

Van: Kossen, Sander [mailto:S.Kossen@wsrl.nl]

Verzonden: dinsdag 29 juli 2014 15:20

Aan: Ben van Ochten

CC: Velde, Koen te

Onderwerp: Reactie Concept bestemmingsplan Sportaccommodatie Asperen

Beste Ben van Ochten,

Hierbij ons wateradvies voor het concept bestemmingsplan "Nieuwe sporthal te Asperen":

- goed dat er een digitale watertoets is uitgevoerd en dat deze is opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan. Voor het definitief bestemmingsplan is het nodig een aantal zaken in de Toelichting te concretiseren, waaronder:
 - de onderbouwing van de uitbreiding van de toekomstige verharding (bestaande en toekomstige verharding) en de (benodigde) compensatie/waterberging;
 - dat binnen het gebied geen waterloop categorie A aanwezig is;
 - of er en wat de invloed is van de genoemde Natte landnatuur, HEN/SED-wateren en KRW-oppervlaktewaterlichamen op de ontwikkeling;
- volgens de ingevulde digitale watertoets neemt de toekomstige verharding niet meer dan 500 m² toe, waarmee geen compensatie/waterberging nodig is. Zoals hiervoor aangegeven dit graag onderbouwen. Wanneer compensatie/waterberging nodig is, het benodigde oppervlak bepalen en aangeven of en waar deze ruimte binnen het plan beschikbaar is. Het toepassen van halfverharding en groene daken heeft de voorkeur. Hiermee kan de afstroming van hemelwater worden beperkt, dat een reductie geeft op de eventueel benodigde hoeveelheid compensatie/waterberging;
- in de Verbeelding heeft een groot deel van het gebied de Gebiedsaanduiding overige zone - EHS – Natuur. Volgens de informatie, die bij ons beschikbaar is, is de EHS ook van toepassing op het zuidwesten van het gebied. Dit graag checken en verwerken;
- aan de zuidzijde van het gebied ligt een rioolwatertransportleiding van het waterschap, waarop een beschermingszone met een zakelijk recht van toepassing is. De leiding en de beschermingszone zijn op de Verbeelding op de juiste wijze bestemd. Ook de regels zijn akkoord. Of de breedte van de beschermingszone op de Verbeelding precies klopt kunnen we nu niet beoordelen. De breedte van de beschermingszone en de precieze ligging van de leiding leveren wij later aan. Vanwege de vakantieperiode is dat op dit moment niet mogelijk;
- verder geen waterhuishoudkundige relevantie:
 - het plangebied ligt binnendijs en ligt dus niet binnen de beschermingszone van de Linge;
 - binnen het gebied zijn geen waterlopen categorie A aanwezig;
 - er zijn geen waterkeringen binnen of nabij het gebied gelegen;
 - binnen of nabij het gebied liggen geen waterhuishoudkundige kunstwerken, zoals gemalen of overstorten;
- wij zien het definitief bestemmingsplan graag ter check tegemoet.

Wanneer er vragen en/of opmerkingen zijn, laat het weten.

Met vriendelijke groet,

Sander Kossen
Medewerker Integraal Waterbeheer
Afdeling Plannen

Gedetacheerd bij waterschap Rivierenland, 2 dagen per week

T: (0344) 64 91 59
M: 06 51 27 08 34
E: s.kossen@wsrl.nl

Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

Bezoekadres:
De Blomboogerd 1
4003 BX Tiel

Waterschap Rivierenland hanteert [servicenormen](#).
Voor routebeschrijving en informatie: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland hecht veel waarde aan privacy. We gaan zorgvuldig om met persoonsgegevens. De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Is dit bericht niet voor u bestemd, neemt u dan contact op met de afzender.

Bert van Galen

Van: Werff van der, Gon [a.vander.werff@gelderland.nl]

Verzonden: donderdag 31 juli 2014 9:52

Aan: Ben van Ochten

CC: Bert van Galen

Onderwerp: concept bestemmingsplan Sportaccomodatie Asperen

Beste Ben en Bert,

Hierbij mijn opmerkingen over het concept.

