimte.

Onderdeel van de kernwaarde ondernemend is werkgelegenheid. In de sector zorg en ondersteuning geeft de gemeente ruimte aan nieuwe innovatieve zorgconcepten.

Nieuwe projecten op het gebied van gezondheidstoerisme en gezond ouder worden, worden gestimuleerd.

De ambitie voor Nietap is ook vastgelegd in de Omgevingsvisie en wel onder 'kleine kernen'. Enkele algemene ambities voor de 'kleine kernen' zijn:

- Instandhouding van kwaliteit staat voorop. Het landschap bepaalt.
- Woningbouw is mogelijk, uitgangspunt is maatwerk en aangetoonde behoefte voor de langere termijn.
- De dorpsgemeenschap staat centraal. De inwoners denken mee met plannen.

Deze ambities worden hier ingevuld doordat een verouderd gebouw wordt vervangen voor een nieuw eigentijds gebouw waarin meerdere functies zijn ondergebracht ten behoeve van de instandhouding en verbetering van de leefbaarheid in Nietap. Zoals in paragraaf 5.1.1 beschreven is de planvorming in nauwe samenwerking met de inwoners en toekomstige gebruikers tot stand gekomen.

3.3.2 Noordenveldse Kwaliteitsgids

In 2017 is voor het gehele grondgebied van Noordenveld de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat omschreven hoe de gemeente Noordenveld denkt over wat de gemeente in het jaar 2030 uniek maakt in het sociale en fysieke domein. De Omgevingswet geeft aan dat de omgevingsvisie een beschrijving bevat van de (structuurbepalende) karakteristieken binnen het grondgebied van Noordenveld. Deze (structuurbepalende) karakteristieken zijn beschreven in De Noordenveldse Kwaliteitsgids, die de gemeente als een aanvulling en uitwerking van de Omgevingsvisie heeft vastgesteld.

De kwaliteitsgids is een document met basisinformatie. Per landschapstype en per kern zijn een aantal overzichtelijke gidsprincipes geformuleerd. Deze gidsprincipes geven aan hoe bij ontwikkelingen omgegaan kan worden met de aanwezige karakteristieken. Zij zijn open en kwalitatief

geformuleerd, zodat er ruimte is voor afweging en verschillende uitkomsten mogelijk zijn. Een flexibele en op maatwerk gerichte aanpak is vereist om tot een afweging en ontwikkeling te komen. De gidsprincipes zijn vooral gericht om het ontwerp van het terrein en van het gebouw. Deze principes worden hierbij in acht genomen.

3.3.3 Nota Duurzaamheid

In deze nota geeft de gemeente aan hoe ze in de jaren 2015-2020 invulling wil geven aan duurzaamheid. De focus ligt daarbij op energiebesparing en duurzame energie, omdat hier op korte termijn de grootste winst te behalen is. De sectoren waarop wordt ingezet zijn woningen, bedrijven, duurzame energieproductie en de eigen organisatie.

De verantwoordelijkheid voor energiebesparing en duurzame energie ligt in eerste instantie bij de sectoren zelf. De rol van de gemeente zal een faciliterende en ondersteunende zijn.

De ambitie van de gemeente is om in 2025 een 'duurzame' gemeente te zijn. De gemeente heeft in de Nota duurzaamheid doelstellingen opgesteld voor woningen, bedrijven, eigen organisatie en duurzame energieproductie.

Het gebouw wordt een fris, duurzaam en energiezuinig gebouw met een gezonde exploitatie. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- o Frisse Scholen klasse B
- o Kwaliteitskader Ruimte OK
- o all electric-gebouw (gasloos)
- o ENG (energie neutraal gebouw)
- o Circulair bouwen
- o Toegankelijk (volgens VN-verdrag).

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Geluid

De wettelijke grenswaarden voor andere geluidgevoelige gebouwen zijn vastgelegd in artikel 3.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh). De voorkeursgrenswaarde voor de gevelbelasting bedraagt 48 dB Lden. Indien aan deze waarde wordt voldaan zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen.

