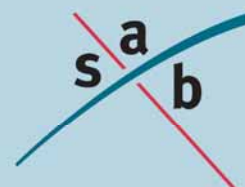


Bestemmingsplan

Den Helder 2 'Kegelcentrum'

Gemeente Doesburg

Datum: 14 april 2010
Datum vastgesteld: 22 juli 2010
Projectnummer: 90916
ID: NL.IMRO.0221.BPL10001HMO-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	6
2	Het plan	7
2.1	Bestaande ruimtelijke situatie	7
2.2	Planbeschrijving	7
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Beleid	9
3.2	Milieu	11
3.3	Water	16
3.4	Flora en fauna	20
3.5	Cultuurhistorie - archeologie	23
3.6	Verkeer en parkeren	25
3.7	Economische uitvoerbaarheid	26
3.8	Handhaving	26
4	Wijze van bestemmen	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Dit bestemmingsplan	28
5	Procedure	30
5.1	Inspraak	30
5.2	Overleg	30
5.3	Zienswijzen	30

Bijlagen

Bijlage 1 Quick scan flora en fauna

Bijlage 2 Tabel parkeren bezoekers sportaccommodatie Rivalen en Zwembad
Den Helder

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek (separaat)

Bijlage 4 Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Doesburg is voornemens het bestemmingsplan voor een deel van het perceel Magnolialaan 17 in het oosten van Doesburg te herzien. Het perceel Magnolialaan 17 omvat een sportterrein, waarop Korfbalvereniging Rivalen is gevestigd. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de vestiging van een nieuwe accommodatie voor de kegelsport. Deze kegelsportaccommodatie is in het noordoosten van het sportterrein, direct aansluitend op de groenstrook langs de weg Den Helder, beoogd. Dit noordoostelijk deel van het sportterrein is in dit kader aangewezen als het perceel Den Helder 2. Voor de voorziene kegelsportaccommodatie op het perceel Den Helder 2 is inmiddels een bouwplan ontwikkeld.

Aanleiding hiervoor is dat de oude accommodatie voor kegelsport in september 2007 is gesloten. In november 2008 heeft de gemeenteraad ingestemd met de intentieverklaringen die de gemeente heeft gesloten met de besturen van Stichting Kegelsport Doesburg en Korfbalvereniging Rivalen. Hiermee heeft de gemeente verklaard zich in te spannen voor een nieuwe kegelsportaccommodatie.

Het plangebied Den Helder 2 valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Molenveld en De Ooi'. Op basis van dit vigerend plan is de bestemming 'Sport' aan het plangebied toegekend. De gronden zijn hiermee bestemd voor onder andere buitensportbeoefening. De beoogde functie, namelijk kegelsport, past niet binnen deze bestemming. Bovendien is ter plaatse van de voorziene accommodatie geen bouwvlak in het vigerend plan opgenomen. Aan het bouwplan kan medewerking worden verleend door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied Den Helder 2 ligt in het oosten van de wijk De Ooi en wordt aan de noordzijde begrensd door de weg Den Helder, aan de oostzijde door de dode arm van de Oude IJssel, aan de zuidzijde door de Irisstraat en aan de westzijde door de Magnolialaan. De navolgende afbeeldingen geven de ligging van het plangebied in Doesburg weer en tonen de globale begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging van het plangebied

bron: Topografische Atlas



Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Molenveld en De Ooi”, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Doesburg op 21 december 2006, is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 7 augustus 2007 en onherroepelijk is geworden door uitspraak van de Raad van State op 15 oktober 2008. Het plangebied heeft op basis van voornoemd bestemmingsplan de bestemming ‘Sport’. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan. Hierop is met een rode omkadering de globale begrenzing van het plangebied aangeduid.



Fragment vigerend bestemmingsplan

‘Sport’

Gronden met de bestemming ‘Sport’ zijn bestemd voor de buitensportbeoefening met bijbehorende bebouwing en onbebouwde gronden. Dienstwoningen zijn niet toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers maximaal 15 m mag bedragen.

Strijdigheid met het geldende plan

De gronden zijn bestemd voor onder andere buitensportbeoefening. De beoogde functie, namelijk kegelsport, past niet binnen deze bestemming. Bovendien is ter plaatse van de voorziene accommodatie geen bouwvlak in het vigerend plan opgenomen.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “het plan” ingegaan op het plan, waarin de toekomstige situatie van het plangebied wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het (hogere) overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, ecologie, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Het plan