Jullie willen het ontwerp in september ter visie leggen. Zoals jullie weten wordt de Omgevingsverordening in oktober vastgesteld en gaan de verordening en de Omgevingsvisie daarna in werking treden. Een precieze datum daarvan is nog niet bekend.

Met het ontwerp in september blijft dus nog de oude EHS-terminologie van kracht, daarna wordt het GNN en GO.

Verbeelding:

- De punt in de noordwesthoek, tegen het natuurbad aan, ligt in de EHS-natuur en komt volgens mij in het GNN. Dan zal de bestemming voor deze punt 'natuur' moeten worden. Misschien is tijdens de bijeenkomst in juli jl. met Dick van Hoffen dit deel aangepast, maar dat weet ik niet. Dick is nu met vakantie.
- De rest van de bestemming 'Sport' is nu EHS-verweving. De Gebiedsaanduiding overige zone – EHS-Natuur is over deze hele bestemming aangebracht. Over het deel behoudens de eerder genoemde punt (overige zone - EHS-natuur) moet dan de gebiedsaanduiding Overige zone – EHS-verweving komen.

In de nieuwe benaming is sprake van Overige zone – GNN c.q. GO.

In de toelichting hanteren jullie de nieuwe terminologie, op de Verbeelding staat de oude. Graag met elkaar in overeenstemming brengen.

- Wij vragen ons af waarom het hele gebied dat in de EHS-verweving c.q. GO ligt, als Sport moet worden bestemd. De gebouwen uiteraard wel. Binnen de sportbestemming is de versterking van de natuurwaarden te realiseren die nodig is om het geheel door te kunnen laten gaan. Een strook langs het natuurbad kun je als Natuur bestemmen. In het gebied tussen deze strook en de sportaccomodatie kun je dan meer toelaten. Ons advies is om hiervan voor de landschappelijke inpassing gebruik te maken en wellicht als groen te bestemmen. Je kunt hierbij gebruik maken van onderstaande opmerkingen met betrekking tot de verdichtingsvelden van de NHW.
- Waarom is de hoek in het zuidwesten meegenomen en als agrarisch met waarden bestemd? In het vigerende bestemmingsplan is deze niet opgenomen. In de huidige EHS begrenzing valt deze hoek onder EHS-natuur. Mijn advies is om hier nog eens naar te kijken en af te wegen of dit deel ook als natuur zou kunnen worden bestemd.

Toelichting

Blz. 18: Onderaan staat dat de begrenzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie buiten de begrenzing van het Nationaal Landschap valt. Dit klopt niet, een deel van het plangebied valt binnen de Verdichtingszone van de NHW, aan de veilige zijde van de hoofdverdedigingslijn. In deze zone wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen zoals recreatie, mits de kernkwaliteiten – in dit geval m.n. de landschappelijke karakteristieken en het groene karakter – behouden blijven en versterkt worden. De ligging bij de Linge, aan het Galgenwiel, de Oude Zuiderlingedijk en de stadsrand bieden hiervoor ruimtelijke aanknopingspunten. Aandachtspunt is de zorg voor de bestaande beplanting (bepalend voor huidige groene karakter). Zie ook blz. 19, laatste alinea boven het kopje Omgevingsverordening.

Blz.19: Hierin staat dat hooguit een minimale grenszone van het Nationaal Landschap van 150m2 wordt gebruikt. Dit gaf bij mij verwarring. Ik begrijp dat met 'minimaal' wordt bedoeld dat het slechts een kleine zone betreft. Ik zou er van maken.' ... dat maximaal een grenszone van het Nationaal Landschap van 150m2 wordt gebruikt.'