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dit niet mogelijk en/of niet realistisch dan kan een verzoek tot hogere waarde worden gedaan.

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 85 van de Wgh en artikel 3.2 van het Bgh een hogere waarde vaststellen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt ten hoogste 58 dB Lden voor andere geluidgevoelige gebouwen in buitenstedelijk gebied (artikel 3.2 Bgh lid 1).

Bij de beoordeling van geluid afkomstig van wegen mag rekening worden gehouden met het in de toekomst stiller worden van verkeer. Dit is opgenomen in artikel 110g van de Wet geluidhinder. In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is de toe te passen aftrek verder ingevuld. Deze reductie bedraagt 2 tot 4 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur. De ter plaatse maximale rijsnelheid is 6 km/u.

Onderzoek

Geluidmeesters heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de J.P. Santeeweg. Het onderzoek is opgenomen in **bijlage 1**.

De conclusie luidt:

Door GeluidMeesters BV is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor de locatie van OBS De Flint aan de J.P. Santeeweg 109 in Nietap. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom en binnen de wettelijke geluidzone van de J.P. Santeeweg (N372).

Aanleiding is het voornemen het bestaande schoolgebouw te amoveren. Daarvoor in de plaats zal een Multi Functionele Accommodatie (MFA) worden gerealiseerd met ruimte voor de basisschool, multifunctionele sport- en ontmoetingsruimte en ruimte voor de buurtschap.

Een basisschool wordt in de Wet geluidhinder aangemerkt als “ander geluidsgevoelig gebouw” waardoor eisen aan de gevelbelasting worden gesteld. De overige functies, multifunctionele sport- en ontmoetingsruimte en de ruimte voor de buurtschap, zijn niet geluidgevoelig.

In het ontwerp is rekening gehouden met de positionering van de functies in het gebouw. De multifunctionele sport- en ontmoetingsruimte wordt aan de wegzijde gerealiseerd zodat deze als geluidbuffer fungeert voor de leslokalen van de basisschool.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting, op de geluidgevoelige bestemming (leslokalen), ten hoogste 48 dB Lden bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Er hoeft dan ook geen hogere waarde vastgesteld te worden.

4.2 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en er moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien

desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Er is voor het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd door Terra B.V. Het onderzoek is gedateerd op 29 november 2021, kenmerk 21173. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er uit milieu-hygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. Het bodemonderzoek is als **bijlage 2** bij deze toelichting gevoegd.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij wordt een tweedeling gemaakt worden in gebiedsbescherming en soortbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland zijn de meeste beschermde gebieden beschermd volgens de Wet natuurbescherming (Natura 2000) of regels omtrent het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast kunnen gebieden ook worden beschermd vanwege hun natuurwaarden via verordeningen of het bestemmingsplan.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt aan de oostkant van Nietap. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Leekstermeergebied, Drentse Aa en de Bakkeveense Duinen. Deze liggen op een afstand van respectievelijk 2, 12 en 10 km vanaf het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op aanzienlijk grotere afstanden, waardoor kan worden aangenomen dat de beoogde werkzaamheden geen invloed hebben op de aangewezen natuurwaarden daarvan.

Het Leekstermeergebied is aangewezen voor een aantal broedvogelsoorten, niet-broedvogelsoorten. Bakkeveense Duinen is aangewezen voor enkele habitattypen (vegetatietypen). Het Drentse Aa-gebied is aangewezen voor enkele habitattypen en soorten.

Het plangebied is ongeschikt voor de aangewezen natuurwaarden van deze drie Natura 2000-gebieden. Er is dus geen relevante ecologische relatie tussen het plangebied en deze natuurgebieden. Behalve een toenemende emissie van stikstofverbindingen (zie hieronder) zullen de beoogde werkzaamheden geen effecten veroorzaken die verder reiken dan de directe omgeving.