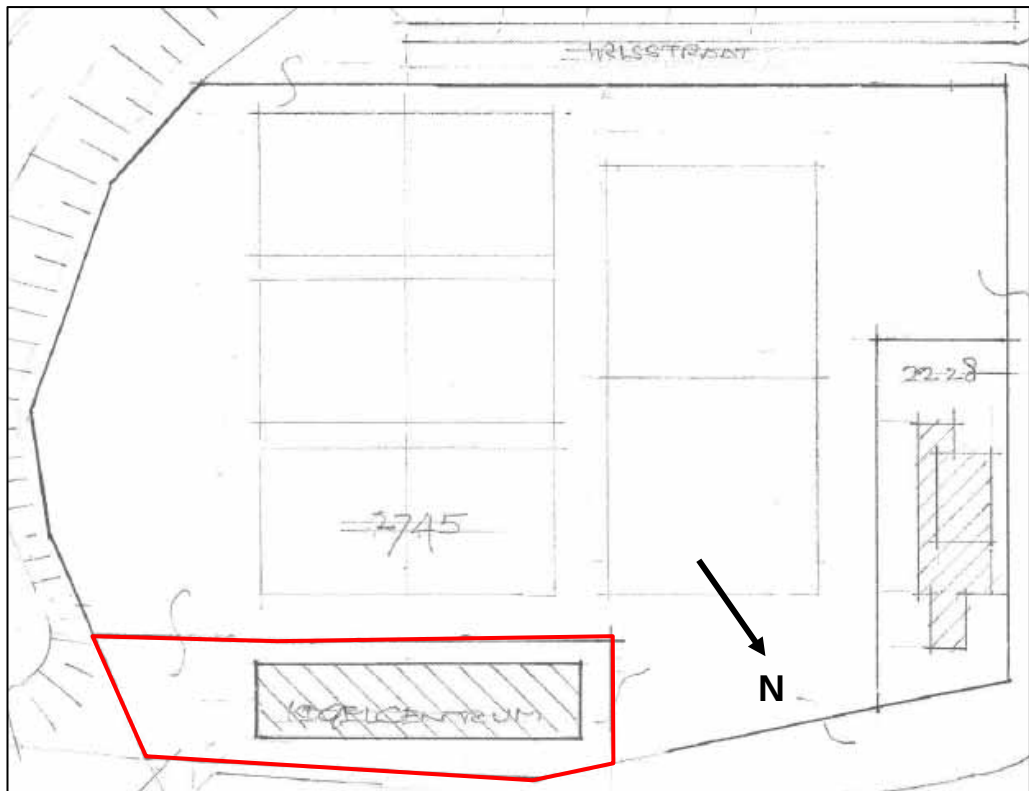
2.1 Bestaande ruimtelijke situatie

Het plangebied is gelegen op het sportveld van korfbalvereniging Rivalen. De wedstrijd- en trainingsvelden van Rivalen zijn in het noorden en westen van het sportterrein gelegen. Hierdoor zijn de gronden ter plaatse van het plangebied, die bestaan uit grasland, momenteel niet in gebruik. Op onderhavige locatie is geen bebouwing aanwezig.

2.2 Planbeschrijving

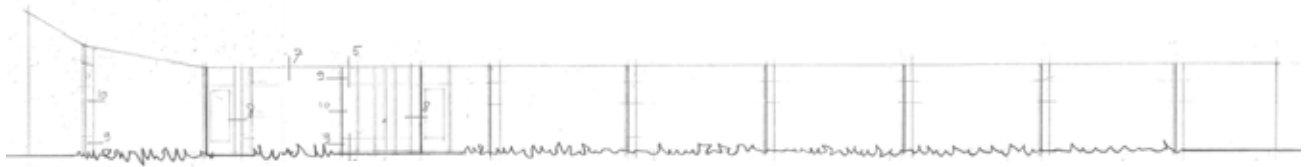
De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een accommodatie voor kegelsport. De bundeling van sportaccommodaties in deze hoek van Doesburg versterkt het multifunctioneel grondgebruik.

De kegelsportaccommodatie betreft een gebouw waarin 4 kegelbanen, toiletvoorzieningen en horecavoorzieningen zijn ondergebracht. Het gebouw heeft een breedte van circa 10 m, is circa 45 m lang en bestaat uit 1 bouwlaag, waarbij de afdekking grotendeels voorzien is met een plat dak. De bouwhoogte bedraagt ter plaatse van het platte dak circa 3,2 m en aan de westzijde circa 5,2 m. De navolgende afbeeldingen bevatten fragmenten uit het bouwplan en geven de toekomstige situatie en een plattegrond, een voor- en zijaanzicht van de beoogde bebouwing weer.