Blz. 20: GO. In de nog vast te stellen Omgevingsverordening is in artikel 2.7.2.2 aangegeven dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de GO uitbreiding onder voorwaarden mogelijk is van meer dan 30%. In het bestemmingsplan vind ik op blz. 32 wat de uitbreiding in oppervlakte inhoudt. In ieder geval mis ik een duidelijk overzicht van de huidige oppervlakte bebouwing en wat er bij komt, inclusief de verharding voor het parkeren. Ook half verhard oppervlak valt hieronder. Dan valt ook te berekenen in hoeverre maatregelen nodig zijn om de kernkwaliteiten te verbeteren om aan het provinciale beleid te voldoen.

Blz. 30: De landschappelijke inpassing wordt in overleg met de provincie vormgegeven. Bovenstaand heb ik dus al een aantal aangrijpingspunten aangegeven. Als er een concept is van de landschappelijke inpassing dan wil ik deze hier graag laten beoordelen. De landschappelijke inpassing moet onderdeel worden van de Regels van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Tot zover. Als er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met hartelijke groet,
Gon

Gon van der Werff | Adviseur ruimtelijke ordening afdeling Ruimte & Bereikbaarheid / Ruimte | Provincie
Gelderland |
T 026 359 9579 | www.Gelderland.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Denk eerst aan het milieu voor u dit bericht uitprint

**** Disclaimer ****

Van: Hopman, Piet [mailto:P.Hopman@staatsbosbeheer.nl]

Verzonden: vrijdag 1 augustus 2014 16:27

Aan: Ben van Ochten

CC: Wind, Jerry

Onderwerp: FW: Concept bestemmingsplan Sportaccommodatie Asperen

Urgentie: Hoog

Hoi Ben,

via Jerry heb ik het verzoek gekregen om even te reageren op jou mail. Vanwege de vacaties heb ik nog een goede week nodig om af te stemmen met Arjan. Mocht dit te laat zijn dan kan ik dit maandag regelen via een vervanger.

Allereerst denk ik dat wij hier niet de partij zijn die hier formeel op zou moeten reageren.

Ik wil je alvast een voorlopige reactie geven:

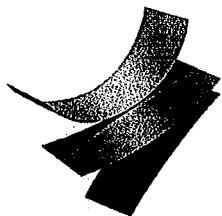
T.a.v. het natuuraspect is denk ik belangrijk dat je in kader NB-wet en Natura 2000 te rade gaat bij de provincie; die zal dat toetsen; hierin hebben wij op de eerste hand geen bevoegdheden. Verder vinden wij dat het nieuwe gebouw niet direct past in de landschappelijke context van het Galgenwiel.

Ik hoor nog wel even wanneer je een reactie wilt.

Goed weekend

Groet

Piet



**Omgevingsdienst
Rivierenland**

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Gemeente Lingewaal
t.a.v. Bert van Galen
Postbus 1014
4147 ZG ASPEREN

GEMEENTE LINGEWAAL	
Zaaknr.:	2-7335
Ingek.:	-1 OKT. 2014
Archief:	

Onderwerp

Integraal advies concept ontwerpbestemmingsplan Sportaccommodatie
Asperen (Leerdamseweg 39a)

Datum
30-09-2014

Pagina
1 van 1

Ons kenmerk
021424127

Behandeld door
Huib Jan van Oort

Geachte heer Van Galen,

Hierbij ontvangt u op uw verzoek ons advies betreffende de beoordeling van enkele milieu- en omgevingsaspecten van het concept ontwerpbestemmingsplan Sportaccommodatie Asperen te vestigen aan de Leerdamseweg 39a in Asperen.

Heeft u naar aanleiding van dit advies nog vragen, neem dan gerust contact met mij op. Ik ben maandag, dinsdag en donderdag bij de ODR bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314 of mobiel op nummer 06-46849690. U kunt natuurlijk ook altijd een e-mail sturen naar H.vanOort@ODRivierenland.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Ing. W. van de Sluis
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Bijlagen

Bij deze brief hoort 1 bijlage:

- Adviesnotitie Sportaccommodatie Asperen (14 pagina's)

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

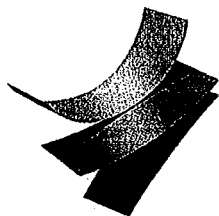
T 0344 - 579 314

E

Ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

De omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.