Stikstofemissie

Een activiteit die een toename van de stikstofdepositie in de omgeving veroorzaakt, kan schadelijk zijn voor Natura 2000-gebieden die zijn aangewezen voor de bescherming van stikstofgevoelige habitattypen en soorten.

Voor de gebruiksfase geldt dat aannemelijk is dat de relevante stikstofemissies door voorgenomen ontwikkeling (door verbrandingsmotoren en stooktoestellen) alleen maar lager zullen worden.

Argumenten hiervoor zijn:

- het pand zal worden verwarmd met een elektrische warmtepomp (i.p.v. de huidige gasgestookte installatie)
- de school beschikt in de nieuwe situatie over een eigen gymzaal. Hierdoor is het niet meer nodig om meerdere keren per week de leerlingen met auto's naar Roden te vervoeren. Minder vervoersbewegingen betekent minder emissies.
- Verder wordt het aantal parkeerplaatsen tot en minimum beperkt. Hierdoor wordt vervoer met de auto ontmoedigd en het fietsen of lopen juist gestimuleerd.
- Het aantal leerlingen blijft constant. Er wordt geen significante groei verwacht.

Alles beschouwend is het daarom aannemelijk dat de nieuwe situatie per saldo zal leiden een daling van de emissie van stikstofverbindingen veroorzaakt door activiteiten in en rond de nieuwe school.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat voor zowel de bouwfase als voor de gebruiksfase geldt dat er geen sprake is van significante effecten op de dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden. Voor de voorgenomen ontwikkeling is dus geen vergunning nodig volgens de Wnb.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, maar het grenst wel aan de NNN-gebieden die aan weerszijden van de J.P. Santeeweg liggen. Dit is een relatief drukke verkeersweg met fietspaden. Binnen en nabij het plangebied is bovendien verstoring door het huidige gebruik van het plangebied en de woningen langs deze weg. De nieuwe functies veroorzaken naar verwachting een vergelijkbare verstoring als in de huidige situatie reeds aanwezig is. Daarom zullen deze werkzaamheden geen extra negatieve invloed hebben op de nabijgelegen NNN-gebieden. Gebieden die zijn aangewezen als Ganzenrustgebied en/of Weidevogelleefgebied liggen op een afstand van ca. 10 kilometer van het plangebied. Vanwege die grote afstand worden hier geen negatieve effecten verwacht van de beoogde werkzaamheden.

Ten noordoosten van het plangebied is Leefgebied Droge dooradering gelegen. Leefgebied Droge dooradering is aangewezen door de provincie om subsidieaanvragen voor agrarisch natuurbeheer te kunnen beoordelen. Er rust geen beschermingsregime op.

Conclusie

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de Wnb ten aanzien van Natura 2000-gebieden, Leefgebied Droge dooradering en NNN-gebieden.

4.3.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is, in het kader van de voorgenomen sloop van de huidige school, onderzoek gedaan door ecologisch onderzoeksbureau Altenburg en Wymenga. Het onderzoek is gedateerd op 8 september 2021, kenmerk 21-164. Ten aanzien van de diverse soorten is het volgende gebleken:

Broedvogels algemeen

De beoogde werkzaamheden veroorzaken een conflict met de Wnb wanneer broedende vogels en hun nesten worden verstoord. Maatregelen om dit te voorkomen zijn in paragraaf 4.3 van genoemd onderzoek beschreven.

Jaarrond beschermde nesten van vogels

De beoogde werkzaamheden veroorzaken een conflict met de Wnb wanneer mogelijk aanwezige nestplaatsen van Huismus en Gierzwaluw verloren gaan. Er is aanvullend veldonderzoek nodig om te bepalen of daarvan sprake is.

Vleermuizen

De beoogde werkzaamheden veroorzaken een conflict met de Wnb wanneer er verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Er is aanvullend veldonderzoek nodig om te bepalen of daarvan sprake is.

Overige beschermde soorten

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de Wnb ten aanzien van overige beschermde soorten, mits er ten aanzien van amfibieën- en zoogdiersoorten maatregelen worden genomen waarmee wordt voldaan aan de zorgplicht.