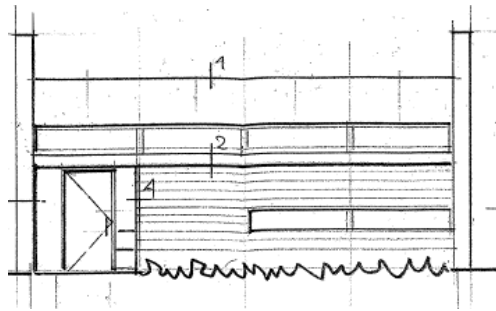
Plattegrond van het plangebied

bron: SKD



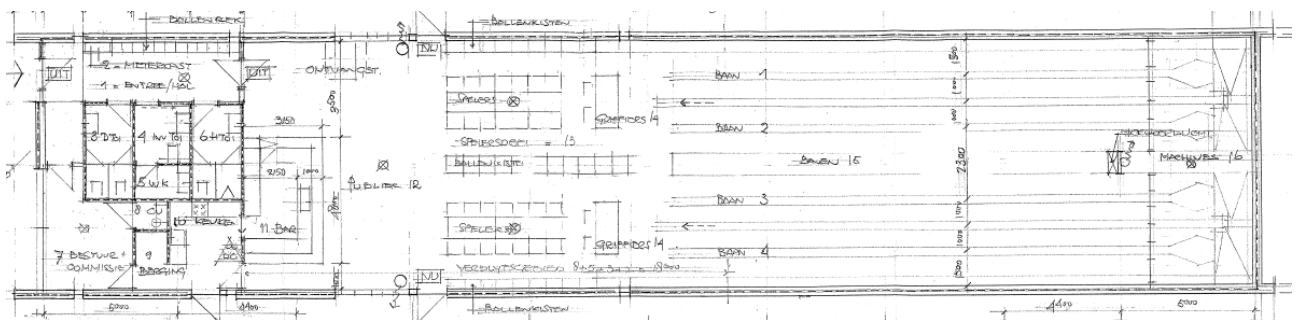
Zijaanzicht noordoostzijde van de beoogde bebouwing in het plangebied

bron: SKD



Vooraanzicht zuidoostzijde van de beoogde bebouwing in het plangebied

bron: SKD



Plattegrond van de beoogde bebouwing in het plangebied

bron: SKD

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Op grond van de beleidskaart ruimtelijke structuur, die onderdeel uitmaakt van het streekplan Gelderland 2005, behoort het plangebied tot het multifunctioneel gebied (bebouwd gebied 2000). Dit is in onderstaande afbeelding met een grijze kleur aangegeven. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn onder andere nodig:

- 1 intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- 2 optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

De provincie wil voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies, waaronder sportvelden en -accommodaties. Voorkomen moet worden dat de sociaal-culturele kwaliteit van de leefomgeving onder een bepaald minimum zakt.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur

www.gelderland.nl

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het provinciaal beleid doordat ingezet wordt op intensivering van het stedelijk grondgebruik, waarbij bovendien een gewenste stedelijke functie (namelijk een sportaccommodatie) wordt gerealiseerd. Daarnaast ontstaat geen aantasting van karakteristieke elementen.

3.1.2 Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Naast het verder afmaken van de stadsuitbreidingen die reeds in uitvoering zijn, is vooral aandacht voor een kwaliteitsimpuls van het bestaande. Opgave is onder andere het stimuleren van (sport)voorzieningen ten behoeve van het versterken van het beeld van een gezonde, comfortabele regio. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan voornoemde doelstellingen.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Modernisering van sportvoorzieningen

De gemeente Doesburg is voornemens sportvoorzieningen in de gemeente te moderniseren en uit te breiden. Dit moderniseren en uitbreiden van sportvoorzieningen sluit aan bij de gemeentelijke opvattingen, zoals verwoord in het vastgestelde programma “Kleine Stedenbeleid 2” (KSB 2). In dit kader zijn door de Gelderse Sport Federatie (GSF) twee rapportages (het rapport “Multifunctioneel gebruik sportaccommodaties” en het rapport “Sportclub Doesburg op weg naar eeuw(ig) bestaan”) en door BMC één rapportage opgesteld (rapport “Financiële consequenties multifunctioneel gebruik van bestaande sportvoorzieningen”).

Mede op basis van voorgaande onderzoeken heeft de gemeente Doesburg besloten om een kunstgrasveld voor de korfbalvereniging Rivalen aan te leggen. Hierdoor ontstaat op het terrein de korfbalvereniging ruimte om een kegelsportaccommodatie aan te leggen en is multifunctioneel gebruik van deze locatie door onder andere het onderwijs en diverse soorten kinderopvang mogelijk.

Voorgaand beleidsvoornemen maakt de realisatie van een kegelsportaccommodatie op het terrein van Rivalen mogelijk en daarmee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met het gemeentelijk beleid.

3.2 Milieu

3.2.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Een eventuele verontreiniging dient milieutechnisch opgeruimd te kunnen worden en dit dient financieel haalbaar te zijn. Gezien de voorgenomen ontwikkeling en het toekomstig gebruik van de gronden is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Dit is tevens in het kader van de Bouwverordening. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd aan dit plan als separate bijlage.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie “onverdacht” (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig zandige klei. De ondergrond bestaat voornamelijk uit matig grindig, zwak siltig, zeer grof zand. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Op basis van het vooronderzoek zijn tijdens de terreininspecties en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, kwik, lood en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en benzeen. De metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Op grond van een verhoogde rapportagegrens en overschrijding van de AS3000 rapportagegrens-eis voor benzeen dient het grondwater formeel als licht verontreinigd voor deze parameter te worden beschouwd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “onverdacht” kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verontreinigingen niet bevestigd. Echter, getoet op de aard en mate van de verontreinigingen, bestaat geen reden voor een nader onderzoek. Er zijn, gezien de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen belemmeringen voor de nieuwbouw in het plangebied.

Indien werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

¹ Econsultancy bv (13 januari 2010), Verkennend bodemonderzoek Magnoliaaan 17 te Doesburg, rapportnummer: 09116203

3.2.2 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen.

Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Doesburg heeft op 25 oktober 2007 haar geluidbeleid vastgesteld. De doelstelling van het beleid is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het mogelijk en noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een passende geluidskwaliteit in elk gebied. Daartoe is de gemeente ingedeeld in zeven verschillende gebieden (centrum, woongebied, buitengebied et cetera). Voor elk gebied zijn ambities ten aanzien van de geluidskwaliteit vastgesteld en is aangegeven tot welke bovengrens daarvan mag worden afgeweken.

De woongebieden liggen tussen het centrum, het buitengebied en de werkgebieden (bedrijven en industrieterreinen). Het gaat hier om rustige, ruim opgezette gebieden met een overwegende woonfunctie, ingebed in een groene structuur. Onderhavig plangebied is gelegen in een woongebied.

Aangezien geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing wordt toegestaan kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect geluid als gevolg van wegverkeerslawaaï vormt hierdoor geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland

onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is de voorgenomen ontwikkeling op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Het onderhavige plan maakt realisatie van een kegelcentrum met 4 banen mogelijk. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor een kegelcentrum. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

De verkeersgeneratie is berekend voor een gemiddelde weekdag met behulp van de rekentool op de website "Verkeersgeneratie.nl"². Hierbij is uitgegaan van een bowlingbaan, rekening gehouden met de locatie, namelijk "bebouwde kom, maar niet in het centrum of de schil van het centrum". Deze inschatting is exclusief het vrachtverkeer. Het aandeel vrachtverkeer is nagenoeg verwaarloosbaar en niet hoger dan dat van detailhandel horeca (volgens CROW 0,007 per m² met een maximum van 3,4³). Hierbij is uitgegaan van 50% middelzwaar en 50% zwaar verkeer. Naar verwachting is de verkeersaantrekkende werking voor een kegelbaan lager dan die van een bowlingbaan. Dit komt vanwege de grote populariteit van de bowlingsport (zowel in wedstrijd verband als "recreatief uitje") en de beperktere belangstelling voor kegelen⁴. De kegelbaan leidt tot

² De website is een initiatief van Goudappel Coffeng en is tot stand gekomen in overleg met CROW.

³ CROW publicatie "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer" (d.d. oktober 2007)

⁴ www.kegelbond.nl "„het ledental neemt af weer af doordat weinig jongeren zich tot de sport voelen aangetrokken. Ouderen haken af doordat de leeftijd gaat tellen, en daardoor de zware ballen niet meer kunnen hanteren. De belangstelling voor de wedstrijdsport neemt ook af doordat men niet meer zo ver van huis wil gaan als men op leeftijd is".

maximaal 79 voertuigbewegingen per etmaal, gebaseerd op de verkeersaantrekkende werking van een bowlingbaan. Hiervan zal er naar verwachting bij maximaal 0,1% sprake zijn van een vrachtwagen.

Met behulp van de NIBM rekentool (versie augustus 2009) is bepaald dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Deze gaat uit van een worst-case situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		79
Aandeel vrachtverkeer		0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is er onder andere bij een woning, sportveld of school sprake van een significante blootstellingsduur. Er is sprake van een significante blootstellingsduur aangezien de verblijfsduur bij een kegelbaan vergelijkbaar is met die van een sportveld. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht.

Uit de rapportage "luchtkwaliteit 2006" van de gemeente Doesburg valt af te leiden dat op de projectlocatie Den Helder 2 geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaats vindt.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.2.4 **Bedrijven en milieuzonering**

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Milieucategorie

Het plan voorziet niet in een milieuhindergevoelige functie. Ten zuidwesten en ten westen van het plangebied zijn milieuhindergevoelige woonfuncties aanwezig. Het gaat hierbij om grondgebonden woningen. Op basis van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering⁵ kan de directe omgeving van onderhavig plangebied worden gekwalificeerd als rustig woongebied. Op basis van bijlage 1 van voornoemde uitgave

⁵ VNG, Bedrijven en Milieuzonering (2009)

geldt voor een kegelaccommodatie (bowlingcentrum) een maximale indicatieve hinderafstand van 30 meter. Deze afstand wordt gewaarborgd ten opzichte van de woonfunctie.

Conclusie

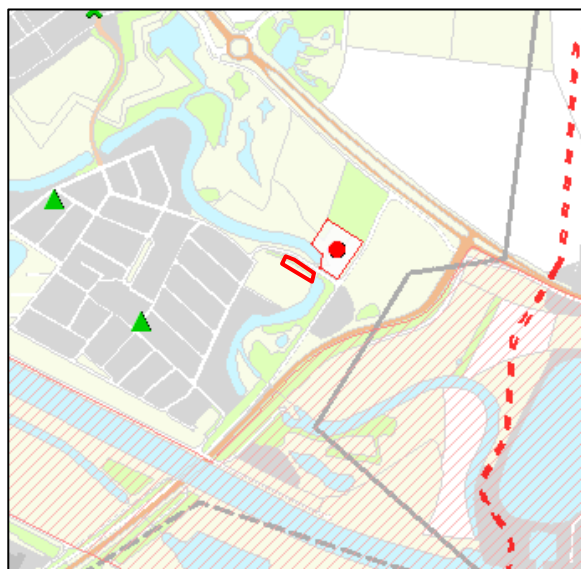
Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