Omgevingsdienst Rivierenland

Aan: Gemeente Lingewaal
t.a.v. de heer B. van Galen

Onderwerp: Integraal advies Ontwerpbestemmingsplan
Sportaccommodatie Asperen (Leerdamseweg 39a)

1. Inleiding

Namens de gemeente Lingewaal heeft de heer B. van Galen op 19 augustus 2014 de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) verzocht het concept ontwerpbestemmingsplan Sportaccommodatie Asperen te beoordelen. Dit verzoek is geregistreerd onder zaaknummer 021424127.

De aanleiding voor het plan is de bouw van een nieuwe multifunctionele binnensportaccommodatie aan de Leerdamseweg 39 in Asperen door RISA project. De huidige bebouwing zal gesloopt worden. De nieuwe binnensportaccommodatie is nodig omdat de huurovereenkomst met de huidige sportvoorziening in De Schildkamp per 1 augustus 2016 komt te vervallen. De nieuwbouwplannen passen niet binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan 'Kern Asperen' (september 2005). De gemeente verleent middels het nieuwe bestemmingsplan medewerking om de accommodatie te realiseren. Voorafgaand aan de ruimtelijke planprocedure is een stedenbouwkundig plan met landschappelijk inrichtingsplan opgesteld.

De voetprint van de nieuwe sportaccommodatie zal ca 2.400 m² bedragen en bestaat uit de sporthal met diverse faciliteiten waaronder een kantine. Het bestaande café/cafetaria De Wiel wordt behouden c.q. ingepast in de nieuwbouwplannen.

2. Beoordeling

Uit het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele paragrafen van hoofdstuk 4 (planologische en milieutechnische randvoorwaarden) door onze adviseurs bekeken en beoordeeld, eventueel met het daarbij behorende onderzoeksrapport. Het gaat om de volgende aspecten:

- Archeologie (par. 4.1)
- Bodem (4.2)
- Externe veiligheid (4.3)
- Flora en fauna (4.4) +rapportage
- Geluid (4.5), milieuhinder (4.7) en verkeer (4.9)
- Luchtkwaliteit (4.6)

De volgende documenten zijn ontvangen en/of gebruikt bij de beoordeling:

- Opmachtformulier gemeente Lingewaal (contact B. van Galen) + begeleidende e-mail d.d. 19 augustus 2014 aan ODR.

De omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

Adviesnotitie

Datum
30-09-2014

Pagina
1 van 14

Ons kenmerk
021424127

Behandeld door
Huib Jan van Oort

Omgevingsdienst
Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 - 579 314
E info@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Datum
30-09-2014

pagina
2 van 14

Ons kenmerk
021424127

- Gemeente Lingewaal Bestemmingsplan Sportaccommodatie Asperen, Toelichting + Regels (ontwerp, 19 augustus 2014, Amer/ruimtelijke ordening) en Verbeelding (18 augustus 2014).
- Natuurtoets Leerdamseweg 39 te Asperen in de gemeente Lingewaal (eindrapportage, 23 juli 2014, Econsultancy).
- Addendum bij de actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Lingewaal - inclusief archeologische waarden- en verwachtingenkaart en beleidskaart 1:12.000 (R. Schrijvers & P. Deunhouwer, Vestigia V953, 2011).

Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor een uitgebreide weergave van het deeladvies of achtergrondinformatie wordt verwezen naar de betreffende bijlage bij deze notitie. *NB niet voor elk deeladvies is een bijlage van toepassing.*

2.1 Archeologie

Het aspect archeologie is, samen met cultuurhistorie, uitgewerkt in paragraaf 4.1. Bureau Amer /ruimtelijke ontwikkeling heeft op een klein foutje na archeologie correct verwerkt in de toelichting, de regels en de verbeelding.