Hieruit volgt dat voor een aantal soorten nader onderzoek nodig is. Het onderzoek van Altenburg en Wymenga is als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd. De resultaten van het aanvullend onderzoek zijn neergelegd in het rapport d.d. 17 augustus 2022, projectcode 21-282.

Hieruit blijkt dat er door de sloop van de school twee balts-/paarverblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis verloren gaan. Ook kunnen dieren worden verstoord. Dit is een overtreding van artikel 3.5, lid 2 en 4 van de Wet natuurbescherming. Hiervoor dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (Provincie Drenthe).

Het plangebied bevat geen jaarrond beschermde nesten van Gierzwaluw en/of Huismus. Er worden geen negatieve effecten verwacht op Gierzwaluw en Huismus.

Het aanvullend onderzoek is als **bijlage 3A** bij deze toelichting gevoegd.

4.4 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. Het waterschap Noorderzijlvest heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de planvorming aangezien de toename van het verharde oppervlak zeer beperkt is. Het waterschap vraagt aandacht voor het zodanig inrichten van het terrein, waaronder het speelplein, rond de school dat het hemelwater via het maaiveld infiltreert en/of afstroomt naar de sloten. Op die manier wordt hemelwater zichtbaar gemaakt en wordt versnelde afvoer van het hemelwater beperkt. Ook levert dit een bijdrage op aan de vergroening en aan het verkleinen van de hittestress.

De reactie van het waterschap is als **bijlage 4** bij deze toelichting gevoegd.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

4.5.1 Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden (gewijzigd 13 februari 2009), met de daarbij behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Onderzoek

De risicokaart geeft aan dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor het plangebied.

4.5.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in het Besluit externe veiligheid Transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Deze wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico (PR);
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico (GR);
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden (PAG).

Conform het Bevt dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de veiligheidszone (PR-max gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de kant van de weg. Binnen de veiligheidszone is oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderingsgevallen worden opgericht. Het plasbrand-aandachtsgebied (PAG) is een zone van 30 m bij een weg en een spoorlijn en 25-40 m bij een waterweg. Het PAG is het gebied waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen zoveel mogelijk dient te worden tegengegaan.

Het GR-aandachtsgebied is een gebied tussen de 0-200 m. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied dient een groepsrisicoberekening te worden gemaakt.

Onderzoek

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is, voor het plangebied, de N372 Nietap-Roden van belang.

Bij vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geldt dat zich binnen de contour van het plaatsgebonden risico geen kwetsbare objecten mogen bevinden. De risicocontour van de provinciale weg ligt op het wegvlak zelf en legt hiermee geen planologische beperkingen op de omgeving. Deze provinciale weg heeft geen PAG en ook het groepsrisico zorgen niet voor planologische beperkingen in het plangebied.

In de gemeente is geen routing gevaarlijke stoffen vastgesteld. De bevoorrading geschiedt conform de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, wat inhoudt dat de leverancier de kortst mogelijke route via de doorgaande weg aanhoudt, waarbij de bebouwde kom zoveel mogelijk wordt vermeden. Voor de bevoorrading van de lpg-tankstations binnen de gemeente zijn daarom geen ontheffingen nodig.

4.5.3 Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit bevat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Op grond van de wetgeving dienen de belemmeringenstrook (5 m, bij aardgastransportleidingen met een druk tot 40 bar bedraagt deze zone 4 m), de plaatsgebonden risicocontour (10-6) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast is in oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen in werking getreden. In de structuurvisie geeft het Rijk op hoofdlijnen aan waar provincies en gemeenten ruimte moeten reserveren voor buisleidingen (met het oog op de aankomende 10 tot 20 jaar).

De structuurvisie richt zich met name op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over land. Dan gaat het om aardgas, olieproducten en olieachtige producten en chemicaliën, maar ook om een stof als CO₂ die mogelijk in de toekomst ook op grote schaal wordt getransporteerd. Het gaat daarbij om zowel leidingen die in handen zijn van particuliere bedrijven als leidingen van de overheid, waaronder de leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie.