3.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Stationaire bronnen

In het plangebied of in de nabijheid daarvan bevindt zich geen tankstation waar de verkoop van lpg is toegestaan. Ten noordoosten van het plangebied is een zwembad gelegen. Deze inrichting vormt in het kader van de externe veiligheid echter geen belemmering, doordat de installaties ter plaatse geen plaatsgebonden risicocontour hebben. In de nabijheid van het plangebied zijn verder geen stationaire bronnen aanwezig.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

Bron: www.risicokaart.nl

Mobiele bronnen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen mobiele bronnen die een belemmering kunnen vormen voor de haalbaarheid van het plan.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

Rijksbeleid

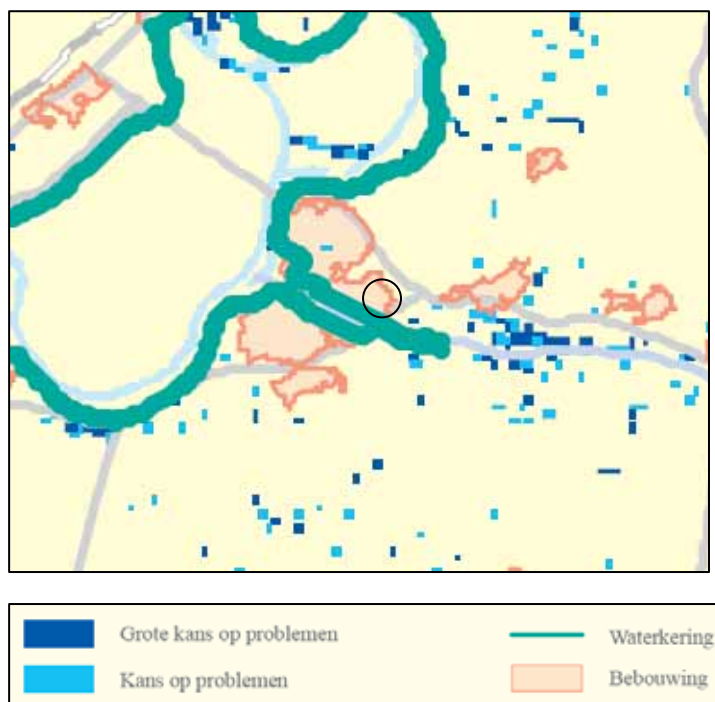
Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden – bergen – afvoeren" staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de 'haarvaten' van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

In het Streekplan Gelderland 2005 is het plangebied niet aangeduid als waterwingebied en evenmin als grondwaterbeschermingsgebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een gebied dat is aangewezen voor regionale waterberging of als zoekgebied voor regionale waterberging. Ten slotte is het plangebied op de betreffende streekverbeelding niet aangegeven als een gebied met kans op waterhuishoudingsproblemen.



Fragment themakaart Waterhuishouding en verstedelijking Streekplan Gelderland 2005

Beleid Waterschap Rijn en IJssel

In de Watervisie geeft het Waterschap Rijn en IJssel de waterdoelen aan voor de periode tot 2050. Speerpunt van beleid is om het watersysteem van nu, dat gestoeld is op techniek, in de toekomst meer gebruik te laten maken van de natuurlijke dynamiek. Ten aanzien van toekomstige stedelijke uitbreiding wordt gesteld dat water hier richtinggevend voor is. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd, of naar het oppervlaktewater geleid. Door regenwater niet meer af te voeren naar de riolering wordt het rioleringsstelsel minder zwaar belast en komen overstortingen van rioolwater en het oppervlaktewater niet meer voor.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 het nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met drie andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterschapsgebied afgewogen.

3.3.2 Situatie plangebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een grasveld en is onbebouwd. Hemelwater dat op het grasveld valt infiltreert deels in de bodem en verdampt.

In de toekomstige situatie wordt het plangebied grotendeels bebouwd. Het bebouwd oppervlak van het terrein bedraagt circa 1.200 m² waarvan ca. 450 m² het kegelcentrum omvat.

Hemelwater dat op het dak van het kegelcentrum en de erfverharding valt, wordt niet aangesloten op de riolering maar vloeit (al dan niet via regengoten) af op het erf. Dit water infiltreert vervolgens deels in de bodem en zal deels verdampen. Het plangebied en de nabijheid van het plangebied bieden voldoende mogelijkheden voor het afkoppelen van hemelwater en infiltratie. Bij het afgeven van bouwvergunningen wordt aandacht gevraagd voor het vermijden van uitlogende materialen.

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalfal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in de tabel op de volgende pagina verwerkt. Thema's die voor dit plan relevant zijn, dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van een toename van het verhard oppervlak?	Ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënisch of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee

Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater zal worden afgevoerd naar het gemaal Den Helder via een pompput.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met ca. 1.200m². Hemelwater dat op het dak van het kegelcentrum en de erfverharding valt, wordt niet aangesloten op de riolering maar vloeit (al dan niet via regengoten) af op het erf. Dit water infiltreert vervolgens deels in de bodem en zal deels verdampen. Het plangebied en de nabijheid van het plangebied bieden voldoende mogelijkheden voor het afkoppelen van hemelwater en infiltratie.