In de toelichting op blz. 36 is de legenda bij de afbeelding van de beleidsadvieskaart uitgegaan van Archeologisch Waardevol Gebied (AWG) categorie 3 (terrein zonder status) terwijl het hier een Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 6 betreft (hoge verwachting op het aantreffen van archeologische sporen). De bijbehorende tekst in de toelichting houdt ook categorie 3 aan en niet categorie 6. Voor de voorschriften in het bestemmingsplan is er geen verschil. In beide gevallen geldt een onderzoeksplicht als de oppervlakte groter is dan 100 m² en de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder maaiveld. In de planregels is overigens de juiste beleidscategorie overgenomen.

De gemeente kan een archeologisch onderzoek eisen bij de aanvraag omgevingsvergunning. Er is geen reden van deze eis vanaf te wijken aangezien het plangebied voldoet aan de gemeentelijke minimum eisen voor onderzoek (100 m²). Daarnaast is het gehele gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft voor zover bekend nooit eerder onderzocht. Op voorhand kan dus niet empirisch worden vastgesteld of het gebied al dan niet (geheel of gedeeltelijk) verstoord is. Een door de gemeente Lingewaal geaccordeerd archeologisch boorrapport is daarom noodzakelijk toe te voegen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Opmerking

Het bestemmingsplan dat voor de ontwikkeling nu wordt opgesteld is vele malen groter dan de eigenlijke voetprint van de nieuwe bouwlocatie (3.045 m² waarvan 880 m² gebouwen). Het gehele Bp heeft nu de dubbelbestemming waarde archeologische verwachting 1.

Datum
30-09-2014

pagina
3 van 14

Ons kenmerk
021424127

Om meerdere redenen (o.a. economische, RO-matige, wetenschappelijke) is het aan te bevelen het gehele gebied waarop het plan betrekking heeft voorafgaand aan de vaststelling archeologisch te laten onderzoek d.m.v. grondboringen.

Gelet op het stedenbouwkundigplan zal in de praktijk alleen (het gebied rond) de nieuwe sportaccommodatie in aanmerking komen voor het onderzoek omdat hier grond dieper dan 30 cm -mv geroerd zal worden. Gebieden waar geen onderzoek is uitgevoerd, blijft de bestaande dubbelbestemming gehandhaafd. Gebieden die wel onderzocht zijn kunnen a) worden vrijgegeven, b) in aanmerking komen voor inpassing/behoud in situ (eventueel reden tot aanpassing bouwplannen = het treffen van technische maatregelen), c) in aanmerking komen voor vervolgonderzoek. De gemeente maakt als bevoegd gezag deze afweging aan de hand van haar eigen overwegingen (o.a. het gemeentelijk archeologiebeleid).

2.2 Bodem

Het bestemmingsplan behandelt in paragraaf 4.2 het aspect bodem.

Voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden adviseren wij het volgende:

- een vooronderzoek naar asbestverdacht materiaal in de huidige bebouwing,
- asbestinventarisatie type A naar asbesthoudende materialen in de huidige bebouwing.

Na de sloopwerkzaamheden dient ter plaatse van de nieuwbouw inzicht in de bodemkwaliteit te worden verkregen door:

- vooronderzoek conform de NEN 5725,
- verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740,
- verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707/5897.

Zie bijlage A achterin deze notitie voor het uitgebreide advies.

2.3 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid is uitgewerkt in paragraaf 4.3 van de Toelichting.

We concluderen dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling, maar de beschrijving in de Toelichting is niet geheel juist.

We adviseren om de bijgevoegde tekst (*zie bijlage B*) als EV-paragraaf over te nemen in de Toelichting van het bestemmingsplan, dan wel de tekst zodanig aan te passen dat deze wel juist en volledig is.

Datum
30-09-2014

pagina
4 van 14

Ons kenmerk
021424127

2.4 Flora en fauna

Flora en fauna is behandeld in paragraaf 4.4 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. Het onderzoeksrapport is meegenomen in de beoordeling. Voor het volledige deeladvies wordt hier verwezen naar *bijlage C*.