In de AMvB Ruimte (Barro, december 2011) wordt te zijner tijd de verplichting opgenomen om gereserveerde buisleidingenstroken als zodanig te bestemmen. Het is voldoende als bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen de betreffende gronden worden vrijgehouden van bestemmingen

die realisatie van leidingen in de weg kunnen staan. Andere functies blijven toegestaan, maar daaraan zitten beperkingen.

Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor het plangebied.

4.6 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het plangebied ligt volgens de beleidsadvieskaart van de gemeente Noordenveld in een zone 'hoge verwachting'.

Onderzoek

Op 19 oktober 2021 is voor het plangebied een veldonderzoek door de Steekproef uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in **bijlage 5**.

Conform het beleid van de gemeente Noordenveld is een archeologisch onderzoek noodzakelijk omdat de oppervlakte van de bodemingrepen groter zal zijn dan 1.000 m² en dieper dan 0,30 m beneden het maaiveld. Hoewel de oppervlakte van de nieuwe bodemingreep veel minder is dan 1.000 m² is zekerheidshalve een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het veldonderzoek blijkt dat in het noordoosten van het plangebied waar de school staat een zandkop ligt. De bodem is in dit deel matig tot slecht bewaard gebleven. Het pleistocene maaiveld loopt in zuidwestelijke richting meer dan een meter af. Door de lage ligging was dit deel al tijdens de steentijd nat. De bodem is er plaatselijk goed bewaard gebleven. Het onderzoek heeft geen archeologische vondsten opgeleverd.

archeologisch verwachtingsmodel

De zandkop in het noordoosten lijkt een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor de mens tijdens alle archeologische periodes. Maar eventuele archeologische resten zullen er sterk zijn aangetast. In het zuidwesten van het plangebied kunnen archeologische resten plaatselijk wel goed bewaard gebleven zijn. Maar dat deel lijkt doorgaans te nat te zijn geweest voor menselijke bewoning.

selectie-advies door senior KNA-prospector

Aangezien eventuele archeologische resten in het noordoosten van het plangebied sterk zullen zijn aangetast en aangezien het zuidwesten te nat lijkt te zijn geweest voor menselijke bewoning, adviseren wij, mede omdat er geen archeologische vondsten zijn gedaan, om geen nader onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande nieuwbouw.

Wel geldt dat als bij graafwerk onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dat daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Noordenveld.

selectiebesluit bevoegde overheid

Dit rapport is ter toetsing voorgelegd aan de bevoegde overheid, de gemeente Noordenveld. Na raadpleging van diens archeologisch adviseur heeft de gemeente Noordenveld besloten bovengenoemd selectie-advies over te nemen.

4.7 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

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 drie volgende hoofdcriteria:

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

Onderzoek

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is opgenomen in onderdeel D, onder 11.2. Voor dergelijke ontwikkelingen gelden de volgende drempelwaarden:

- een oppervlakte van honderd 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 een nieuwe school met aanverwante functies gerealiseerd. De oppervlakte van de nieuwbouw zal ten hoogste 1147 m² (in twee bouwlagen) bedragen. Hiermee ligt de beoogde ontwikkeling ver onder de genoemde drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, moet tevens bekeken worden of sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Alle mogelijke milieugevolgen van de activiteiten die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt zijn onderzocht en staan beschreven in deze toelichting. Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze uitkomsten heeft het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld, gelijktijdig met het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan, besloten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Conclusie

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

4.8 Verkeer

4.8.1 Verkeer

Het plangebied is zowel per auto als per fiets goed bereikbaar. Er is geen sprake van een verandering ten opzichte van de huidige situatie.