Natte natuur

Het plangebied bevindt zich nabij de Ecologische Verbindingszone Oude IJssel. De beoogde ontwikkelingen zijn vanwege het kleinschalige karakter geen belemmering voor de EVZ.

Inrichting en beheer

In het plangebied bevinden zich de volgende oppervlaktewateren: Dode arm oude IJssel. Deze zijn in beheer bij het waterschap. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd.

3.3.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Flora en fauna

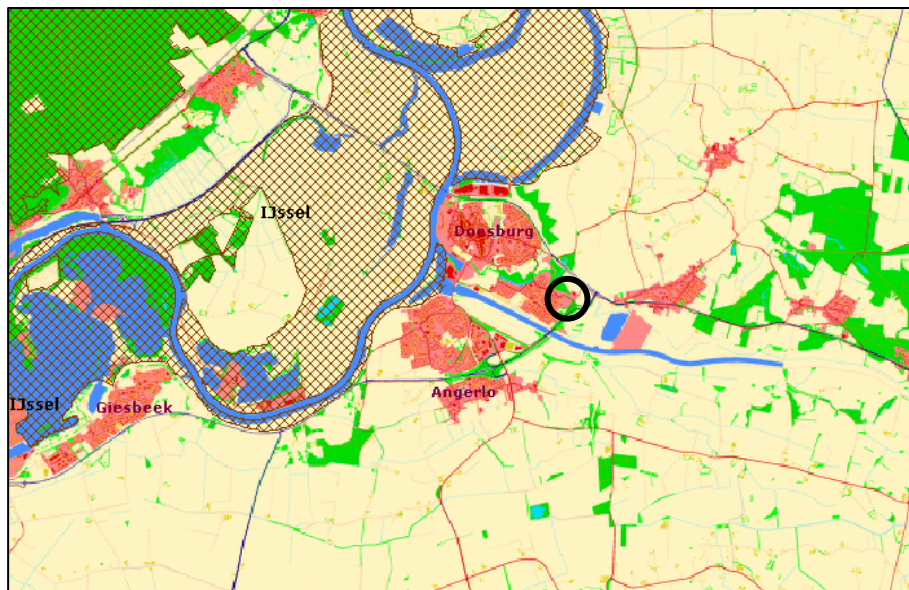
In het plangebied aan de weg Den Helder te Doesburg (gemeente Doesburg, provincie Gelderland) is de ontwikkeling van een Kegelcentrum beoogd. Hiervoor zal het plangebied bebouwd worden. Voordat deze ingreep wordt uitgevoerd, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Hiervoor is door SAB Arnhem B.V. een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁶. De quick scan flora en fauna is als bijlage aan dit plan bijgevoegd.

3.4.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel) ligt op een afstand van globaal 1.600 meter. Gezien deze afstand, kleinschalige ingreep en tussen liggende bebouwing, zijn directe en indirecte negatieve effecten uit te sluiten op het Natura 2000-gebied.



Ligging plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

bron: LNV/Alterra

⁶ SAB Arnhem B.V. (11 januari 2010), Flora- en faunaraapportage, Den Helder 2 "Kegelcentrum", projectnummer: 90916

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar wel direct grenzend aan de EHS. De dode arm van de Oude IJssel ten oosten van het plangebied is aangewezen als bestaande natuur in het kader van de (EHS). In de huidige situatie wordt het plangebied reeds intensief gebruikt als sportveld en wordt de directe omgeving tevens intensief gebruikt. In de directe omgeving is een zwembad, woonwijk en drukke provinciale weg (N317) aanwezig. In de toekomstige situatie zal een nieuw gebouw gebouwd worden met bijbehorende buitenverlichting. Aangezien gebouwd wordt buiten de EHS en verlichting en verstoring reeds aanwezig is, worden directe en indirecte effecten niet verwacht. Negatieve effecten op de EHS worden niet verwacht. Wel wordt aanbevolen om verlichting op de bomenrij te beperken.

Voortoets/Oriënterende habitattoets

Met de plannen worden negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 niet verwacht. Een toets in het kader van de NB-wet wordt niet noodzakelijk geacht.

3.4.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zoals Egel, Mol, Ree, Vos en enkele spitsmuizen zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Strikt beschermde soorten

Vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten worden niet verwacht in het plangebied, waardoor negatieve effecten op deze soorten niet zijn te verwachten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Wel wordt aanbevolen om op 5 - 10 meter afstand van de bomenrij te bouwen om potentiële vliegroutes van vleermuizen langs de oude IJsselarm te ontzien. Wel kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of tijdens het broedseizoen, als broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten kunnen worden.

	Jan.	Feb.	Mrt.	April	Mei	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.
Broedvogels												

Tabel 1: Indicatieve periode uit te voeren werkzaamheden. Groen: aanbevolen periode voor werkzaamheden. Oranje: werkzaamheden mogen uitgevoerd worden mits geen broedgevallen aanwezig zijn.

Nader onderzoek

Op basis van de plannen en toekomstige werkzaamheden worden ontheffingsplichtige negatieve effecten niet verwacht.

Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet is ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting van het plangebied, zoals:

- voor vleermuizen zouden open stootvoegen aangebracht kunnen worden in muren, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst in de spouw of tegen de muur op >2,5 meter hoogte in nieuw te bouwen gebouwen;
- als er een zolder of vliering wordt aangelegd, zou deze niet helemaal geïsoleerd kunnen worden. Hierdoor wordt de zolder mogelijk een geschikt verblijf voor vleermuizen;
- het planten van bomen en struiken voor vogels en vleermuizen verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheems bes- en bloemdragende struiken en planten;
- er kunnen nestpannen of neststenen worden aangebracht ten behoeve van gierzwaluwen. Deze beschermde soort verliest steeds meer nestmogelijkheden.

Deze vrijblijvende aanbevelingen zullen, voor zover mogelijk, worden meegenomen in de ontwikkeling.

Nader veldonderzoek flora en fauna

Uit de quick scan flora en fauna blijkt dat het niet waarschijnlijk is dat strikt beschermde soorten (tabel 2 en 3 Flora- en faunawet) vaste rust- en verblijfplaatsen hebben binnen het plangebied. Met de plannen worden negatieve effecten op strikt beschermde soorten niet verwacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;

- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Mitigerende maatregelen/Ontheffingsaanvraag

Vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied van strikt beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) worden niet verwacht binnen het plangebied. Hierdoor is geen sprake om voor de plannen een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 Flora- en faunawet in te dienen.

3.4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

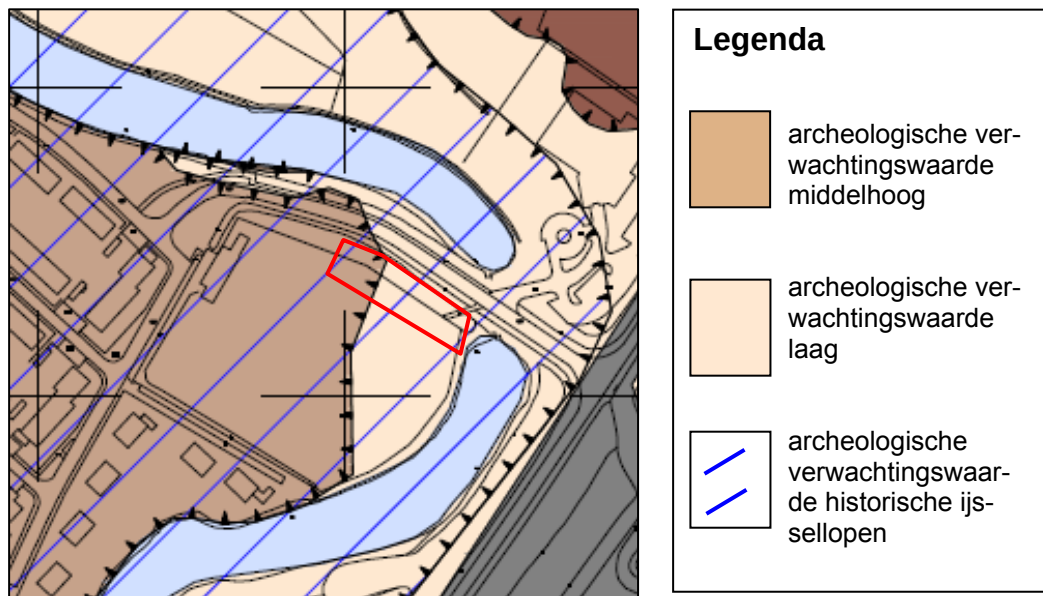
3.5 Cultuurhistorie - archeologie

3.5.1 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.5.2 Archeologie

De gemeenteraad heeft op 29 oktober 2009 het bestemmingsplan Archeologie (gewijzigd) vastgesteld. Op de navolgende afbeelding is een fragment van het bestemmingsplan Archeologie opgenomen.



Fragment bestemmingsplan Archeologie

Het kegelcentrum wordt gebouwd op gronden met de aanduiding “specifieke vorm van waarde - archeologische verwachtingswaarde middelhoog” en de aanduiding “specifieke vorm van waarde - archeologische verwachtingswaarde historische ijs-sellopen”. Ter plaatse van deze aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders:

- voor “specifieke vorm van waarde - archeologische verwachtingswaarde middelhoog”, voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld (vanaf straat of terreinniveau);
- voor “specifieke vorm van waarde - archeologische verwachtingswaarde historische ijs-sellopen” voor bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 7,5m + NAP.

Het bouwplan heeft een oppervlakte van ca. 450 m² waardoor voor deze bodemingreep geen aanlegvergunning vereist is.

3.5.3 Conclusie

De aspecten cultuurhistorie - archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Ontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied wordt in het noorden ontsloten op de Den Helder. Den Helder heeft een normaal verkeersbeeld voor een van de ontsluitingen van de wijk de Ooi. De verkeersintensiteit bedraagt 1.800 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een werkdaggemiddelde. De avondintensiteit bedraagt 2,4% ofwel 44 motorvoertuigen. De parkeerbehoefte van het kegelcentrum is door de gemeente Doesburg gesteld op 20 parkeerplaatsen. Deze 20 parkeerplaatsen genereren maximaal 40 verkeersbewegingen op een avond. In absolute zin leidt dit tot een bijna verdubbeling van de avondintensiteit en lijkt dit een forse toename. In relatieve zin bedraagt de toename tot het werkdaggemiddelde echter maar 2,2%, is in die zin acceptabel en kan in voldoende mate worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld c.q. de verkeerscapaciteit van Den Helder.