Na het Ontwerpbestemmingsplan en het onderzoek te hebben bestudeerd, concluderen we dat ten aanzien van de uitvoering van de werkzaamheden voor realisering van het project binnen het plangebied een aantal maatregelen (in acht) genomen moet worden:

- het verwijderen van nestgelegenheden moet buiten het broedseizoen gebeuren (broedvogels algemeen);
- de bosschage ten noorden van het plangebied en aan de achterzijde van de nieuwbouw mag niet worden verlicht (in verband met foerageergebied en vliegroutes vleermuizen);
- speciale aandacht en zorgplicht tijdens de uitvoering voor grondgebonden zoogdieren (egel, mol en rosse woelmuis);
- wateroppervlak ten noorden van planlocatie moet voldoende water blijven bevatten.

Geconstateerd is dat de bebouwing geschikt is voor vleermuizen, met name voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis. De bebouwing kan in principe gebruik worden als zomerverblijf, kraamverblijf, baltsverblijf en winterverblijf.

Er moet dus een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd op de geschiktheid van de bebouwing voor vleermuizen. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2013).

Di houdt in dat in de periode juni tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd moeten worden. Aan de hand van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld of er overredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van het project en of het aanvragen van een ontheffing aan de orde is.

Ten aanzien van het gebied gericht spoor (EHS en Natura 2000-gebied) moet voor wat betreft Natura 2000 gebied de toetsing worden voorgelegd aan de Provincie Gelderland. Aan de hand van deze beoordeling wordt beslist of er een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden aangevraagd. Tevens wordt gevraagd voor het voorkomen van zwerfafval.

Geconcludeerd wordt dat de kernkwaliteiten van het EHS-gebied niet worden aangetast mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan, zoals het onttrekken van grondwater en verlichting van het terrein. Het betreft een kleinschalige uitbreiding. Volstaan kan worden met goede landschappelijke inpassing. Geadviseerd wordt deze inpassing in overleg met de Provincie Gelderland op te stellen.

Datum
30-09-2014

pagina
5 van 14

Ons kenmerk
021424127

2.5 Geluid

In paragraaf 4.5 (Geluid) is de toetsing aan de Wet geluidhinder opgenomen. Omdat er geen geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd, hoeft er geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden. Op deze constatering hebben wij geen opmerkingen.

In paragraaf 4.7 (Milieuhinder bedrijven) wordt geconcludeerd dat de nieuwe sporthal (inclusief BSO en reeds bestaande kantine en café/cafetaria) op 150 meter van woningen af ligt en daarmee ruim buiten de richtafstand van 50 meter uit de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" blijft.

Over Indirecte hinder wordt opgemerkt dat die mogelijk veroorzaakt wordt door grote bezoekersaantallen. Omdat de uitbreiding, ten opzichte van de bestaande situatie relatief gering is, wordt aangenomen dat de geplande kleinschalige multifunctionele accommodatie niet zal leiden tot onaanvaardbare geluidhinder. Deze constatering wordt echter niet onderbouwd met bijvoorbeeld aantallen te verwachte bezoekersaantallen en voertuigbewegingen en (afhankelijk van de toename) met resultaten van geluidsberekeningen.

In paragraaf 4.9 (Verkeer) is vermeld dat de locatie ontsloten wordt via de relatief rustige Leerdamseweg. Daarbij is niet vermeld hoeveel extra verkeer er verwacht wordt.

Ten aanzien van het aspect geluid ontbreekt een onderzoek naar mogelijke indirecte geluidhinder, ten gevolge van bijvoorbeeld de te verwachte toename van bezoekersaantallen en voertuigbewegingen. Dit moet daarom nog worden toegevoegd

2.6 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan behandelt in paragraaf 4.6 het aspect luchtkwaliteit.

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en ministeriële regelingen. In de Regeling NIBM is een lijst met van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het plan betreft de realisatie van een sportaccommodatie op een plek waar nu al een sportvereniging en horecavoorziening aanwezig zijn. De toename van het aantal verkeersbewegingen is beperkt, waardoor er vanuit gegaan kan worden dat het plan voldoet aan de NIBM-grens.