4.8.2 Parkeren

Binnen het plangebied zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn ongeveer 7 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is te weinig ten opzichte van de te hanteren CROW-normeringen. In de praktijk doen zich echter geen problemen voor met betrekking tot het parkeren, de bezoekers zijn gewend aan de bestaande situatie. Hierin hoeft volgens hen geen verandering in aan te worden gebracht. Daarom is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

In Bijlage 2 van de Wm staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wm zijn de volgende besluiten en regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM);
- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Artikel 5.16, lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een project toelaatbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wm.
- Per saldo leidt de ontwikkeling niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- Het plan of project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij
- Het project is opgenomen in het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen

NIBM

Een plan of project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging wanneer het project maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het plangebied zal niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft de verkeersgeneratie. Ook de parkeervoorzieningen worden niet aangepast. Aangezien er geen extra verkeersgeneratie zal zijn door de wijziging van het bestemmingsplan, zoals beschreven in paragraaf 4.8 “Verkeer”, voldoet het plan aan de eisen van het Besluit NIBM.

De planontwikkeling aan de J.P. Santeeweg 109 te Nietap draagt dus “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Om een goed beeld te hebben van de meest actuele concentratie aan luchtverontreinigende stoffen, fijnstof en stikstofdioxide ten opzichte van de wettelijke grenswaarden uit bijlage 2 van de Wm en de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). Deze heeft in 2021 een advies uitgebracht met betrekking tot de grenswaarden waaraan een gezonde leefomgeving dient te voldoen.

De resultaten en toetsing worden in onderstaande tabel	Meest actuele jaar	Actuele concentratie [µg/m3]	Grenswaarde jaarconcentratie Bijlage 2 Wm. [µg/m3]	WHO-advies waarde. [µg/m3]	Voldoet
--	--------------------	------------------------------	--	----------------------------	---------

weergegeven

. Stof

Fijnstof (PM10)	2020	13	40	≤ 15	Voldoet
Fijnstof (PM2.5)	2020	6	25	≤ 5	WHO-advies
Stikstofdioxide (NO2)	2020	8	40	≤ 10	Voldoet

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de provincie Drenthe en met het waterschap Noorderzijlvest. Beide instanties wijzen er op dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een grondwaterbeschermingsgebied. Hiertoe zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen ter bescherming van de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast wijst het waterschap erop dat het regenwater kan worden gebruikt om schoolplein zodanig in te richten dat dit zichtbaar wordt. Bij de inrichting van het schoolplein wordt hier aandacht aan besteed. De vooroverlegreacties zijn als **bijlagen 4 en 6** bij deze toelichting gevoegd.

5.1.1 Participatie

Naast communicatie is ook participatie een wezenlijk onderdeel van het project.

Het dorp heeft nadrukkelijk gekozen voor een dorpshuisfunctie integraal in de nieuw te bouwen Flint. Het te realiseren MFA de Flint heeft Nietap Terheijl als verzorgingsgebied. MFA De Flint wordt daarmee de belangrijke schakel in Nietap Terheijl tussen alle inwoners voor het zorgdragen van de vitaliteit van het plattelandleven in en om het Nietap Terheijl. De MFA zal een belangrijke rol gaan spelen om de leefbaarheid te vergroten en/of te behouden.

De gemeente heeft hierin een begeleidende, adviserende en faciliterende rol op zich genomen. Bij dit proces zijn de overige participanten en de omwonenden nauw betrokken. Aan alle betrokkenen is voortdurend gevraagd om mee te denken en om kaders aan te geven waarbinnen een en ander gerealiseerd kan worden. Hiermee verkrijgt de nieuwbouw van OBS De Flint een brede maatschappelijke functie. De toekomstige gebruikers en de omwonenden denken en praten mee over hoe er straks samen in het pand wordt gewerkt, gesport, geleerd, gespeeld, gesocialiseerd en wordt samengekomen in de nieuw te bouwen MFA. Ook wordt er met alle betrokkenen nagedacht en gesproken over verkeersveiligheid en parkeren nabij MFA De Flint. Alle betrokkenen hebben gezamenlijk een vormgevingsstudie gemaakt en een advies gegeven over de uitstraling van het toekomstige gebouw. Dit advies wordt meegenomen bij de aanbesteding van de architect. Bij de aanbesteding worden ook alle betrokkenen actief adviserend betrokken, hiermee worden de belangen van alle betrokken geborgd.