3.6.2 Parkeren

Parkeren dient plaats te vinden op de parkeerplaats bij het zwembad Den Helder. Hier bevinden zich in de huidige situatie 68 parkeerplaatsen. Als richtlijnen worden de algemeen geldende parkeernormen (ASVV 2004) gehanteerd. Deze normen geven aan:

- voor het zwembad: 10-12 parkeerplaatsen per 100 m² oppervlakte bassin. Met een oppervlakte van 312,5 m² (25 m x 12,5 m) zijn hierdoor minimaal 32 parkeerplaatsen vereist;
- voor korfbalvereniging Rivalen: 13-27 parkeerplaatsen per ha netto terrein. Met een oppervlakte van 1,1 ha zijn hierdoor minimaal 15 parkeerplaatsen vereist;
- voor de kegelsportaccommodatie: 1,5 - 2,5 parkeerplaatsen per baan. Met 4 banen zijn hierdoor minimaal 6 parkeerplaatsen vereist. Aangezien deze sportvoorziening volgens de CROW maatwerk is, is de gemeente van mening dat voor deze accommodatie minimaal 20 parkeerplaatsen vereist zijn.

Totaal komt dit neer op 67 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte kan dus in voldoende mate op de 68 parkeerplaatsen bij het zwembad Den Helder worden opgevangen. Bovendien vinden de kegelavonden alleen door de weeks plaats. Gedurende deze avonden zijn voldoende parkeerplaatsen (20 parkeerplaatsen) bij het zwembad Den Helder aanwezig. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de tabel in de bijlage bij onderhavige toelichting.

De huidige problematische parkeercapaciteit in de weekenden worden niet veroorzaakt of extra beïnvloed door het nieuw te bouwen kegelsportaccommodatie. Deze bestaande problematiek heeft overigens nadrukkelijk aandacht van de gemeente. Daarnaast wijst de praktijk uit dat bij eventuele evenementen langs de Parallelweg geparkeerd kan worden.

3.6.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient te worden getoetst op haar economische uitvoerbaarheid. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De bouwkosten voor de realisatie van het plan alsmede de onderhouds- en beheerskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer (Stichting Kegelsport Doesburg). De stichting heeft hiervoor diverse financieringsbronnen gevonden. De gemeenteraad van Doesburg heeft op 26 november 2009 ingestemd met het voorstel van het college van B&W om ten behoeve van de bouw van de kegelsportaccommodatie een financiële bijdrage te leveren in de voorbereidingskosten, grofweg bestaande uit kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan, bouwleges, ruimtelijke procedure en het contractueel en notarieel vastleggen van het gebruik van gemeentegrond 'om niet'. Door de Stichting Kegelsport Doesburg 2007 is een investering- en financieringsplan opgesteld op basis waarvan men op 29 september 2009 aan het gemeentebestuur van Doesburg schriftelijk heeft laten weten dat men met de toegezegde bijdrage van de gemeente een sluitende begroting kan overleggen. Naast giften, dient om de bouw te kunnen realiseren geld te worden geleend bij de bank. Horecaomzet en baanverhuur leveren voldoende middelen op om te kunnen voldoen aan de jaarlijks te betalen rentevergoeding en aflossing. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

3.8 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een herziening.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is, zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende voorschrift worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is de bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsvoorschrift, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen voorschrift hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende bepalingen. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsbepalingen. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene bepalingen. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotbepalingen. In het laatste hoofdstuk zijn overgangsbepalingen en een slotbepaling opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. De huidige functies blijven op grond van dit bestemmingsplan mogelijk.

4.2.1 De bestemmingen

Binnen het plangebied bevindt zich de bestemming "Sport". In de navolgende alinea's worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van deze bestemmingen nader toegelicht.

"Sport"

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor een kegelcentrum met bijbehorende gebouwen. Daarnaast zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan. Binnen de bestemming "Sport" zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. De maximale bouwhoogte van hoofd- en bijgebouwen bedraagt respectievelijk 6 en 3 meter. Gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij een maximum oppervlak geldt van 500 m². De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt voor lichtmasten en ballenvangers maximaal 15 m en voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Één bijzondere algemene regel verdient nadere toelichting. In de overige regels (artikel 8) is namelijk opgenomen dat de regels van het bestemmingsplan Archeologie, van toepassing zijn op dit plan. Op deze manier wordt een uniforme wijze van het regelen van het beschermingsregime van de gemeente met betrekking tot archeologie gewaarborgd. De overige algemene regels betreffen min of meer standaardregels in bestemmingsplannen en worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

5.1 Inspraak

De inspraakronde wordt aangekondigd in het huis-aan-huisblad. In deze paragraaf of in een separate bijlage worden de resultaten van de inspraak opgenomen.

5.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan. In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgenomen.