



Bestemmingsplan

Heerewaarden herziening 2015, MFC Bukestraat - Langestraat

Bestemmingsplannummer
BP1133
Identificatiecode
NL.IMRO.0263.BP1133-
VG01

Status
vastgesteld
Datum
7 juli 2016

Van Kempen RO

Stedenbouwkundig Adviesbureau



Van Kempen RO

ir. Joop van Kempen

Peelkant 33

5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42

E joop@vankempenro.nl

I www.vankempenro.nl

Bestemmingsplan Heerewaarden herziening 2015, MFC Bukestraat-Langestraat - toelichting

INHOUD

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Geldend bestemmingsplan Heerewaarden.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2	planvoornemen	8
2.1	Huidige situatie.....	8
2.1.1	Beoogde locatie MFC: sportpark 'De Buke'	8
2.1.2	Huidige locaties school en dorps huis	10
2.2	Nieuwbouw Multifunctioneel Centrum (MFC).....	10
2.3	Inrichting sportpark.....	11
3	Inpassing in omgeving.....	14
3.1	Stedenbouwkundige inpassing.....	14
3.2	Verkeerskundige inpassing	17
3.3	Gebruiksmogelijkheden aangrenzende percelen.....	19
4	Beleidskader	21
4.1	Rijksbeleid.....	21
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	22
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	22
4.2	Provinciaal beleid	23
4.2.1	Omgevingsvisie Gelderland.....	23
4.2.2	Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.....	23
4.2.3	Omgevingsverordening Gelderland	24
4.3	Gemeentelijk beleid.....	25
4.3.1	Structuurvisie en plan-MER Maasdriel	25
5	Uitvoeringsaspecten	26
5.1	Milieuaspecten	26
5.1.1	Geluid	26
5.1.2	Luchtkwaliteit	28
5.1.3	Bodemkwaliteit	29
5.1.4	Asbest.....	30
5.1.5	Geur.....	31
5.1.6	Externe veiligheid	33
5.1.7	Conventionele explosieven	33
5.1.8	Bedrijven en milieuzonering	34
5.1.9	Mer(bedoelings)plicht.....	34
5.1.10	Conclusie	37

5.2	Fysieke aspecten	37
5.2.1	Water	37
5.2.2	Flora en fauna.....	40
5.2.3	Cultuurhistorisch erfgoed	43
5.2.4	Duurzaamheid.....	45
5.2.5	Conclusie	45
6	Juridische regeling	46
6.1	Bestemming Gemengd – Multifunctioneel Centrum en Sport	46
6.2	De regels.....	47
6.3	De verbeelding	47
7	Haalbaarheid.....	48
7.1	De financiële haalbaarheid	48
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	48
8	Procedure	50
8.1	De te volgen procedure	50
8.2	Het vooroverleg met instanties en de watertoets.....	50
8.3	Ontwerp	51

Bijlagen

1	Toets ontsluitingsweg
2	Notitie verkeer en parkeren
3	Akoestisch onderzoek industrielawaai
4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
5	Onderzoek luchtkwaliteit
6	Bodemonderzoek
7	Asbestinventarisatie
8	Onderzoek geurhinder en veehouderij
9	Onderzoek conventionele explosieven
10	Notitie bedrijven en milieuzonering
11	Notitie stikstofdepositie
12	Watertoets
13	Quicksan flora en fauna
14	Ecologische advisering vleermuizen
15	Archeologisch onderzoek
16	Berekening stikstofdepositie
17	Zienswijzennota en Nota ambtshalve wijzigingen

1 INLEIDING



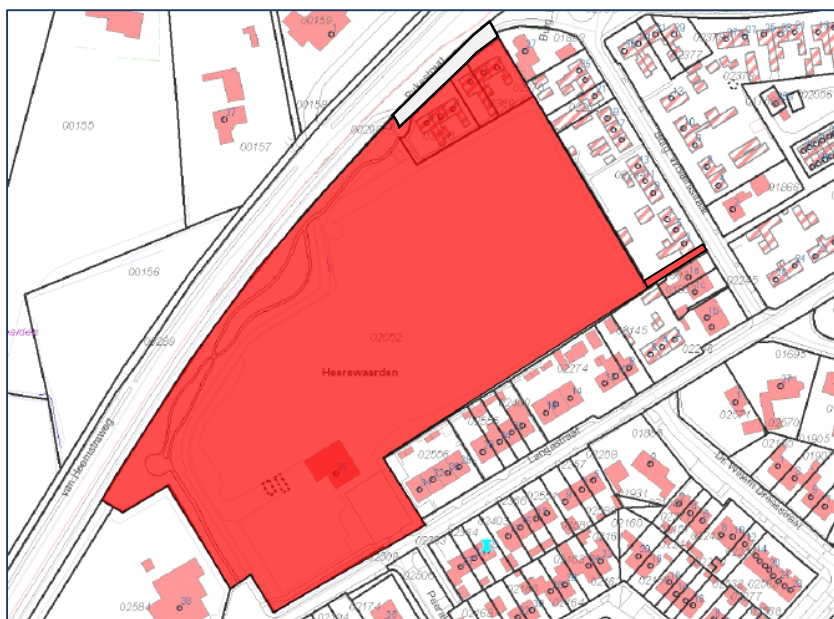
1
luchtfoto plangebied
© 2015 Microsoft Corporation

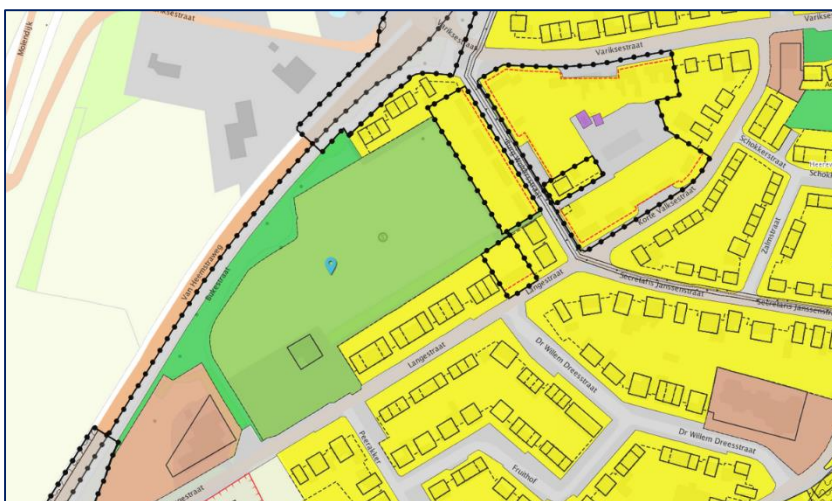
1.1 Aanleiding en doel

Al meerdere jaren is de realisatie van een mogelijk Multifunctioneel Centrum (MFC) in Heerewaarden onderwerp van gesprek. De doelstelling van dit MFC is de voorzieningen (waaronder de school- en dorpshuisfunctie) en hiermee de leefbaarheid in Heerewaarden te borgen. Gezien de staat van een aantal van de huidige gebouwen en alle maatschappelijke ontwikkelingen in onderwijs, sport, zorg, welzijn en cultuur is een aanpassing in het huidige aanbod (de gebouwen) noodzakelijk om de activiteiten te behouden voor Heerewaarden en het voorzieningenniveau te borgen voor de toekomst.

Gelet op de staat van met name het huidige dorpshuis en de school is uiteindelijk de keuze gemaakt voor nieuwbouw van een MFC. Andere opties als het opwaarderen van de huidige gebouwen of het onder brengen van de school en/of dorpshuisfunctie in een ander gebouw zijn wel in beeld geweest, maar vanwege de maatschappelijke en financiële consequenties daarvan niet haalbaar gebleken.

De kern van het te realiseren MFC bestaat uit de functies onderwijs, dorpshuis en (binnen)sport. Daarbij wordt een verdere combinatie van functies nagestreefd met onder meer buitensport (voetbal, tennis) en zorg (peuterspeelzaal). Om de beoogde realisering van het MFC bij de bestaande sportvelden in Heerewaarden mogelijk te maken, is een verruiming van de onderliggende bestemmingsregeling noodzakelijk. Deze laat thans alleen sportactiviteiten toe. In dit bestemmingsplan “Heerewaarden herziening 2015, MFC Bukestraat-Langestraat” wordt deze verruiming onderbouwd en mogelijk gemaakt.





3
uitsnede bestemmingsplan
Heerewaarden
© ruimtelijkeplannen.nl

Op basis van de bestemming 'Sport' is het plangebied in hoofdzaak bestemd voor overdekte en niet overdekte sportaccommodaties. Binnen deze bestemming is bebouwing toegestaan tot een maximum bebouwingspercentage van 5%. De maximum bouwhoogte bedraagt 10 m. Binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' zijn geen gebouwen, doch enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen, dat voorziet in de bouw van een MFC, zowel qua gebruik als qua bebouwing niet realiseerbaar.

1.4 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan worden achtereenvolgens de beoogde situatie beschreven (hoofdstuk 2 Planvoornemen) en de inpassing daarvan in de omgeving (hoofdstuk 3 Inpassing in omgeving).

Op de relatie van het planvoornemen tot de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt in gegaan in hoofdstuk 4 Beleidskader. De geschiktheid van de locatie in verband met van belang zijnde milieu- en fysieke aspecten wordt beschreven in hoofdstuk 5 Geschiktheid locatie.

Tot slot worden de van toepassing zijnde juridische regeling en de bijzonderheden daarin-
nen toegelicht in hoofdstuk 6 Juridische regeling, alsmede de haalbaarheid, hoofdstuk 7
Haalbaarheid, en de te doorlopen procedure, hoofdstuk 8 Procedure.

2 PLANVOORNEMEN



4
*entree sportpark De Buke
vanaf Langestraat*



5
*naast gelegen
Bezoekerscentrum
De Grote Rivieren*

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Beoogde locatie MFC: sportpark 'De Buke'

In de kern Heerewaarden is aan de Langestraat het sportpark 'De Buke' gelegen. Het sportpark bestaat uit twee tennisbanen, een voetbalveld en een trainingsveld. Op het sportpark zijn verder een gebouw met kantine en kleedlokalen en enkele kleinere gebouwen voor stalling en opslag aanwezig. De ontsluiting van het sportpark vindt plaats vanaf de Langestraat. Voor de entree tot het sportpark is een aantal parkeerplaatsen gelegen. Vanaf de Burgemeester Woltersstraat leidt ook een voetpad tussen de woningen door naar het sportpark.

Aan de zijde van de Langestraat en de Burgemeester Woltersstraat is het sportpark omgeven door de achterzijden van de hier gelegen woningen. Tot voor kort was dit aan de Bukestraat ook het geval, maar de hier gelegen woningen zijn onlangs gesloopt. Herbouw van deze woningen zal niet plaatsvinden. Aan de overige zijden (Van Heemstraweg) wordt het sportpark omgeven door een groenstrook met wandelpad. Aan de westzijde grenst aan de de groenstrook het 'Bezoekerscentrum De Grote Rivieren'. Dit bezoekerscentrum is eveneens met het nodige groen omgeven.



6
aan te leggen rotonde in
Van Heemstraweg



7
stedenbouwkundig plan
Varikse Driehoek

Recent is de planvorming afgerond voor de aanleg van een rotonde in de Van Heemstraweg ter hoogte van de Variksestraat. Ten gevolge daarvan zal de ontsluiting van de kern Heerewaarden via de Variksestraat en de Burgemeester Woltersstraat enigszins veranderen. De 'dubbele' aansluiting van de Burgemeester Woltersstraat en Bukestraat op de Variksestraat verdwijnt en wordt vervangen door een enkele aansluiting. Voor de verdere tracés van Burgemeester Woltersstraat en Bukestraat hebben deze plannen geen gevolgen.

Momenteel worden ook plannen ontwikkeld voor de woningen aan de Burgemeester Woltersstraat. Als onderdeel van de 'Varikse Driehoek' is hier sloop en vervangende nieuwbouw voorzien. De nieuwe woningen zullen, vergelijkbaar met de huidige situatie, veelal bestaan uit aaneengesloten woningen en twee-onder-een-kap woningen. Het ruimtebeslag van deze woningen blijft aan de zijde van het sportpark ongewijzigd. De eerder genoemde sloop van de woningen aan de Bukestraat is ook onderdeel van de planvorming voor de 'Varikse Driehoek'. Hier vindt echter geen vervangende nieuwbouw plaats.



2.1.2 Huidige locaties school en dorpshuis

Op de hoek Maasdijk-Dr. Willem Dreesstraat is de basisschool van Heerewaarden gelegen. De 'Tweestromenschool' is gehuisvest in een één laags gebouw, opgebouwd uit zeshoekige basiselementen. Het gebouw voldoet niet meer aan de eisen van de tijd, kampt met achterstallig onderhoud en is te groot voor de toekomstige omvang van de basisschool.

Aan de Maasdijk ligt ook het dorpshuis 'De Vrijheid'. Het dorpshuis bestaat uit meerdere gebouwdelen, deels in één bouwlaag, deels in twee bouwlagen. Ook de bebouwing van het dorpshuis is verouderd en heeft te maken met achterstallig onderhoud.

Eventuele herontwikkeling van beide locaties maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Concrete plannen daartoe zijn op dit moment niet voorhanden. Dit bestemmingsplan maakt enkel de ontwikkeling van het MFC op de locatie van het sportpark 'De Buke' mogelijk. De beide vrijkomende locaties worden door de gemeente Maasdriel onder het geldende planologische regime (bestemming 'Maatschappelijk') afgestoten. Voor de eventuele omzetting ten behoeve van ander gebruik zal te zijner tijd een zelfstandige afweging gemaakt en procedure gevolgd moeten worden.

2.2 Nieuwbouw Multifunctioneel Centrum (MFC)

Voor de leefbaarheid binnen de kern Heerewaarden is behoud van de onderwijs- en dorps-huisfunctie en de mogelijkheid tot sport binnen de kern van groot belang. In plaats van het in stand houden van de afzonderlijke voorzieningen is door de gemeente Maasdriel in samenspraak met de gemeenschap van Heerewaarden ervoor gekozen om te komen tot een MFC. In deze multifunctionele en compact gebouwde accommodatie worden zoveel mogelijk activiteiten gebundeld. Door dit efficiënt te organiseren kunnen naast de basisvoorzieningen ook 'basisplus' voorzieningen worden behouden of gecreëerd voor Heerewaarden.

Ruimteprogramma	m ² nvo	m ² bvo
School		
Onderwijs	270	351,0
Kind centrum gezamenlijk / aula	88	114,4
Kantoorfuncties	69	89,7
Atelier	45	58,5
Peuterspeelzaal		
Peuterspeelzaal	66	85,8
Gymzaal / sportzaal		
Gymzaal	252	327,6
Aanverwante ruimtes gymzaal (kleedkamers etc.)	146	189,8
Dorpshuis / kantine		
Ontmoeten	153	198,9
Totaal in pve	1.089	1.415,7

De hoofdfuncties die een plaats krijgen in het MFC zijn onderwijs, dorpshuis, binnensport gecombineerd met buitensport (voetbal en tennis, gecombineerd gebruik van kantine en kleedlokalen in MFC) en zorg en welzijn (peuterspeelzaal, kindcentrum). Voor de diverse in het MFC onder te brengen functies is een 'ruimteprogramma' opgesteld, dat mede basis is voor het uiteindelijke ontwerp voor het MFC. Op basis van het ruimteprogramma worden in het MFC vier hoofdonderdelen onderkend. Dit zijn de school, de peuterspeelzaal, de gym-/sportzaal en het dorpshuis/de kantine.

De school zal bestaan uit 4 lokalen voor in totaal circa 100 leerlingen. Daarnaast zal een handvaardigheidslokaal aanwezig zijn, dat buiten schooltijd als atelier voor culturele en/of creatieve activiteiten kan worden benut. De gym-/sportzaal zal zodanig worden vormgegeven, dat deze ook als evenementruimte/ontmoetingsruimte kan fungeren, daarmee mede invulling gevend aan de dorpshuisfunctie. Om de bouw van het MFC conform het ruimteprogramma mogelijk te kunnen maken, is een centraal bouwvlak noodzaak, waarbinnen 1.500 m² aan gebouwen tot een bouwhoogte van maximaal 10 m gebouwd mag worden. Daarbuiten moet nog eens maximaal 100 m² aan ondersteunende gebouwtjes, tot maximaal 3,5 m bouwhoogte, verspreid over het sportpark gebouwd kunnen worden.

2.3 Inrichting sportpark

Door de gewenste combinatie met de buitensportaccommodatie, is voor de locatie van het MFC de benodigde ruimte op het bestaande sportpark gezocht en gevonden. Aan de hand van een aantal schetsmodellen zijn de situeringsmogelijkheden voor het MFC op het sportpark onderzocht.



10

keuzemodel situering MFC op sportpark (geen eindbeeld)

De keuze voor de uiteindelijke situering van het MFC is afgewogen aan de hand van de volgende punten:

- ✓ de uitstraling van het MFC als 'landmark' voor de kern Heerewaarden vanaf de Van Heemstraweg;
- ✓ de ligging van het voetbalveld en de tennisvelden nabij het dorps huis/de kantine;
- ✓ de ontsluiting van het sportpark met MFC ten opzichte van de omliggende woningen (voorkomen van verkeers hinder en geluidsoverlast);
- ✓ de ligging van de entree tot het MFC en een eventueel terras ten opzichte van de omliggende woningen (voorkomen van geluidsoverlast);
- ✓ de ligging van de parkeerplaatsen en de speelplaats ten opzichte van de omliggende woningen (voorkomen van geluidsoverlast);
- ✓ de ligging van geurgevoelige functies als de school ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan de overzijde van de Langestraat (voorkomen geurhinder);
- ✓ de ligging van geluidsgevoelige functies als de school ten opzichte van de Van Heemstraweg (voorkomen van geluidsoverlast en garanderen voldoende luchtkwaliteit).

In het gekozen model voor de situering van het MFC op het sportpark ligt het MFC min of meer centraal. Oostelijk van het MFC ligt het voetbalveld, dat daarmee op zijn huidige plek kan blijven liggen. Noordelijk van het MFC zijn de tennisvelden voorzien. Deze worden verplaatst van de huidige locatie aan de Langestraat naar een nieuwe locatie nabij de Van Heemstraweg. Het trainingsveld tenslotte wordt verplaatst naar de locatie westelijk van het MFC, grenzend aan het bezoekerscentrum. Door de dorps huis-/kantinefunctie aan de noordzijde van het MFC te situeren zijn zowel het voetbalveld als de tennisvelden in de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen. De speelplaats bij de school is direct aansluitend bij de schoollokalen aan de westzijde van het gebouw gesitueerd.

Binnen het sportpark is ter plaatse van het te bouwen MFC een bouwvlak aangeduid, waarbinnen deze bouw kan plaatsvinden. Het oppervlak van dit bouwvlak is groter dan het benodigde oppervlak voor het MFC, wat de mogelijkheid biedt om nog enigszins met de ligging van het gebouw te schuiven. Mochten de definitieve uitwerking van het gebouw of de terreininrichting of de afstemming op de omliggende functies daarom vragen, dan biedt het plan de flexibiliteit om binnen marges nog met de positie van het gebouw te schuiven. De hoofdopzet van het centraal op het terrein gelegen gebouw zal daarbij niet veranderen. Ook de omvang van het gebouw (oppervlakte, hoogte) van het gebouw zal daarbij niet wijzigen.

De ontsluiting voor het autoverkeer vindt plaats via de Bukestraat. De parkeerplaatsen voor het MFC en het sportpark zijn via deze straat direct bereikbaar. Voor langzaam verkeer is een extra ontsluiting voorzien vanaf de Langestraat.

3 INPASSING IN OMGEVING



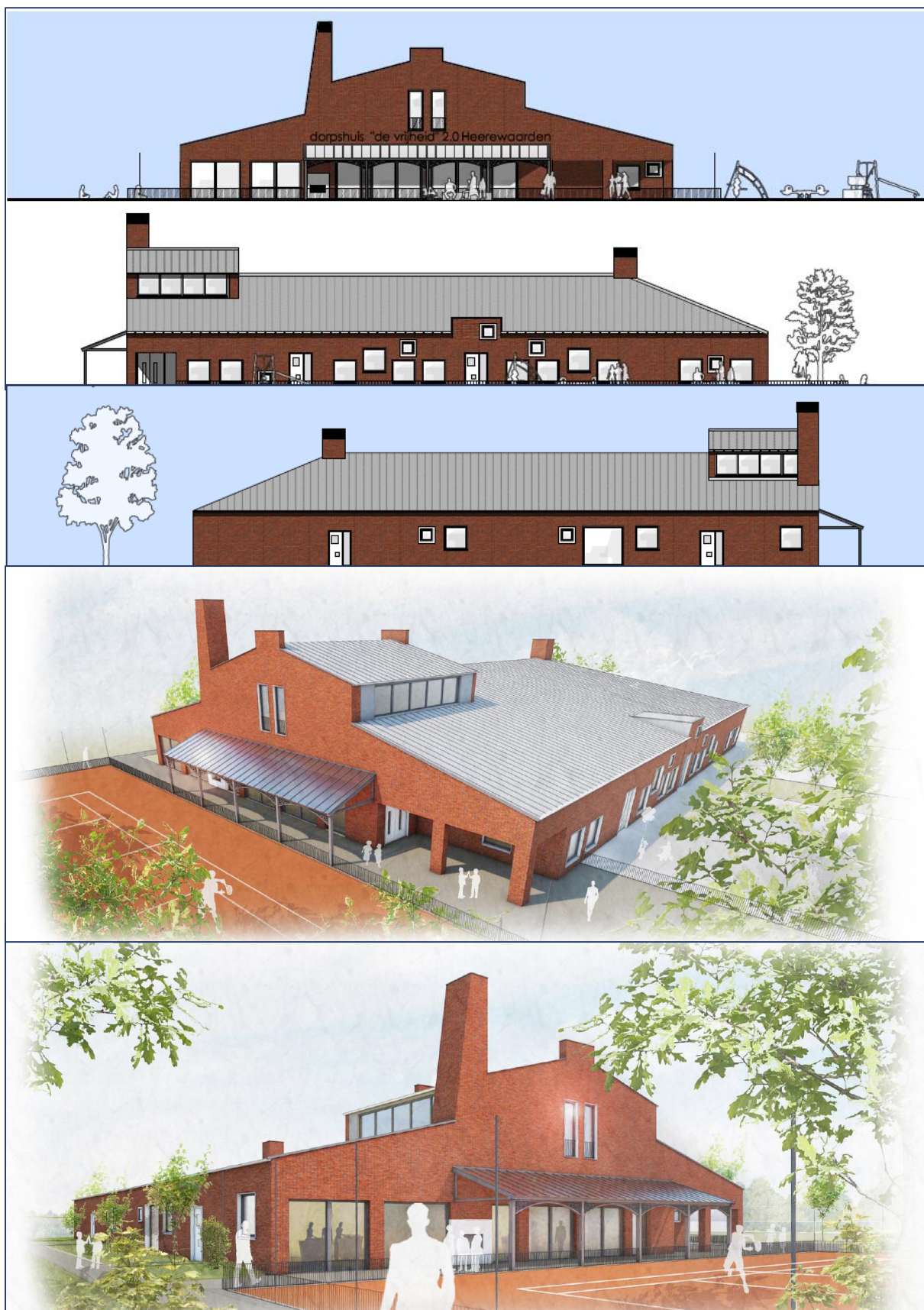
11
woningbouw
aan Langestraat

3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De omliggende bebouwing bestaat grotendeels uit woningen. Overwegend zijn dit aaneengebouwde woningen en twee-onder-een-kap woningen. De aan de Langestraat gelegen woningen aan de zijde van het sportpark bestaan zonder uitzondering uit één bouwlaag met kap (goothoogte ca. 3 m, bouwhoogte ca. 6,5 m). Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn hier woningen in twee bouwlagen mogelijk (goothoogte maximaal 6 m, met deze mogelijkheid is bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het planvoornemen/het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken zo nodig rekening gehouden). De aan de overzijde van de straat gelegen woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap (goothoogte ca. 6 m, bouwhoogte ca. 9,5 m). De woningen aan de Burgemeester Woltersstraat bestaan overwegend uit twee bouwlagen met kap (met vergelijkbare goot- en bouwhoogte). In het kader van de plannen voor de Varikse driehoek zal hiervoor vergelijkbare woningbouw in de plaats komen. De bebouwing van het bezoekerscentrum kent een paviljoenachtige opbouw en bestaat uit één bouwlaag met kap.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is op het sportpark bebouwing mogelijk met een bouwhoogte van maximaal 10 m. In de bestaande situatie is hieraan slecht beperkt invulling gegeven. De bouwhoogte van de bestaande bebouwing bedraagt niet meer dan 3 m en sluit daarmee aan bij de goothoogte van de aangrenzende bebouwing. Ten behoeve van het MFC met daarin opgenomen een gym-/sportzaal is deels bebouwing met een aanzienlijk grotere bouwhoogte noodzakelijk. Om deze te kunnen realiseren is handhaving van de maximale bouwhoogte van 10 m wenselijk. Een grotere bouwhoogte is ook noodzakelijk om van het MFC een markant gebouw te kunnen maken, dat als landmark voor de kern Heerewaarden moet gaan fungeren. Vanaf de Van Heemstraweg gaat het MFC straks mede het beeld van de kern Heerewaarden bepalen en wordt daarmee het visitekaartje voor de kern.

Gelet op de benodigde oppervlakte en bouwhoogte contrasteert de bouwmassa van het MFC met die van de omliggende woningbouw, met name aan de Langestraat. Doordat het MFC niet in of direct achter de rooilijn van de betreffende woningen wordt gesitueerd, maar meer centraal op het sportpark, vindt geen directe confrontatie tussen beide typen bouwmassa's plaats en is de grotere bouwmassa daardoor wel aanvaardbaar. Van belang hierbij is dat de bouwmassa van het MFC een gedifferentieerde opbouw krijgt, waarbij de grootste bouwhoogte aanwezig zal zijn rond de centraal gelegen gym-/sportzaal.



12

ontwerp bouwplan MFC Heerewaarden

Bestemmingsplan Heerewaarden herziening 2015, MFC Bukestraat-Langestraat - toelichting



De daar omheen gelegen functies (schoollokalen, kleedlokalen, dorps huis/kantine) vereisen een beduidend lagere bouwhoogte. Het contrast in bouwmassa wordt daarmee genuanceerd, wat de aanvaardbaarheid verder ten goede komt.

Aan de zijde van de Langestraat verdwijnen de huidige parkeerplaatsen en de hoge haag rond de tennisvelden. Daarvoor in de plaats komt een brede groenstrook. De groenstrook zal niet vol worden geplant, maar bestaan uit gras met verspreide boompartijen. De groenstrook zal daardoor het nodige zicht geven op het achterliggende MFC en trainingsveld. Via een verbinding door de groenstrook is het MFC vanaf de Langestraat voor voetgangers en fietsers bereikbaar. Met de voorziene inrichting sluit de groenstrook beter aan bij de groene inpassing van het bezoekerscentrum.

Langs de Van Heemstraweg resteert eveneens een groenstrook. Deze groenstrook wordt op vergelijkbare wijze ingericht met gras en verspreid bomen. Vanaf de Van Heemstraweg blijft daardoor voldoende zicht op het MFC behouden, waardoor deze als landmark voor Heerewaarden kan gaan fungeren. Onderdeel van de groenzone is ook de watergang parallel aan de Van Heemstraweg. Deze wordt plaatselijk verbreed om te kunnen voorzien in de benodigde wateropvang. In de groenzone opgenomen blijft een langzaam verkeersroute vanaf de Bukestraat over het sportpark naar de Langestraat. Deze zal niet zoals nu, tussen het sportpark en het bezoekerscentrum door lopen, maar over het sportpark, langs het MFC. In de groenstrook ingepast worden ook de vanaf de Bukestraat bereikbare parkeervoorzieningen. Voor deze inpassing worden ook de voorheen met woningen bebouwde gronden aan de Bukestraat benut. Deze gaan integraal onderdeel uitmaken van de groenstrook annex parkeervoorzieningen.

3.2 Verkeerskundige inpassing

Het sportpark met daarop het MFC zal voor het autoverkeer in de nieuwe situatie bereikbaar zijn via de Bukestraat. Deze straat sluit, na realisering van het plan voor de rotonde in de Van Heemstraweg, direct aan op de Burgemeester Woltersstraat en de Variksestraat. Deze laatste is vervolgens via de nieuwe rotonde direct verbonden met de Van Heemstraweg, die onderdeel is van de provinciale hoofdwegenstructuur. Zowel vanuit de regio/directe omgeving als vanuit Heerewaarden zelf is het sportpark met het MFC daarmee bereikbaar.

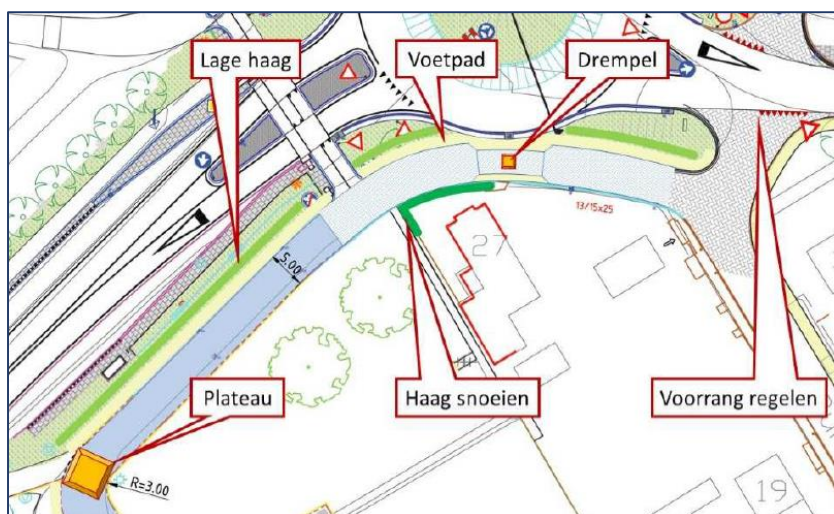
Om het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen te bepalen is in de notitie “Verkeer en parkeren MFC Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel” (Econsultancy, 2016) een parkeerbalans opgesteld. Aan de hand van de diverse functies op het sportpark en in het MFC is door de dag heen bepaald wat de behoefte aan parkeerplaatsen is (inclusief kiss and ride parkeren). Uit het onderzoek blijkt dat deze maximaal is in de tweede helft van de middag. Op dat moment zijn maximaal 43 parkeerplaatsen benodigd. In het keuzemodel voor de situering van het MFC binnen het sportpark is reeds rekening gehouden met dit minimaal benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij de bepaling van het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen is ook rekening gehouden met de mogelijkheid dat in het MFC evenementen plaatsvinden. Het berekende noodzakelijke aantal parkeerplaatsen (68,4 parkeerplaatsen) voldoet ook als de gymzaal en het atelier voor andere doeleinden worden gebruikt (als wijkcentrum, voor evenementen) en er tegelijkertijd gevoetbald en getennist wordt.

Om de belasting van de route via de Bukestraat in de nieuwe situatie te kunnen bepalen is in het onderzoek “Parkeren en verkeersgeneratie” (Econsultancy, 2016) een onderzoek naar de verkeersgeneratie van het sportpark inclusief MFC uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt de verkeersgeneratie op basis van kencijfers voor de diverse functies tussen de 350 en 460 verkeersbewegingen te bedragen. De route via de Bukestraat is qua wegwitvoering in de huidige vorm niet geschikt voor verwerking van dergelijke aantallen verkeersbewegingen. Derhalve wordt de Bukestraat heringericht.

De herinrichting van de de Bukestraat is gebaseerd op de notitie “Gemeente Maasdriel Ontsluiting MFC Heerewaarden Toets ontsluitingsweg” (Goudappel Coffeng, 2016), inclusief de aanvulling daarvan naar aanleiding van een door de provincie Gelderland ingediende zienswijze. In deze notitie wordt geconcludeerd dat ontsluiting via de Bukestraat mogelijk is mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- ✓ verbreding van de weg tot 5.00 m over een zo groot mogelijk deel van de weg;
- ✓ aanbrengen van een versmalling met een breedte van 3.10 m en een duidelijk begin en einde in de bocht bij de woning Burgemeester Woltersstraat 27 en de nieuwe rotonde, met een snelheidsremmende werking;
- ✓ de aanleg van een voetpad langs de Bukestraat naar de bushalte aan de Van Heemstraweg.



Het positieve advies uit genoemde notitie is inclusief de onderstaande aanvullingen:

- ✓ het beperken van de hoogte van de erfafscheiding (haag) langs de Bukestraat tot 1.20 m;
- ✓ het aanbrengen van een drempel in de versmalling om te zorgen voor een lage snelheid;
- ✓ het aanbrengen van een plateau bij de aansluiting van het fietspad langs de Van Heemstraweg op de verlengde Bukestraat;
- ✓ het aanleggen van een lage haag tussen de bushalte aan de Van Heemstraweg en de verlengde Bukestraat;
- ✓ het aanleggen van een voetpad langs de verlengde Bukestraat naar het MFC;
- ✓ het regelen van de voorrang ter plaatse van de aansluiting van de Burgemeester Wolterstraat op de Variksestraat.

De notitie “Toets ontsluitingsweg” is als bijlage 1 bij deze toelichting beschikbaar.

De notitie “Verkeer en parkeren” is als bijlage 2 bij deze toelichting beschikbaar.

Ondanks de aanvullende maatregelen heeft de provincie Gelderland te kennen gegeven reserves te houden wat betreft de ontsluiting. In overleg met de provincie is, gezien het belang van tijdige realisatie van het MFC, afgesteld dat de nu voorliggende ontsluiting door de provincie wordt geaccepteerd. De provincie wil echter wel onderzocht zien of verdere optimalisatie van de ontsluiting tot de mogelijkheden behoort. In het kader van de hierover gemaakte afspraken tussen provincie en gemeente, heeft de gemeente Maasdriel de inspanningsverplichting om te onderzoeken in hoeverre verdere optimalisatie mogelijk is. Daarbij zijn twee mogelijke optimalisaties in beeld: verdere optimalisatie van de beschreven ontsluiting via de Bukestraat, of anders een ontsluiting ten zuiden van de woning op de hoek Burgemeester Wolterstraat – Bukestraat (woning Bukestraat 27).



15
woningbouw
aan overzijde Langestraat

3.3 Gebruiksmogelijkheden aangrenzende percelen

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen blijven door het planvoornemen intact. Voor het overgrote deel van de woningen aan de Burgemeester Woltersstraat en de Langestraat blijft de situatie ongewijzigd. Hier zal na realisering van het planvoornemen nog steeds sprake zijn van de ligging van het voetbalveld, direct grenzend aan de achtertuinen. Slechts direct ter hoogte van de woningen Langestraat 30, 32 en 34 wijzigt de situatie doordat achter deze woningen het gebouw van het MFC wordt gebouwd. De aanwezigheid van het MFC-gebouw brengt echter geen beperkingen voor het gebruik van de betreffende woonpercelen met zich mee. Aan deze zijde van het gebouw zijn geen functies voorzien, die grotere aantallen personen met de bijbehorende belasting op de omgeving met zich meebrengen. De entree tot het gebouw, de terrassen bij het dorpshuis/de kantine en de speelplaats bij de school zijn allen niet aan de zijde van de woningen Langestraat 30, 32 en 34 gelegen.

Doordat het MFC-gebouw is gelegen ten noordwesten van de woningen Langestraat 30, 32 en 34, brengt de realisering van dit gebouw nauwelijks of geen vermindering van de zonlichttoetreding tot de percelen bij deze woningen met zich mee. Bij het ontwerp voor dit gebouw wordt rekening gehouden met de aanwezige woningen. De goothoogte aan de zijde van de woningen blijft beperkt tot ca. 3,5 m. Via een dak met een flauwe helling van ca. 22° wordt aan deze zijde vervolgens een bouwhoogte van ca. 7 m bereikt.

Alleen aan de zijde van de provinciale weg is op dit dak nog een opbouw ter markering van de entree tot het gebouw voorzien. De bouwhoogte daarvan bedraagt ca. 9 m. Door de gekozen dakvorm blijft de bezonning tot laat in de middag ongewijzigd en zal daarna in het achterste gedeelte van de achtertuinen beperkt afnemen. In het bestemmingsplan wordt het onderscheid in bouwhoogte en daarmee de plaats waar de opbouw is toegestaan, vastgelegd. Aan de zijde van de woningen Langestraat 30, 32 en 34 wordt daarmee voorkomen dat in een later stadium alsnog een grotere bouwhoogte tot 9 m kan worden gerealiseerd.

De situatie voor de woningen Langestraat 30, 32 en 34 wijzigt met het planvoornemen niet of nauwelijks. De ruimten in het MFC, waar grotere aantallen personen kunnen verblijven, zullen zonder uitzondering op de begane grond worden gesitueerd. Op de verdieping zullen hooguit enkele personen tegelijkertijd aanwezig zijn, doch enkel aan de zijde van de Van Heemstraweg, waar de opbouw is voorzien. Daardoor zal van inkijk in de achtertuinen bij de betreffende woningen geen sprake zijn. De positionering van deze opbouw is in dit plan vastgelegd, waarmee voldoende afstand tot de percelen van deze woningen is geborgd.

Aan de Langestraat verdwijnen de huidige parkeerplaatsen en de entree direct grenzend aan de woning Langestraat 34. Daarvoor in de plaats is in dit deel van het plangebied de aanleg van een groenstrook voorzien met enkel een verbinding voor langzaam verkeer.

De gebruiksmogelijkheden voor de woningen aan de Langestraat, tegenover het MFC (nrs. 25-31), blijven door het planvoornemen ongewijzigd. Voor deze woningen geldt dat door de realisering van de groenstrook de activiteiten op het sportpark op grotere afstand van de woningen zullen gaan plaatsvinden. Daarbij zal door de realisering van het MFC wel sprake zijn van een grotere diversiteit aan activiteiten.

Op de gebruiksmogelijkheden voor het bezoekerscentrum zal het planvoornemen ook nauwelijks van invloed zijn. Het bezoekerscentrum kent aan de zijde van het plangebied een eigen groene afscherming. In de huidige situatie waren daarnaast de groenstrook, de tennisvelden en het trainingsveld gelegen. In de toekomstige situatie zullen dit de groenstrook aan de zijde van de Langestraat zijn en het trainingsveld.

De situatie voor de woningen aan de Burgemeester Woltersstraat blijft in het kader van het planvoornemen ongewijzigd. Er blijft sprake van de ligging van een sportveld aan de achterzijde van de woningen aan de Burgemeester Woltersstraat. De bebouwing van het MFC is op meer dan 100 m van deze woningen voorzien.

4 BELEIDSKADER



16

*groenstrook tussen sportpark
en Van Heemstraweg*

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio stedelijke ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Het planvoornemen voorziet in de herstructurering van een aantal maatschappelijke voorzieningen binnen de kern Heerewaarden. Teneinde de leefbaarheid in Heerewaarden op peil te houden en daarmee het woonmilieu, is het noodzakelijk gebleken om de nu nog over meerdere locaties verspreide voorzieningen (school, dorpshuis, sportpark) samen te voegen in één MFC en te situeren op het bestaande sportpark. Door de betreffende voorzieningen samen te brengen, kunnen deze niet alleen behouden blijven, maar zelfs nog op een hoger peil gebracht worden. Het planvoornemen draagt daarmee bij aan het realiseren van een hoogwaardig woonmilieu en het waarborgen van een leefbare omgeving.

De SVIR voorziet verder niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van trede 1 van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient allereerst aangetoond te worden dat er een actuele behoefte bestaat aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het geval van het MFC Heerewaarden ligt die behoefte vooral in de noodzaak om de bestaande voorzieningen in stand te houden. Dit gaat op termijn niet lukken door die bestaande voorzieningen, zoals nu het geval is, op verspreide locaties te handhaven. De kosten voor onderhoud en exploitatie wegen dan niet op tegen de baten van deze voorzieningen. De behoefte aan deze voorzieningen is binnen Heerewaarden aanwezig. Van alle naar het MFC te verplaatsen voorzieningen wordt door de lokale bevolking volop gebruik gemaakt. De gemeente Maasdriel wil dit gebruik ook naar de toekomst toe mogelijk maken. Daarvoor is het echter wel noodzakelijk de kosten van de diverse voorzieningen beter beheersbaar te maken. Door de verschillende voorzieningen samen te brengen in één gebouw/op één perceel is door meervoudig/multifunctioneel gebruik een efficiëntere exploitatie mogelijk en kan het onderhoud beperkt blijven tot één locatie. Het voortbestaan van de voorzieningen kan daarmee beter gegarandeerd worden op langere termijn. Er is derhalve sprake van het bestaan van een actuele behoefte.

Trede 2 van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' schrijft voor dat indien er sprake is van een actuele behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, beschreven dient te worden in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden, door herstructurering, transformatie of anderszins. Met het planvoornemen wordt hieraan voldaan. Het MFC wordt gerealiseerd op het bestaande sportpark. Gelet op de gewenste combinatie van het MFC met buitensportvoorzieningen (voetbal, tennis) komen feitelijk ook geen andere locaties binnen de kern Heerewaarden voor vestiging van het MFC in aanmerking. Een bestaand sportpark, dat grenst aan woonbebouwing en is omgeven door druk bereden infrastructuur (Van Heemstraweg) kan worden aangemerkt als een openbare en sociaal-culturele voorziening alsmede stedelijk groen behorende bij het woongebied en daarmee als bestaand stedelijk gebied. In de behoefte wordt derhalve voorzien in bestaand stedelijk gebied.

Trede 3 van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in dit geval niet aan de orde, doordat reeds binnen bestaand stedelijk gebied in de geconstateerde actuele behoefte kan worden voorzien. De ontwikkeling van een nieuwe locatie, met passende ontsluitingsmogelijkheden is niet noodzakelijk.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de SVIR en wordt met het Barro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving daarvan vormen geen 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde' en zijn geen onderdeel van de 'ecologische hoofdstructuur'. Het Barro legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Heerewaarden ligt volgens de Omgevingsvisie binnen de Regio Rivierenland. Eén van de speerpunten daarbinnen is een Vitaal Platteland. Daaraan kan worden bijgedragen door een passend voorzieningenniveau.

Uitgangspunten passend voorzieningenniveau:

de vereiste dichtheid van inwoners voor het in stand houden van voorzieningen (onderwijs, sport, zorg en welzijn en openbaar vervoer) in bepaalde kernen komt onder druk te staan. Niet de aanwezigheid van voorzieningen, maar de toegang tot de voorzieningen vormt de ambitie. In Rivierenland komen de inwoners van verschillende kernen en dorpen in stelling om het voorzieningenniveau in hun kern overeind te houden, om de sociale cohesie te behouden en om de zorg voor ouderen te organiseren. Dit zijn waardevolle initiatieven, die door veel gemeenten worden ondersteund in hun kernenbeleid.

Opgaven om te komen tot een passend voorzieningenniveau:

- *toegankelijkheid van de voorzieningen in termen van basismobiliteit organiseren. Het is van belang de mogelijkheden van IT en de glasvezelinfrastructuur hierbij te betrekken*
- *multifunctionele accommodaties in kernen faciliteren*
- *inwoners stimuleren zelf verantwoordelijkheid te nemen voor programmering en exploitatie van voorzieningen*
- *burgerparticipatie faciliteren en positioneren bij het leefbaar houden van kernen*

Het planvoornemen draagt bij aan het in stand houden van een passend voorzieningenniveau binnen de kern Heerewaarden. Specifiek is sprake van 'multifunctionele accommodaties in kernen faciliteren'. Het planvoornemen voorziet in de realisering van een dergelijke multifunctionele accommodatie en past daarmee binnen het provinciale beleid voor het vitaal platteland in de Regio Rivierenland.

4.2.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal.

De Gelderse ladder omvat zes stappen. Als juridische basis gebruikt de provincie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die het rijk heeft vastgelegd in het Bro. In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

De provinciale ladder is een verbijzondering van de 'rijksladder voor duurzame verstedelijking':

- 1 voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele lokale of regionale behoefte?
- 2 kan deze aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik, dan wel transformatie van gebouwen?
- 3 zo niet, kan de behoefte worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen stedelijk gebied?
- 4 zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten?
- 5 zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien?
- 6 zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien?

Bij de beschrijving van de rijksladder is reeds onderbouwd dat sprake is van een actuele lokale behoefte. Daarmee is trede 1 reeds doorlopen. De mogelijkheden om binnen bestaand stedelijk gebied door middel van hergebruik of transformatie van een bestaand gebouw conform trede 2 tot de realisering van een MFC te komen ontbreken binnen Heerewaarden. In het kader van de planvorming is wel gekeken naar de mogelijkheden om de bestaande school of het bestaande dorpshuis te transformeren tot MFC, maar gelet op het noodzakelijke extra ruimtebeslag en de gewenste combinatie met de buitensportaccommodatie voldoen deze locaties beiden niet. Derhalve is ervoor gekozen het MFC te realiseren op het bestaande sportpark. Daarmee wordt de behoefte conform trede 3 opgevangen door het benutten van beschikbare gronden binnen stedelijk gebied. Op het sportpark en de aangrenzende groenstrook is voldoende ruimte aanwezig om het MFC te realiseren en de combinatie te maken met de daar reeds aanwezige buitensportvoorzieningen. De treden 4, 5 en 6 zijn daarmee niet van toepassing.

4.2.3 Omgevingsverordening Gelderland

Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, zijn Provinciale Staten bevoegd om bij of krachtens verordening regels te stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, van omgevingsvergunningen waarbij van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn geen specifieke onderwerpen vastgelegd, die betrekking hebben op de realisering van een MFC op het sportpark binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Heerewaarden.



4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie en plan-MER Maasdriel

In de Structuurvisie en plan-MER Maasdriel is de kern Heerewaarden in het Ruimtelijk Casco aangeduid als 'bestaande kern'. De bestaande kernen en linten in Maasdriel vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel niet overal binnen de bestaande kernen en linten mogelijk, maar kunnen uitsluitend plaatsvinden op hiervoor geschikte locaties. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van de betreffende kern of het lint en de omgeving. Uitgangspunt voor de bestaande kernen en linten is inbreiden voor uitbreiden. Belangrijk binnen de bestaande kernen is tevens dat het voorzieningenpeil in stand wordt gehouden. Het doel is een evenwichtige verdeling van voorzieningen over de kernen. Hierbij gaat het voornamelijk om buurt- c.q. wijkvoorzieningen, zoals scholen en speelvoorzieningen.

Binnen de bestaande kernen wordt nader onderscheid gemaakt tussen 'verzorgingskernen' en 'kleine kernen'. Heerewaarden is daarbij aangemerkt als 'kleine kern'. In deze kernen ligt de nadruk op de instandhouding van de nog aanwezige voorzieningen en dorpsvernieuwing, om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden.

Het planvoornemen speelt in op de wens om in de kleine kernen de aanwezige voorzieningen in stand te houden. De realisering van het MFC is daarvoor noodzakelijk. De positionering van het MFC op het sportpark past binnen de ruimtelijke kwaliteiten van de kern Heerewaarden en is een vorm van inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee past het planvoornemen binnen de gemeentelijke structuurvisie.

5 UITVOERINGSASPECTEN



18

Van Heemstraweg ten
noordwesten van plangebied

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Geluid

Geluid vanuit de inrichting

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het MFC valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Geluidvoorschriften zijn opgenomen in de artikelen 2.17 tot en met 2.22. In tabel 2.17a van het artikel 2.17 van dit Besluit zijn de geldende geluidvoorschriften voor inrichtingen opgenomen.

Tabel 2.17a	07:00-19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-07:00 uur
<i>L_{Ar,LT} op de gevel van geluidgevoelige gebouwen</i>	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
<i>L_{Amax} op de gevel van geluidgevoelige gebouwen</i>	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Omdat het nieuwe MFC op korte afstand van woningen is gelegen, is in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing inzicht in de geluidsituatie gewenst. Onderzoek naar de effecten van het in gebruik nemen van het nieuwe MFC op gevoelige objecten in de omgeving is daartoe noodzakelijk. In dit kader is een onderzoek uitgevoerd, waarin wordt onderzocht op welke manier de bestaande woningen beschermd zijn tegen eventuele geluidoverlast, en tegelijkertijd of aan het MFC voldoende milieuruimte geboden wordt voor het uitoefenen van de gewenste activiteiten c.q. wordt voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Mogelijk belastende activiteiten daarbij zijn het spelen van kinderen buiten op de speelplaats, het aankomen en vertrekken van auto's vanaf de parkeerplaats en het verblijven van personen op het terras bij het dorpshuis/de kantine.

Voor het verkeer van en naar het MFC (de indirecte hinder) zijn in het Activiteitenbesluit geen directe grenswaarden opgenomen. Voor de beoordeling van indirecte hinder wordt verwezen naar de Circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting' (VROM, d.d. 29 februari 1996). Op basis van deze circulaire bedraagt de voorkeurswaarde voor indirecte hinder 50 dB(A).

In het kader van het voorgaande is het “Akoestisch onderzoek industrielawaai MFC Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel” (Econsultancy, 2016) uitgevoerd. Navolgend zijn de voornaamste bevindingen uit het onderzoek weergegeven:

- ✓ uit de berekeningen van het langtijdgemiddelde ten behoeve van het Activiteitenbesluit blijkt dat op geen van de gevels de norm wordt overschreden. Uit de berekeningen van de maximale geluidsniveaus ten behoeve van het Activiteitenbesluit blijkt dat op geen van de gevels de norm wordt overschreden. Uit de berekeningen van het langtijdgemiddelde ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening blijkt dat op geen van de gevels de norm wordt overschreden;
- ✓ uit de berekeningen van de maximale geluidsniveaus ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening blijkt dat ten gevolge van spelende kinderen op het schoolplein een beperkte overschrijding wordt geconstateerd. Door middel van een scherm met een hoogte van 2 meter, kan voldaan worden aan de normstelling;
- ✓ in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ten behoeve van dit plan, is een berekening van alle verkeersbewegingen op de Bukestraat opgenomen. De berekeningen zijn conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, uitgevoerd met het programma Geomilieu versie 3.10. De berekeningen zijn uitgevoerd op de woning Burgemeester Woltersstraat 27. Uit de berekeningen van de indirecte hinder blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai is als bijlage 3 bij deze toelichting beschikbaar.

Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De Wet geluidhinder en het besluit geluidhinder regelen de toegestane geluidbelasting door wegverkeerslawaaï op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In casu is hiervan sprake doordat een MFC met basisschool en peuterspeelzaal (geluidsgevoelige objecten) wordt gerealiseerd binnen de geluidszone van de Van Heemstraweg en de Langestraat (geluidsbronnen).

In het kader van het voorgaande is het “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel” (Econsultancy, 2015) uitgevoerd. Navolgend zijn de voornaamste bevindingen uit het onderzoek weergegeven:

- ✓ voor geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï (de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting) 48 dB (Wgh, art. 82 lid 1). Indien de geluidbelasting op de gevels van het bouwvlak uitkomt boven de voorkeursgrenswaarde, kan er op bepaalde gronden ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde verkregen worden (door burgemeester en wethouders van Maasdriel, Wgh, art. 83 lid 2).

De maximale vast te stellen ontheffingswaarde voor nieuwbouw bedraagt 63 dB. Bij ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde kan een bouwakoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat binnen de het bouwvlak, zijnde een binnenwaarde van maximaal 33 dB;

- ✓ uit de berekeningen ten gevolge van de Langestraat blijkt, dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde op het MFC als op de omliggende woningen niet wordt overschreden. Uit de berekeningen ten gevolge van de Van Heemstraweg blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden en dat de geluidsbelasting op de gevel maximaal 58 dB bedraagt. Overschrijdingen worden geconstateerd op de noordwest-, zuidwesten de noordoostgevel. Uit de maatregelenstudie die ten behoeve van de overschrijding ten gevolge van de Heemstraweg wordt veroorzaakt is verricht, blijkt dat er zowel geen bron- als overdrachtsmaatregelen getroffen kunnen worden. Derhalve is een procedure hogere grenswaarden noodzakelijk. Deze procedure wordt gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan doorlopen.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is als bijlage 4 bij deze toelichting beschikbaar.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. De toetsing aan de regeling Nibm vindt plaats door middel van de verkeersgeneratie te bepalen en vervolgens te toetsen met behulp van de Nibm-tool.

Indien het planvoornemen strekt tot het realiseren van extra gevoelige functies, zoals scholen en verzorgingstehuizen, is het Besluit gevoelige bestemmingen (16 januari 2009) van toepassing. Dit besluit zorgt voor extra bescherming van gevoelige functies tegen luchtverontreiniging. Bij nieuwe ontwikkelingen die binnen de in het Besluit genoemde zones zijn gelegen, dient bekeken te worden of sprake is van een daadwerkelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Evenzeer dient in het geval het planvoornemen strekt tot het realiseren van gevoelige functies, onderzocht te worden of wordt voldaan aan de grenswaarden.

In het kader van het voorgaande is de “Notitie luchtkwaliteit MFC Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel” (Econsultancy, 2016) uitgevoerd. Navolgend zijn de voornaamste bevindingen uit de notitie weergegeven:

- ✓ uit het onderzoek komt naar voren dat aan de hand van de Nibm-tool blijkt dat er voldaan wordt aan de ‘Nibm-norm’;

- ✓ in het MFC worden onder andere een basisschool en een peuterspeelzaal opgenomen. Conform het Besluit gevoelige bestemmingen vallen beide functies hieronder. Het bouwvlak van het MFC komt minimaal 30 meter van de rand van de provinciale weg N322, de Van Heemstraweg te liggen. Derhalve dient een toetsing van de luchtkwaliteit plaats te vinden. Deze is verricht met behulp van de NSL-monitoring.nl/viewer voor de jaren 2015, 2020 en 2030, beoordeeld op de meest nabij de weg gelegen rekenpunten;
- ✓ uit de toetsing blijkt dat op de meest nabij de weg gelegen rekenpunten, voldaan wordt aan de grenswaarden. Daarnaast blijkt dat er geen invloed is van de veehouderijen op de luchtkwaliteit;
- ✓ geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit

Het onderzoek luchtkwaliteit is als bijlage 5 bij deze toelichting beschikbaar.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Het planvoornemen voorziet in de realisering van een MFC op een bestaand sportpark. Onderdeel is ook een herinrichting van een deel van het sportpark noodzakelijk. Daarbij zal ook (een deel van) de door het plangebied stromende waterloop gedempt worden. Om te beoordelen in hoeverre de bodem ter plaatse geschikt is voor de realisering van het MFC in combinatie met de noodzakelijke herinrichting van het sportpark is een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd.

In dit “Verkennend (water)bodemonderzoek Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel” (Econsultancy, 2015) worden de volgende conclusies getrokken:

- ✓ op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat het gehele plangebied beschouwd kan worden als ‘onverdachte’ locatie. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de (water)bodem niet verontreinigd is;
- ✓ er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten;
- ✓ de zintuiglijk verontreinigde grond ter plaatse van één van de boorpunten is licht verontreinigd met nikkel, lood, zink, PCB en PAK. De lichte verontreinigingen houden waarschijnlijk verband met de puinhoudende laag. De bovengrond is verder plaatselijk licht verontreinigd met kobalt en nikkel. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd;
- ✓ in de vaste waterbodem is geen verontreiniging aangetoond. Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader) voldoet de waterbodem voor toepassing op de landbodem en onder water aan de functieklasse AW ‘altijd toepasbaar’. Uit de msPAF toetsing blijkt dat de waterbodem kan worden verspreid over de aangrenzende percelen;
- ✓ het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater;

- ✓ de vooraf gestelde hypothese, dat de landbodem op de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem géén belemmeringen voor de herontwikkeling op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek kan worden verwacht dat de bodemkwaliteit op het noordelijke deel van het plangebied (voetbalveld en trapveldje) overeenkomt met de kwaliteit op het onderzochte zuidelijke deel;
- ✓ met dit onderzoek is tevens de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er géén reden voor een aanvullend waterbodemonderzoek voorafgaand aan de geplande herinrichtingswerkzaamheden;
- ✓ indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond of waterbodemmateriaal vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het bodemonderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting beschikbaar.

5.1.4 Asbest

Ingeval een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bestaande opstallen, dient vooraf inzicht te zijn verschaft over de aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen in die opstallen. Het planvoornemen voorziet in de sloop van de opstallen van Sportvereniging Heerewaarden (voetbal en tennis).

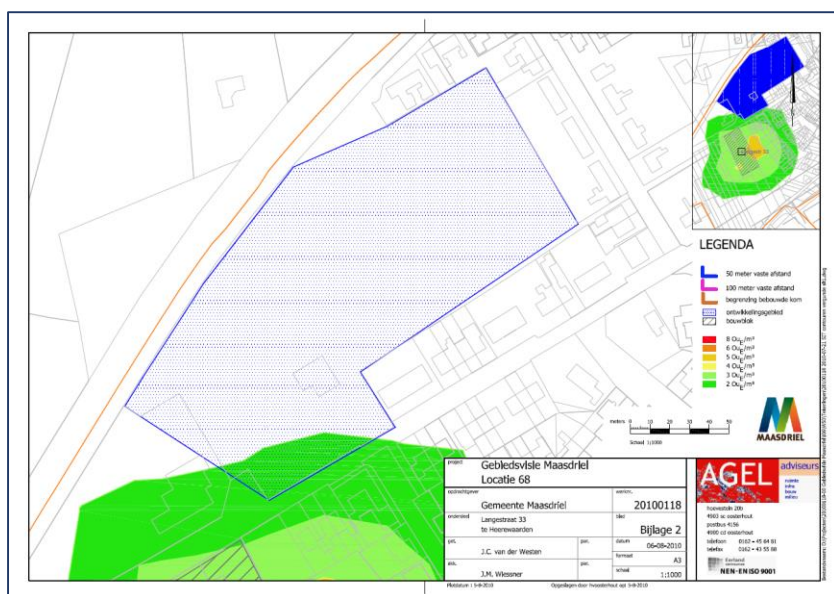
Derhalve is de "Asbestinventarisatie conform SC-540 type A Sportvereniging Heerewaarden (voetbal en tennis) Langestraat 36 te Heerewaarden" (VDM asbest inventarisatie en advies, 2015) uitgevoerd. Doel van de inventarisatie is het in kaart brengen van asbest en/of asbesthoudende toepassingen in de te slopen opstallen en het bepalen van de risico's van het aanwezige asbest en/of asbesthoudende toepassingen.

De conclusies van de asbestinventarisatie luiden als volgt:

- ✓ in en op de opstallen van Sportvereniging Heerewaarden (voetbal en tennis) zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen;
- ✓ de spouwmuren (binnenzijde) en stelplaatjes tussen de balklaag (plafond) zijn alleen middels het verrichten van destructieve handelingen en/of het aanbrengen van ernstige beschadigingen toegankelijk en zijn derhalve niet onderzocht;
- ✓ er bestaat een redelijk vermoeden dat in de spouwmuren en tussen de balklaag asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Hiervoor dient een aanvullende asbestinventarisatie type B te worden opgesteld bij sloop en/of renovatie. 'De vergunningverlener verplicht in de omgevingsvergunning tot de aanvullende inventarisatie type B bij sloop en/of renovatie';
- ✓ een vervolg asbestblootstellingsrisico onderzoek is niet van toepassing.

Voorafgaand aan de sloop van het gebouw zal een destructief onderzoek uitgevoerd worden om te onderzoeken of asbesthoudend materiaal aanwezig is. Omdat er wellicht vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn zal dit aanvullend onderzoek in een later stadium, maar voorafgaand aan de sloop plaatsvinden.

De asbestinventarisatie is als bijlage 7 bij deze toelichting beschikbaar.



5.1.5 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor vergunningplichtige veehouderijen in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Alle andere veehouderijen moeten voldoen aan de geurbepalingen uit het Activiteitenbesluit.

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een school) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen.

Aan de overzijde van de Langestraat is op nummer 33 een veehouderij gelegen, waarvan de invloedssfeer reikt tot binnen het plangebied. Om de geurbelasting binnen deze invloedssfeer in beeld te brengen is een onderzoek naar de geuremissie van dit bedrijf uitgevoerd.

De gemeente Maasdriel beschikt over een vastgestelde geurverordening. In deze “Verordening geurhinder en veehouderij” zijn de te hanteren geurnormen voor het gemeentelijk grondgebied vastgelegd. Met het oog op mogelijke woningbouw op het sportpark in Heerewoerden is gekeken naar de geurbelasting ten gevolge van de veehouderij Langestraat 33. Uit die analyse is gebleken dat een deel van het sportpark is gelegen tussen de 2 en 3 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ geurcontour van die veehouderij. Daarmee voldoet dit deel van het terrein niet aan de geurnorm voor een geurgevoelig object in de bebouwde kom van 2 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$. Om op dit deel van het sportpark toch woningbouw mogelijk te kunnen maken is de geurnorm hier verhoogd tot 3,0 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$. Met een geurnorm tot maximaal 3,0 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ kan het gehele sportpark volledig worden benut voor de bouw van geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten op het sportpark zullen als gevolg van de invloed van alle veehouderijen in de omgeving een ‘redelijk goed tot zeer goed’ woon- en leefklimaat ondervinden. Veehouderijen worden daarbij niet in hun groeimogelijkheden beperkt.



Bronnen van geurhinder

In het “Onderzoek geurhinder en veehouderij” (Econsultancy, 2016) is onderzocht in hoeverre het MFC met geurgevoelige functies als de basisschool voldoet aan de vastgestelde geurnorm van $3,0 \text{ ouE/m}^3$. Uit dit onderzoek is gebleken dat de 3 ouE/m^3 -contour rond de veehouderij Langestraat 33 deels over het plangebied ligt. Doordat in het kader van het onderzoek nauwkeuriger berekeningen worden gemaakt, op basis van meer gedetailleerde informatie, is de ligging van deze contour meer precies berekend dan in het kader van de gemeentelijke geurverordening. Daardoor kan het voorkomen dat de feitelijke ligging van een contour enigszins afwijkt van de ligging van de contour conform die geurverordening.

De veehouderij aan de Langestraat 33 is gelegen op een kortere afstand dan de in de Wgv opgenomen afstand van 100 meter. Tussen de veehouderij en het MFC zijn reeds bestaande geurgevoelige objecten aanwezig, dus op kortere afstand. Dit houdt in dat het MFC niet beperkend gaat werken naar de veehouderij. Het blijkt dat in dit geval aan de afstand-eis (tussen een dierenverblijf en het bouwvlak van het MFC) voldaan wordt. De afstand tussen de veehouderij Van Heemstraweg 5 en het MFC is dusdanig groot dat ruimschoots voldaan wordt aan de afstandseisen.

Uit de berekening blijkt dat er een minimale overschrijding plaatsvindt op de grens van de speelplaats ten gevolge van de veehouderij Langestraat 33. De speelplaats is niet geurgevoelig. Op de bouwmassa en de grens van het bouwvlak wordt voldaan aan de geurnorm. De geurbelasting op de nabij gelegen (maatgevende) geurgevoelige objecten is significant hoger, op de woning Langestraat 31 bedraagt deze $6,6 \text{ ouE/m}^3$ en op het bezoekerscentrum bedraagt deze $4,5 \text{ ouE/m}^3$. Het is in de huidige situatie niet meer mogelijk voor de veehouderij de inrichting te veranderen, zodat er een grotere geuremissie kan plaatsvinden, of dat de dierenverblijven dichterbij komen te liggen. Uit de berekeningen blijkt dat de speelplaats een overlap kent met de $3,0 \text{ ouE/m}^3$, de bouwmassa en de grens van het bouwvlak niet.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwvlak van het MFC buiten de $3,0 \text{ ouE/m}^3$ komt te liggen. De 3 ouE/m^3 geurcontour heeft een beperkte overlap met het bouwvlak. Echter het bouwplan kent geen overlap hiermee. Het MFC zal de veehouderij in haar werkzaamheden niet belemmeren. De voorgrondgeurbelasting is als goed te beoordelen.

Het onderzoek geurhinder en veehouderij is als bijlage 8 bij deze toelichting beschikbaar.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan enerzijds 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

Op de Risicokaart Gelderland zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportassen. De risicocontouren van op grotere afstand gelegen inrichtingen en transportassen reiken niet tot over het plangebied. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

5.1.7 Conventionele explosieven

Ten gevolge van gevechtshandelingen uit het verleden (Tweede Wereldoorlog) kunnen in gebieden conventionele explosieven (CE) zijn achtergebleven. Er ontstaat bij het spontaan aantreffen en beroeren van CE mogelijk een verhoogd veiligheidsrisico. Onbedoelde detonaties kunnen bij de uitvoering van werkzaamheden in het ergste geval leiden tot dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving. Voor het plangebied en de directe omgeving daarvan is daarom in dit kader het "Vooronderzoek MFC Langestraat-Heerewaarden" (AVG Explosieven Opsporing Nederland, 2015) uitgevoerd. Hierbij is aan de hand van een breed scala aan historisch feitenmateriaal een genuanceerd beeld met betrekking tot de aanwezigheid van CE uit de Tweede Wereldoorlog in dit gebied verkregen.

In het vooronderzoek zijn navolgende conclusies en aanbevelingen opgenomen:

- ✓ op basis van de beoordeling van de feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er voldoende indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE in het onderzoeksgebied;
- ✓ de volgende gevechtshandelingen hebben in het onderzoeksgebied plaatsgevonden: geallieerde en Duitse artilleriebeschietingen van Heerewaarden, inclusief het analysegebied. Het dorp en omgeving lagen maandenlang (tussen september 1944 – april 1945) in de frontlinie;
- ✓ de volgende CE kunnen mogelijk in het onderzoeksgebied worden aangetroffen: geschutmunitie geallieerd en Duits kaliber 2 cm tot en met 15 cm;
- ✓ het onderzoeksgebied is geheel verdacht op CE (horizontale afbakening);
- ✓ de verticale afbakening van het CE verdachte gebied kan als volgt worden gedefinieerd:
bovengrens: het huidige maaiveld
ondergrens: 3.4 m +NAP.

In het vooronderzoek wordt geadviseerd om tot opsporing van CE over te gaan en de volgende stappen te ondernemen:

- ✓ het laten uitvoeren van een aanvullend onderzoek, gericht op het specifiek in kaart brengen van de naoorlogs uitgevoerde werkzaamheden, in relatie tot de geplande civieltechnische werkzaamheden. Mogelijk kan het CE verdachte gebied op basis van deze informatie worden verkleind;

- ✓ geadviseerd wordt om detectie- en benaderwerkzaamheden te laten uitvoeren met als doel het verdachte gebied te vrijwaren van CE, alvorens de reguliere grondroerende werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Los van het bestemmingsplantraject wordt bekeken hoe de detectie- en benaderwerkzaamheden in te passen in het vervolgtraject en hoe onderzoek naar CE een plaats te geven bij toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied in Heerewaarden.

Het onderzoek CE is als bijlage 9 bij deze toelichting beschikbaar.

5.1.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn meerdere woningen, enkele (agrarische) bedrijven en een bezoekerscentrum aanwezig.

Teneinde de op basis van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, 2009) aan de orde zijnde milieuzonering in beeld te brengen is de “Notitie bedrijven en milieuzonering Multifunctioneel centrum (MFC) Heerewaarden” (Van Kempen RO, 2015) opgesteld. In deze notitie wordt geconcludeerd dat de in het kader van de milieuzonering gewenste afstanden tussen het MFC en omliggende woningen en bedrijven niet gehaald worden bij de woningen Langestraat 34 en Burgemeester Woltersstraat 27 en het agrarisch bedrijf Langestraat 33.

Bij beide woningen kan mogelijk geluidsoverlast optreden, bij het agrarisch bedrijf (veehouderij) geurhinder. Akoestisch onderzoek en onderzoek naar geurhinder is voor deze situaties noodzakelijk om aan te tonen dat hier toch sprake is van een qua milieu aanvaardbare situatie. De betreffende onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd en in de voorgaande paragrafen reeds beschreven. De onderzoeken hebben aangetoond dat met het planvoornemen geen onaanvaardbare overlast en/of hinder zal ontstaan.

De notitie bedrijven en milieuzonering is als bijlage 10 bij deze toelichting beschikbaar.

5.1.9 Mer(boordelings)plicht

Wettelijk kader

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- ✓ de kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- ✓ de plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- ✓ de kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, onder ander bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Kenmerken van de activiteit

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisering van een MFC op het sportpark aan de Langestraat te Heerewaarden, onder meer ter vervanging van een bestaande basisschool en een bestaand dorps huis. Ten behoeve daarvan wordt in onderhavig bestemmingsplan een bouwvlak toegekend waarbinnen gebouwen tot maximaal 1.500 m² en tot maximaal 10 m bouwhoogte gebouwd kunnen worden. Daarbij wordt in ieder geval een parkeerplaats, een speelplaats en de nodige paden en terrassen aangelegd. In totaal betreft het planvoornemen aan bebouwing en verharding circa 5860 m². Daar staat de sloop van bestaande bebouwing en het verwijderen van bestaande verharding tegenover. Het planvoornemen is verder beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Heerewaarden, tussen de Langestraat en de Bukestraat. Een uitgebreidere beschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 van deze toelichting.

Het plangebied betreft een sportpark, dat wordt omgeven door enerzijds woongebieden en anderzijds de Van Heemstraweg. Een uitgebreidere beschrijving van de omgeving en de inpassing daarin van het planvoornemen is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Het projectgebied ligt niet in beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken –deelgebied Uiterwaarden Waal' is gelegen op een afstand van circa 180 meter. Het project is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Deze is ter plaatse gekoppeld aan de ligging van Maas en Waal en de uiterwaarden daarvan. De afstand van het plangebied tot het natuurnetwerk bedraagt tenminste circa 180 m. Tussentliggend is sprake van bestaand bebouwd gebied, zodat gesteld kan worden dat er geen effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen.

Op basis van de terreingesteldheid op deze locatie in Heerewaarden (grotendeels in gebruik als sportpark, met bijbehorende bebouwing en verharding en regelmatig gemaaid grasvelden), zijn eveneens geen effecten op kwalificerende soorten te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan uitvoerig onderzocht en hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor de gewenste realisering van het MFC. In hoofdstuk 5 van deze toelichting zijn de betreffende milieuaspecten, alsmede de uitgevoerde onderzoeken nader beschreven.

Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Rijntakken ten gevolge van geluid, licht etc. zijn bij voorbaat uitgesloten, omdat er tussen het plangebied en de uiterwaarden een drukke weg en een hoge winterdijk liggen. Resterend het aspect stikstofdepositie. Dit invloed van dit aspect is in eerste instantie niet gemodelleerd en berekend, maar beoordeeld aan de hand van een analyse van de bebouwde situatie en de verkeersbewegingen voor en na realisering van het planvoornemen. De voornaamste oorzaken van stikstofdepositie ten gevolge van het planvoornemen, zijn namelijk de verwarming van het gebouw en de met het MFC samenhangende verkeersbewegingen. Deze analyse is vastgelegd in de “Notitie stikstofdepositie” (Econsultancy, 2015).

Verwarming

Het MFC wordt een multifunctioneel gebouw waarin de basisschool, de peuterspeelzaal, het dorps huis, de clubhuizen van de voetbal- en tennisverenigingen van Heerewaarden gevestigd worden. Het multifunctioneel centrum wordt een modern, volledig conform de eisen van deze tijd functionerend gebouw. De basisschool en de peuterspeelzaal zijn op dit moment in het pand van de O.B.S. De Tweestromenschool aan de Maasdijk 10a te Heerewaarden gevestigd. Het dorps huis met sportzaal is aan de Maasdijk 4 gesitueerd. Op de locatie aan de Langestraat zijn reeds de voetbal- en tennisvereniging in een verouderde bebouwing aanwezig. Door het samenvoegen van de bebouwing worden nu alle verschillende functies gebundeld en ondergebracht in een modern, volledig geïsoleerd gebouw. Het energiegebruik en de ongewenste stikstofproductie zal door de ontwikkeling, verbeteren. Geconcludeerd kan worden dat de stikstofdepositie vanuit de gebouwen in de toekomst door de nieuwe huisvesting zal verminderen.

Verkeersbewegingen

Door de samenvoeging van alle functionaliteiten zal het aantal verkeersbewegingen in totaliteit niet toenemen, maar naar de omgeving van de sportvelden verplaatsen (Zie: Notitie verkeer en parkeren MFC Langestraat 36 te Heerewaarden in de gemeente Maasdriel, Econsultancy, 2015). Gemotoriseerd verkeer (relevant voor stikstofuitstoot) komt in de huidige en in de nieuwe situatie hoofdzakelijk van buiten Heerewaarden. Verkeer uit Heerewaarden zelf zal voornamelijk per fiets en te voet gaan. Door de ontsluiting via de Bukestraat te laten plaatsvinden, wordt het verkeer vrijwel direct op de Van Heemstraweg ontsloten. Voor het verkeer voor binnen de bebouwde kom geldt dat de locatie direct aantakt op de Variksestraat en de Burgemeester Woltersstraat.

De verkeersstromen van buiten de kern van Heerewaarden worden verkort. De totale verkeersgeneratie zal niet toenemen, het tracé van de verkeersstroom naar de nieuwe locatie is het enige dat zal veranderen. Geconcludeerd kan worden dat een afname van de stikstofemissie zal optreden.

Berekening stikstofdepositie

Door middel van een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) zijn de conclusies uit de opgestelde notitie nog verder onderbouwd. De conclusies uit dit “Onderzoek stikstofdepositie MFC Heerewaarden te Heerewaarden gemeente Maasdriel” (Econsultancy, 2016) luiden dat:

- ✓ de stikstofdepositie op de hectare met het hoogste projectverschil (huidige situatie 0,01 mol/ha/j en toekomstige situatie 0,03 mol/ha/j) 0,02 mol/ha/j toename zal bedragen;
- ✓ er overschrijding van de KDW (kritisch depositie waarde) optreedt van de aanwezige habitattypen in het Natura 2000 gebied;

- ✓ op geen enkele hectare is er sprake van een toename hoger dan de drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar stikstofdepositie op gevoelige habitatype van het Natura 2000 gebied Rijntakken, waardoor geen meldingsplicht geldt;
- ✓ er geen ontwikkelingsruimte binnen de PAS voor de Rijntakken is, echter leidt de activiteit niet tot een toename van meer dan 0,05 mol per hectare per jaar of hoger waardoor er geen meldingsplicht of vergunningsplicht vereist is.

De notitie stikstofdepositie is als bijlage 11 bij deze toelichting beschikbaar. De berekening stikstofdepositie is als bijlage 16 bij deze toelichting beschikbaar.

Conclusie

Aan de hand van de aard en de kleinschaligheid van het voornemen is onderbouwd dat geen negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

5.1.10 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen overwegende belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Vanuit het aspect geluid is de noodzaak aanwezig om een hogere grenswaarde vast te stellen van 58 dB in verband met het wegverkeerslawaai van de Van Heemstraweg. De procedure tot vaststelling van een hogere grenswaarde zal gelijktijdig met de procedure van het bestemmingsplan worden doorlopen. Vanuit het aspect geur is de noodzaak aanwezig om voor een klein deel van het plangebied de realisering van geurgevoelige objecten uit te sluiten. Deze beperking staat de uitvoer van het planvoornemen niet in de weg.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Water

Opzet Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen betreft het bouwen van een MFC op het sportpark De Buke. Door de realisering van het MFC zal sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak en zullen (delen van) watergangen gedempt en/of verlegd worden. Ten behoeve van het planvoornemen is de “Watertoets Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel” (Econsultancy, 2016) opgesteld. In deze watertoets is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Rivierenland en de gemeente Maasdriel). In het kader van het watertoets-proces is de digitale watertoets van het waterschap doorlopen.

De watertoets is als bijlage 12 bij deze toelichting beschikbaar.