Naast de formele inspraakmomenten organiseren we daarom verschillende vormen/momenten om inwoners en gebruikers (school, kinderopvang, burens, dorpshuis, buurtschap & inwoners) te laten betrekken bij het project. We zijn daarbij duidelijk over de bandbreedte waarbinnen keuzes gemaakt kunnen worden. Bovendien zorgen we voor een heldere terugkoppeling van ingebrachte ideeën.

Naast het betrekken van de toekomstige gebruikers en omwonenden/inwoners in het algemeen willen we ook alle inwoners van Nietap betrekken bij de realisatie van MFA De Flint.

De participatiestrategie is als **bijlage 7** bij deze toelichting gevoegd.

5.1.2 Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Na verwerking van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Ten behoeve van de bouw van de school heeft de gemeenteraad een budget beschikbaar gesteld. De exploitatie blijft in handen van de gemeente. Kostenverhaal op derden is hier niet aan de orde. Daarom is er geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen.

Bijlagen

Bijlage 1 Geluidsonderzoek

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

Bijlage 3A Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 4 vooroverlegreactie waterschap Noorderzijlvest

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek

Bijlage 6 Vooroverlegreactie provincie Drenthe

Bijlage 7 Participatiestrategie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan MFA Nietap met identificatienummer NL.IMRO.1699.2022BP040-vg01 van de gemeente Noordenveld;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 achtererf:

het achter het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voorzover gelegen achter de achtergevel en het verlengde daarvan en tussen de zijdelingse perceelgrenzen, en die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar toegankelijk gebied;

15 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.6 achtergevel:

de gevel van een gebouw, die gesitueerd is tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

1.7 achterkant:

de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw alsmede de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar toegankelijk gebied;

1.8 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingsbeeld of straatbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.11 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of maatschappelijke voorziening;

1.13 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of de beheersverordening aanwezig is, dan wel toegestaan is krachtens een omgevingsvergunning en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een op zichzelf staand, vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwgrens of bouwvlakgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.25 buitenwerkse gevelvlak:

de buitenzijde van de daadwerkelijke wanden van een bouwwerk. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerkse gevelvlak aangemerkt;

1.26 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.27 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping;

1.28 dakopbouw:

een niet-ondergeschikte toevoeging aan het dak van de bestaande bouwmassa, door het verhogen van de nok of de dakrand, dan wel de gootlijn van het dak;

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 erf:

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ingericht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot het perceel waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat kan blijken uit de (oorspronkelijke) kadastrale gegevens en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.31 erfafscheiding:

de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte;

1.32 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.34 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.35 geluidsgevoelig object:

een woning of een ander gebouw of object waarvoor ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder bij Algemene Maatregel van Bestuur de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is aangegeven;

1.36 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.37 gevellijn:

de in het plan als zodanig opgenomen aanduiding, waar de voorgevel van het hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.57 gootlijn of druiplijn:

een horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak, zijnde de laagste lijn van het dak die representatief kan worden geacht voor de (in stedenbouwkundige zin toegestane) hoofdmassa;

1.58 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.59 hoofdgebouw:

één gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.60 hoofdvorm:

de hoofdvorm van het gebouw wordt bepaald door het bestaande gevelvlak, de goothoogte, de nokhoogte en de dakvorm;

1.61 kap:

een dakafdekking onder een hoek vanaf 15° met het horizontale vlak, dan wel in een gebogen vorm;

1.62 kapverdieping of kaplaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw onmiddellijk onder de kap;

1.63 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.64 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.65 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.66 maaiveld:

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.67 maatschappelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van maatschappelijke diensten aan consumenten door middel van een rechtstreeks contact; de maatschappelijke diensten hebben betrekking op (sociaal-)medische,

(sociaal-)culturele of openbare dienstverlening en daarmee naar de aard gelijk te stellen dienstverlening;

1.68 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, sportvoorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.69 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;

1.70 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.71 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.72 nok:

het snijpunt, dan wel een horizontale snijlijn van ten minste twee hellende dakvlakken, zijnde de hoogste lijn van een dak;

1.73 normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving, dan wel de realisering van de bestemming;

1.74 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.75 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.76 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;

1.77 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.78 plat dak of platte afdekking:

een dakafdekking onder een hoek van minder dan 15° met het horizontale vlak;

1.79 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.80 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.81 rooilijn:

de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of aan de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden;

1.82 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.84 tijdstip van beëindiging van een bepaald gebruik:

- a. het tijdstip waarop een gebouw is gesloopt, dan wel vanwege bouwkundige gebreken het gebruik ingevolge de Woningwet dient te worden gestaakt;
- b. het tijdstip waarop gronden en/of een gebouw met de bijbehorende grond kennelijk in gebruik zijn genomen voor een andere functie dan in het bestemmingsplan voor de betreffende gronden in de bestemmingsomschrijving is aangegeven;

1.85 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.86 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening;

1.87 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen, bochten en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingslementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.88 voorerf:

het voor het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voor zover gelegen voor de voorgevel en het verlengde daarvan tot aan de naar de weg gekeerde perceelgrens;

1.89 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of de als 'gevellijn' in het plan aangeduide, dan wel door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.90 voorkant:

de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw, alsook de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar toegankelijk gebied;

1.91 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.92 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer en waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit;

1.93 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, met dien verstande dat zelfstandige fiets- en voetpaden, brandgangen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voor openbaar verkeer openstaande paden hier niet onder worden begrepen;

1.94 zijerf:

het naast het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voor zover gelegen naast de zijgevel tot aan de aan die zijde gelegen perceelgrens;

1.95 zijgevel:

de gevel van een gebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, luchtbehandeling- en liftinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de lengte, breedte en/of diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of de buitenzijde van overige niet-ondergeschikte bouwonderdelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 algemene regels:

alle maten zijn in meters (m) en voor:

- oppervlakten in vierkante meters (m^2);
- inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
- verhoudingen in procenten (%);
- hoeken/hellingen in graden ($^\circ$).

Op de verbeelding wordt altijd gemeten vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. sport- en speelvoorzieningen;
- c. paden, verhardingen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfsgebouw gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw dient uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de bouwperceel- en/of erfgrans bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°, dan wel een platte afdekking;

3.2.4 Aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de totale oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m²;
- d. de bouwhoogte bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
- e. de goothoogte bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
- f. de dakhelling bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrans ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrans.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 8 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de oppervlakte van een reclamebord mag ten hoogste 2 m² bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwings- en straatbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschapsbeeld;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats, de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het bebouwings- en straatbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschapsbeeld;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2, sub a, voor het overschrijden van het bouwvlak, mits de eenmalige uitbreiding ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bebouwing bedraagt, met dien verstande dat de bestemmingsgrenzen niet mogen worden overschreden;
- b. voor het overschrijden van de goot- en bouwhoogte mits de maximale goot- en bouwhoogte niet meer dan 6,5 m respectievelijk 10 m bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden voor reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding ten hoogste 0,5 m bedraagt.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

7.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', gelden met het oog op de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie, alsmede de bescherming van de grondwaterkwaliteit de volgende aanvullende regels.

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.1.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.1, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de aansluiting op de weg in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het bestemmingsplan, met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;

- c. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat wordt afgeweken van de voorgeschreven maatvoering bij (gedeeltelijke) nieuwbouw, verbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing, mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is;
- d. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van het gebouwtje ten hoogste 3 m bedraagt;
- e. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat een zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt gebouwd tot ten hoogste 40 m;

De onder a tot en met f bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- het bebouwings- en straatbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- het landschapsbeeld;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan MFA Nietap.