Samenvatting en conclusies watertoets

In de watertoets zijn de volgende bevindingen en conclusies opgenomen:

- ✓ uit onderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak humeus, zwak tot matig zandig leem. Plaatselijk is de bovengrond opgevuld met vulzand. De bovengrond is tevens plaatselijk zwak grindig. Op 5 oktober 2015 zijn grondwaterstanden gemeten van 0,97 en 0,87 m –mv;
- ✓ op basis van literatuur en de actuele grondwatermetingen wordt de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) voor de onderzoekslocatie ingeschat op 0,5 m –mv;
- ✓ het plangebied betreft het terrein van sportpark “De Buke”. De huidige inrichting omvat voetbalvelden, trainingsvelden en tennisvelden, alsmede een kantine/kleedruimte, parkeerplaats en enkele watergangen. De initiatiefnemer is voornemens een multifunctioneel centrum (MFC) te bouwen. De toename in het verhard oppervlak bedraagt circa 180 m²;
- ✓ in de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwing en verhardingen niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. De wateropgave voor de toename in het verhard oppervlak bedraagt minimaal 7,8 m³, dan wel (uitgaande van een schil van 0,30 m) 26 m²;
- ✓ de aanwezige C watergangen (waterloop nummer: 083808 en 083786), die reeds ten westen en noorden van het plangebied zijn gelegen, zullen als gevolg van de ontwikkeling over een lengte van circa 190 m gedempt worden. De als gevolg van de ontwikkeling te dempen watergang zal volledig als open water worden gecompenseerd. De benodigde compensatie als gevolg van de demping bedraagt uitgaande van het huidige profiel en een maximale peilstijging van 0,3 m circa 69 m³, dan wel 230 m²;
- ✓ hemelwater zal worden afgevoerd richting de huidige watergang langs de Van Heemstraweg. Om de benodigde compensatie van 26 + 230 = 256 m² (waterberging) mogelijk te maken zal de bestaande watergang over een lengte van maximaal 90 m met gemiddeld 4,5 m worden verbreed tot maximaal 8 m. De compensatie bedraagt dan maximaal 90 x 4,5 = 405 m². Er wordt derhalve (ruim) voldoende water gecompenseerd ten opzichte van de wateropgaven vanwege de toename aan verharding en het (deels) dempen van een C-watergang. Onderhoud kan plaatsvinden plaats vinden via het provinciaal fietspad;
- ✓ hemelwater zal zoveel mogelijk oppervlakkig afstromen richting de nieuwe watergang. Waar dit vanwege de afstand en/of obstakels niet mogelijk is, zal hemelwater op conventionele wijze worden ingezameld en verbuisd worden getransporteerd;
- ✓ de ontwikkeling is met inachtneming van de randvoorwaarden en uitgangspunten in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Digitale watertoets

Voor het project is een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de normale watertoetsprocedure gevolgd. Dit betekent dat er nader overleg heeft plaatsgevonden met Waterschap Rivierenland. Op basis van dit overleg is de definitieve versie van de watertoets, zoals hiervoor samengevat, tot stand gekomen. Voor de uiteindelijke beoordeling van de watertoets door het waterschap wordt verwezen naar paragraaf 8.2.

De wateropgave, noodzakelijk om het extra verharde oppervlak en het deels dempen van de C-watgang te compenseren, overeenkomend met een oppervlakte van 256 m², is gevonden door de bestaande watgang die parallel loopt aan de Van Heemstraweg te verbreden. Binnen het plangebied is het potentieel aanwezig om de watgang over een lengte van circa 90 m te verbreden. Het profiel gaat uit van een verbreding van het open water van gemiddeld 4,5 m per strekkende meter. Voor de compensatie is niet de gehele lengte van 90 m nodig, zolang in totaal maar in de wateropgave (7,8 m³/26 m²) en compensatie van de te dempen C-watgang (69 m³/230 m²) wordt voorzien. In de regels bij het bestemmingsplan is vastgelegd dat er ten minste 77 m³ aan water gecompenseerd moet worden binnen het plangebied.

De capaciteit van de bestaande watgang (waar geen verbreding zal plaatsvinden) is voldoende voor de verdere waterafvoer. De betreffende watgang is nu een C-watgang, maar deze zal worden opgewaardeerd naar een B-watgang. Onderhoud van deze watgang is mogelijk zowel vanaf de zijde van de Van Heemstraweg, als vanaf het terrein van het MFC Heerewaarden.

Wateradvies

Waterschap Rivierenland heeft bij schrijven van 8 februari 2016 haar wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure uitgebracht. In het wateradvies geeft het waterschap aan positief te adviseren over het plan, mits het plan wordt aangepast aan enkele in een bijlage bij het schrijven opgenomen punten. Ten aanzien van deze punten wordt geadviseerd:

- ✓ in de rapportage "Watertoets Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel" de totale wateropgave in m³ en m² correct te vermelden;
- ✓ in deze rapportage de juiste wateropgave te noemen met de bijbehorende hoeveelheid aan compensatie. Daarbij aan te geven dat erop wordt toegezien dat voldoende wordt gecompenseerd;
- ✓ als optie voor de compensatie aan water wordt geadviseerd de watgang langs de Langestraat te verbreden. Hierbij ontstaat de mogelijkheid om werk-met-werk te maken, zodat ook al een deel van de opgave voor het afkoppelen kan worden ingevuld;
- ✓ in de rapportage de juiste afstanden voor de beschermingszones van A- en B-watgangen op te nemen;
- ✓ in de toelichting de totale wateropgave te noemen en daarbij aan te geven of voldoende waterberging wordt aangebracht door het verbreden van de watgang langs de Van Heemstraweg.

De rapportage en toelichting zijn conform de hiervoor genoemde punten aangevuld en aangepast.

5.2.2 Flora en fauna

Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

Gebiedsbescherming

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Binnen dit kader zijn diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingsgebieden zijn Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland.

Flora- en faunawet

De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming. De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Quickscan flora & fauna

Voor het plangebied is de "Quickscan flora en fauna Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Kerkdriel" (Econsultancy, 2016) uitgevoerd. De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in figuur 21 Tabel Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	heeft betrekking op de sloop van het kantinegebouw.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving en in de nieuwe situatie
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als mol, konijn, egel
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als gewone pad en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

21

Tabel Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen

De aanwezigheid van beschermde gebieden of gebieden deel uitmakend van het Natuurnetwerk is weergegeven in figuur 22 Tabel Gebiedsbescherming. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten.

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000	op 180 m	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	op 180 m	nee	nee	nee	-

22

Tabel Gebiedsbescherming

Op basis van de quickscan dient voor uitvoering van de plannen duidelijkheid te worden verkregen omtrent verblijfplaatsen van vleermuizen in het kantinegebouw. Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen op voorhand worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient de zorgplicht in acht te worden genomen, die inhoudt dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn, mits in de planvorming en tijdens het uitvoeren van de plannen het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht wordt genomen. Indien van toepassing kunnen, middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing, de plannen alsnog worden uitgevoerd. De plannen bieden voldoende mogelijkheden om mitigerende maatregelen te integreren.

Met betrekking tot beschermde gebieden worden geen bezwaren voorzien ten aanzien van de uitvoering van de voorgenomen plannen.

De Quicksan flora en fauna is als bijlage 13 bij deze toelichting beschikbaar.

Ecologische advisering vleermuizen

In verband met de strakke planning voor de planvorming voor het MFC Heerewaarden, om de deadline van 1 oktober 2016 voor de daadwerkelijke aanvang van de werkzaamheden voor de bouw van het MFC, is de gangbare werkwijze in het geval van de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen niet haalbaar. De tijd ontbreekt om eerst een onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen te doen, vervolgens het bestemmingsplan in procedure te brengen en mitigerende maatregelen te treffen en dan te starten met de werkzaamheden. Derhalve is een 'plan van aanpak vleermuizen' opgesteld, dat recht doet aan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen, maar waarbij toch uiterlijk 1 oktober 2016 met de werkzaamheden kan worden gestart.

Het plan van aanpak is beschreven in het rapport "Ecologische advisering vleermuizen Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel" (Econsultancy, 2016). In het kort bestaat het plan van aanpak uit de volgende elementen:

- ✓ het uitvoeren van vleermuisonderzoek in de daarvoor meest geschikte periode half mei – begin september 2016;
- ✓ het door een ecooloog laten opstellen van een mitigatieplan, indien uit het onderzoek blijkt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Dit mitigatieplan omschrijft de te nemen maatregelen en kan in september 2016 worden opgesteld;
- ✓ het vooruitlopend op de resultaten van het onderzoek en het mitigatieplan ophangen van tijdelijke vleermuiskasten. Dit betreft 4 kleine vleermuiskasten, voor het geval er een kleine zomerverblijfplaats of paarverblijfplaats wordt vastgesteld, en 4 grote vleermuiskasten, voor het geval er een grote kraamverblijfplaats wordt aangetroffen. De kleine vleermuiskasten dienen in januari 2016 te worden opgehangen, de grote vleermuiskasten kunnen eventueel ook nog in augustus 2016 opgehangen worden;
- ✓ het slopen van de bebouwing in de minst kwetsbare periode. Het slopen in de periode augustus-september is mogelijk, de periode oktober-november heeft de voorkeur;
- ✓ het ongeschikt maken van de huidige bebouwing voor vleermuizen in september 2016, mochten bij het onderzoek verblijfplaatsen zijn aangetroffen;
- ✓ het uitvoeren van een controleronde voor de sloop van de bebouwing, ter controle dat inderdaad geen vleermuizen meer aanwezig zijn in september 2016;
- ✓ het geschikt maken van de nieuwbouw voor vleermuizen in het geval daadwerkelijk verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing aanwezig waren.

Het rapport Ecologische advisering vleermuizen is als bijlage 14 bij deze toelichting beschikbaar.

Notitie en berekening stikstofdepositie

Om de conclusie te onderbouwen dat met betrekking tot beschermde gebieden geen bezwaren worden voorzien ten aanzien van de uitvoering van de voorgenomen plannen, is een “Notitie stikstofdepositie” opgesteld en is een “Berekening stikstofdepositie” (Aerius-berekening) uitgevoerd. De bevindingen uit deze notitie en berekening zijn reeds beschreven in paragraaf 5.1.9 Mer(bedoordelings)plicht.

De notitie stikstofdepositie is als bijlage 11 bij deze toelichting beschikbaar. De berekening stikstofdepositie is als bijlage 16 bij deze toelichting beschikbaar.

5.2.3 Cultuurhistorisch erfgoed

Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van monumenten (in de zin van historisch erfgoed) geregeld. De wet heeft op een drietal terreinen van de monumentenzorg een regeling:

- *de bescherming van onroerende monumenten (bouwwerken). De onroerende monumenten die op grond van de wet worden beschermd, worden rijksmonumenten genoemd;*
- *de bescherming van stads- en dorpsgezichten;*
- *een regeling omtrent archeologische monumentenzorg (planologische bescherming, opgravingsvergunningen, eigendom en depots en informatiesystemen).*

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de regio of provincie. Daarom is het zaak om cultuurhistorische bouwwerken en -objecten, landschappen en vlakken te beheren, behouden en waar nodig zelfs te ontwikkelen. Een zorgvuldige planologische omgang met deze objecten en landschappen is hierbij van groot belang.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn nauwelijks of geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De kaarten Gelderse cultuurhistorie en Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie bevestigen dit beeld. Enkel de aanduiding ‘Belvoirgebied’. Is van toepassing. Deze correspondeert met de ligging in het ‘Belvoirgebied Rivierenland’. Op het schaalniveau van het plangebied heeft deze aanduiding echter geen consequenties. Het beleid in het ‘Belvoirgebied’ is gericht op zaken als het weer zichtbaar maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) en de Romeinse rijksgrens (LIMES). Het plangebied maakt daarvan geen onderdeel uit.

Archeologie

Wet- en regelgeving

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect ‘archeologie’. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ (ter plaatse) te beschermen. Dat kan door het treffen van technische maatregelen. Als behoud in de grond niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij bouwplannen, kan een overheid op basis van haar beleid besluiten de archeologische waarden op te laten graven en ex situ (elders) te bewaren.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor het eigen bodemarchief. Om hier invulling aan te geven heeft gemeente Maasdriel in 2012-2013 archeologiebeleid laten opstellen ('Aantrekkelijk verleden tussen de rivieren. Archeologiebeleid gemeente Maasdriel 2013-2016', RAAP archeologisch adviesbureau). Het beleid bestaat uit een archeologienota, een beleidsadvieskaart en een archeologische waarden- en verwachtingenkaart met inhoudelijke toelichting (vastgesteld op 18 april 2013).

De beleidskaart fungeert als onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen. Archeologie krijgt een dubbelbestemming in de regels en verbeelding. Hiermee wijkt de gemeente Maasdriel beredeneerd af van de wettelijke vrijstelling van 100 m² (Mw art. 41a). Archeologische dubbelbestemmingen zijn leidend bij het toetsen van een aanvraag Omgevingsvergunning.

Planspecifieke informatie

Om de archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied in kaart te brengen is het "Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Langestraat 36 te Heerewaarden gemeente Maasdriel" (Econsultancy, 2015) uitgevoerd. Met de resultaten van dit archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

In het onderzoek is op basis van bureauonderzoek de volgende gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. In het plangebied bevinden zich oeverafzettingen van zowel de Maas als de Waal, welke afgezet zijn vanaf de Romeinse tijd. In deze oeverafzettingen kunnen daarom archeologische resten vanaf de Romeinse tijd worden verwacht.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum tot en met IJzertijd en een middelhoge verwachting voor resten uit de Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Het verkennend veldonderzoek heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en het ontbreken van laklagen en fosfaathoudend of ontkalkte lagen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven.

Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Maasdriel). Het bevoegd gezag neemt vervolgens een selectiebesluit. Er is getracht een gefundeerd advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Het archeologisch onderzoek is als bijlage 15 bij deze toelichting beschikbaar.

5.2.4 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Maasdriel heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Door diverse functies binnen één gebouw, dan wel op één terrein te combineren, wordt dubbel/meervoudig gebruik van diverse voorzieningen mogelijk. Deze behoeven dan niet dubbel gebouwd of aangelegd en later onderhouden te worden. Daarnaast zal bij de bouw van het MFC en de herinrichting van het sportpark zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken.

5.2.5 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen. Wel dient alvorens tot sloop van de bestaande bebouwing wordt overgegaan het 'plan van aanpak vleermuizen' te worden uitgevoerd.

6 JURIDISCHE REGELING

6.1 Bestemming Gemengd – Multifunctioneel Centrum en Sport

De combinatie van een MFC en een buitensportaccommodatie leidt tot de toepassing van een 'gemengde bestemming'. Immers het MFC betreft een maatschappelijke voorziening en het sportpark een sportvoorziening, afzonderlijk onder te brengen onder de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Sport'. Binnen de bestemming 'Gemengd – Multifunctioneel Centrum en Sport' kunnen beide voorzieningen ondergebracht worden, zonder dat exact de grens tussen de aan beide toe te kennen gronden bepaald hoeft te worden. Gelet op het nagestreefde gecombineerde gebruik is die grens in de praktijk ook niet te trekken.

Binnen de bestemming wordt een bouwvlak toegekend, waarbinnen het eigenlijke MFC mag worden gebouwd. De oppervlakte van dit bouwvlak is aanzienlijk groter dan de benodigde oppervlakte voor het gebouw. Daardoor ontstaat nog enige ruimte om met de situering van het gebouw te schuiven, om zo tot een optimale afstemming tussen gebouw, terreininrichting en aansluiting op de omgeving te komen. Het bouwvlak is vrij centraal binnen de bestemming gesitueerd, waardoor de nagestreefde centrale ligging, op enige afstand achter de aangrenzende woonbebouwing in ieder geval vastligt. Om te voorkomen dat een veel groter gebouw gerealiseerd wordt, is in de regels vastgelegd dat de bebouwd oppervlakte binnen het bouwvlak niet meer dan 1.500 m² mag bedragen.

De bouwmogelijkheden zijn binnen dit bouwvlak qua hoogte gedifferentieerd om een zo goed mogelijke afstemming op de omliggende woningbouw te verkrijgen. Dit houdt in dat de bouwen goothoogte voor het gehele bouwvlak zijn bepaald op maximaal 10 respectievelijk 4 m, maar dat op een kleiner deel van het bouwvlak aan de zijde van de provinciale weg, de realisering van een dakopbouw mogelijk is, waarvoor de goothoogte van 4 m niet van toepassing is. Dit deel van het bouwvlak is op grotere afstand van de omliggende woningen gelegen, waardoor hier wel de mogelijkheid kan worden geboden tot het realiseren van een opbouw, die de voorzijde en entree tot het MFC markeert. Door het opnemen van een maximum dakhelling van 30° wordt voorkomen dat op korte afstand van de woningen alsnog de bouwhoogte van 10 m kan worden bereikt.

Ten einde te voorkomen dat geurgevoelige objecten (gebouwen met geurgevoelige functies) worden gerealiseerd binnen het plangebied, is over het gebied dat een geurbelasting kent van meer dan 3 ou_E/m³ de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten – geurgevoelige functie' gelegd. Binnen deze aanduiding is bepaald dat geen geurgevoelige objecten (gebouwen) aanwezig mogen zijn.

Om ervoor te zorgen dat voldoende wateropvang binnen het plangebied wordt gerealiseerd, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze bepaalt dat het gebruik van de gronden voor de bestemming 'Gemengd – Multifunctioneel Centrum en Sport' alleen is toegestaan als de aanleg en instandhouding van voldoende voorzieningen voor de wateropvang zijn gegarandeerd.

6.2 De regels

De regels van de bestemming 'Gemengd – Multifunctioneel Centrum en Sport' zijn afgestemd op de regels van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij is aansluiting gezocht bij de vigerende regels voor de bestemmingen 'Sport' en 'Maatschappelijk'.

6.3 De verbeelding

Op de verbeelding is enkel de bestemming 'Gemengd – Multifunctioneel Centrum en Sport' ingetekend. Daarbinnen is een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 3.200 m² toegekend. Op basis van de regels mag daarvan maximaal 1.500 m² bebouwd worden.

De eerder genoemde functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten – geurgevoelige functie' is over het zuidwestelijke deel van het plangebied gelegen.

7 HAALBAARHEID

7.1 De financiële haalbaarheid

In het geval van een aangewezen bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, waarvan met de bouw van het MFC Heerewaarden sprake is, dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Hier- van kan worden afgezien indien kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dat laatste is bij de realisering van het MFC Heerewaarden aan de orde. De benodigde gronden zijn, of komen, in eigendom van de gemeente. De gronden, die in eigendom komen van de gemeente, zijn betrokken in een formeel nog te effectueren grondruil met de woningbouwcorporatie binnen het plan Varikse Driehoek te Heerewaarden.

Door de gemeente Maasdriel is budget beschikbaar gesteld voor de bouw van het MFC Heerewaarden. Dit budget is in de gemeentelijke begroting verantwoord. Voor de noodzakelijke aanpassingen van de inrichting van het terrein en de ontsluiting is eveneens door de gemeente Maasdriel een budget gereserveerd. Ook dit budget is in de gemeentelijke begroting verantwoord. Het raadsbesluit tot beschikbaarstelling van de kredieten voor de bouw van het MFC en de aanpassing van de verkeersomgeving is genomen op 11 december 2014. De technische wijzigingen ten aanzien van de ontsluiting, die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze passen binnen het door de raad beschikbaar gestelde krediet.

De plankosten, waaronder de kosten voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan, worden eveneens gedragen door de gemeente, binnen het beschikbaar gestelde budget.

In de gemeentelijke begroting is verder in de paragraaf over weerstandvermogen voorzien in een post voor onvoorziene planschade. Mocht na behandeling van een eventueel concreet verzoek blijken dat sprake is van planschade en er een vergoeding moet worden uitgekeerd, dan is dekking voorzien uit genoemde begrotingspost.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van de voorbereiding van het project MFC Heerewaarden hebben diverse gesprekken en workshops plaatsgevonden met belanghebbenden en toekomstige gebruikers. Ook zijn er een stuurgroep en projectgroep in het leven geroepen, met vertegenwoordigers uit de kern Heerewaarden om de planvorming rond het MFC Heerewaarden te begeleiden. Vooral op basis van de inbreng in deze gesprekken, workshops en groepen is de keuze voor het uiteindelijke model voor de realisering van het MFC tot stand gekomen. De intensieve betrokkenheid van de bevolking van Heerewaarden bij het voortraject en de wens om op korte termijn met de realisatie van het MFC te kunnen starten, hebben geleid tot de afweging om direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een MFC op het sportpark De Buke, mede ter vervanging van een verouderd schoolgebouw en een verouderd dorps huis in de kern Heerewaarden. Uit voorgaande toelichting volgt dat kan worden gekomen tot een verantwoorde invulling van het plangebied.

Desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat tegen het planvoornemen bezwaren bestaan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarom de gebruikelijke procedure van terinzagelegging doorlopen, gedurende welke een ieder kan reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen kan indienen.

Op basis van het voorgaande is de verwachting gerechtvaardigd dat het planvoornemen maatschappelijk haalbaar is en waarschijnlijk niet zal leiden tot overwegende bezwaren.

8 PROCEDURE

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met instanties
Watertoets
- b. Ontwerp:
1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de raad
2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroepsfase

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt.

De 'hogere waarde procedure' tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor geluid, wordt tegelijkertijd met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan doorlopen.

8.2 Het vooroverleg met instanties en de watertoets

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in dit kader voorgelegd aan de provincie Gelderland. Bij mail van 22 oktober 2015 heeft de provincie aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, uitgezonderd de opmerking dat het uitvoeren van een natuurtoets in verband met de ligging op korte afstand van Natura 2000 gebied (onderzoek naar stikstofdepositie) noodzakelijk is. Deze natuurtoets is inmiddels in de vorm van de 'Notitie stikstofdepositie' uitgevoerd. In deze notitie is door middel van een kwalitatieve benadering onderbouwd dat geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie ten gevolge van het planvoornemen. Het planvoornemen heeft geen significant negatieve effecten op het Natura 2000 gebied. Om deze conclusie ook kwantitatief te onderbouwen is nog een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De uitkomsten van deze berekening hebben inmiddels laten zien dat er geen vergunnings- en meldingsplicht in het kader van Natura 2000 vereist is omdat de grenswaarde van een toename van 0,05 mol per jaar op geen enkele hectare van het Natura 2000 gebied bereikt wordt.

Over het planvoornemen en met name de daaraan gekoppelde wateropgave heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met Waterschap Rivierenland. De uiteindelijke keuze voor de oplossing van de wateropgave is dan ook in samenspraak met het waterschap tot stand gekomen. Daarnaast is voor de waterparagraaf uit het bestemmingsplan de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van deze toets is de normale watertoetsprocedure gevolgd, die voorziet in nader overleg met Waterschap Rivierenland. Op basis van dit overleg is de definitieve versie van de watertoets, zoals onderdeel van dit plan, tot stand gekomen. Bij brief van 8 februari 2016 heeft het waterschap haar wateradvies voor het plan afgegeven. In de brief adviseert het waterschap positief over het plan, mits het plan wordt aangepast aan enkele in een bijlage bij de brief genoemde opmerkingen. De gevraagde aanpassingen zijn inmiddels in het plan verwerkt.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is ook voorgelegd aan de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. Bij brief van 21 oktober 2015 maakt de Veiligheidsregio de volgende opmerkingen:

- ✓ er is geen aanleiding om op het gebied van externe veiligheid nader onderzoek te verrichten;
- ✓ de primaire bluswatervoorziening (ondergrondse brandkraan) aan de Bukestraat moet gehandhaafd blijven, maar moet mogelijk wel verplaatst worden in verband met de aanleg van de parkeervoorzieningen;
- ✓ aan de Langestraat moet een secundaire bluswatervoorziening (geboorde put) gerealiseerd worden.

Bij de uitvoering van het planvoornemen zullen in overleg met de brandweer de exacte posities van de bluswatervoorzieningen worden bepaald.

8.3 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de gebruikelijke wijze gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 19 februari 2016 tot en met 31 maart 2016. Tijdens de termijn van terinzagelegging is door de provincie Gelderland een zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Voor de behandeling van de betreffende zienswijze wordt verwezen naar de Zienswijzennota. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Wel zullen bij de realisering van de ontsluiting via de Bukestraat, binnen de bestemming 'Verkeer', enkele aanvullende maatregelen worden meegenomen (in aanvulling op de in de Toets ontsluitingsweg beschreven uitvoering van die ontsluitingsweg).

Ondanks deze aanvullende maatregelen heeft de provincie te kennen gegeven reserves te houden ten aanzien van de ontsluiting. In overleg met de provincie is, gezien het belang van tijdige realisatie van het MFC, afgestemd dat de nu voorliggende ontsluiting door de provincie wordt geaccepteerd, en dat voorts door de gemeente wordt onderzocht in hoeverre een verdere optimalisatie van de ontsluiting tot de mogelijkheden behoort.

Onderdeel van de afspraken hierover tussen provincie en gemeente is een inspanningsverplichting voor de gemeente Maasdriel om te onderzoeken in hoeverre verdere optimalisatie mogelijk is. Daarbij zijn twee mogelijke optimalisaties in beeld: verdere optimalisatie van de beschreven ontsluiting via de Bukestraat, of anders een ontsluiting ten zuiden van de woning op de hoek Burgemeester Wolterstraat – Bukestraat (woning Bukestraat 27).

Naast de aanpassingen ten gevolge van de zienswijze zijn ambtshalve enkele ondergeschikte aanpassingen en aanvullingen in de toelichting aangebracht. In de Nota ambtshalve wijzigingen zijn deze kort omschreven.

De Zienswijzennota en de Nota ambtshalve wijzigingen zijn als bijlage 17 aan deze toelichting toegevoegd.