Datum
30-09-2014

pagina
6 van 14

Ons kenmerk
021424127

We concluderen dat een verdere toetsing van het plan aan luchtkwaliteitseisen niet nodig is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het voorgenomen plan.

3. Conclusie en advies/aanbevelingen

Op basis van het bovenstaande kunnen we concluderen dat:

- Voor het aspect archeologie bij de aanvraag omgevingsvergunning een door de gemeente geaccordeerd archeologisch rapport dient aangeleverd te worden;
- voor het aspect bodem voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een vooronderzoek naar asbestverdacht materiaal dient plaats te vinden;
- na de sloop voor het aspect bodem conform specificaties ter plaatse van de nieuwbouw inzicht in de bodemkwaliteit gegeven dient te worden;
- voor het aspect flora en fauna een aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd op de geschiktheid van de bebouwing voor vleermuizen;
- binnen het aspect flora en fauna de kernkwaliteiten van het EHS-gebied niet worden aangetast mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan en de inpassing van het plan in overleg met provincie Gelderland op te stellen;
- ten aanzien van het aspect geluid nog een onderzoek naar de mogelijke indirecte geluidshinder dient te worden toegevoegd;
- voor luchtkwaliteit verdere toetsing van het plan niet nodig is en daarmee geen belemmering vormt;
- de toelichting voor de aspecten archeologie en externe veiligheid op enkele punten aangepast dient te worden.

Wij verzoeken u alle op- en aanmerkingen voor te leggen aan de opdrachtnemer/uitvoerder en deze te laten verwerken in een nieuwe versie van het bestemmingsplan. Tevens verzoeken wij u de aangepaste versie wederom ter toetsing voor te leggen aan de ODR, opdat we kunnen constateren of de gemaakte op- en aanmerkingen correct over zijn genomen dan wel om moverende redenen niet zijn verwerkt in de nieuwste versie. Uiteraard staat het u vrij hieraan gehoor te geven.

Datum
30-09-2014

pagina
7 van 14

Ons kenmerk
021424127

4. Bijlage A

Bodem

Paragraaf bodem in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is het volgende opgenomen:

" Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingwijzigingen. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van een sportaccommodatie. Om de geschiktheid van de bodem voor deze voorziening aan te tonen zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden".

Bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- het slopen van de huidige bebouwing,
- ter plaatse van de huidige bebouwing en parkeerplaats komt nieuwbouw te staan.

Ter plaatse van de nieuwbouwlocatie dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Een onderdeel van het verkennend bodemonderzoek is het vooronderzoek (NEN 5725). Op basis van de informatie uit het vooronderzoek dient de onderzoeksstrategie van het verkennend bodemonderzoek te worden bepaald.

Uit Atlas Gelderland blijkt dat de locatie ligt in de zone 'grote kans op asbest'. Derhalve dient ter plaatse van de nieuwbouwlocatie een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707/5897 te worden uitgevoerd.

Het verkennend bodemonderzoek en het verkennend asbestonderzoek kunnen gecombineerd worden uitgevoerd.

Voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden

Uit Atlas Gelderland blijkt dat de locatie verdacht is op aanwezigheid van asbest. De kans bestaat dat de verdachtheid op asbest wordt veroorzaakt door asbesthoudende materialen in de huidige bebouwing.

Derhalve adviseer ik om voor de sloopwerkzaamheden een vooronderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bebouwing uit te voeren. De panden kunnen met behulp van een asbestinventarisatie (type A) worden geïnspecteerd op aanwezigheid van asbesthoudend materiaal.

Indien asbesthoudend materiaal in de bebouwing aanwezig is, dienen deze materialen vooraf aan de sloop met behulp van een asbestinventarisatie type B te worden verwijderd.

Datum
30-09-2014

pagina
8 van 14

Ons kenmerk
021424127

Conclusie

Voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden adviseren wij het volgende:

- een vooronderzoek naar asbestverdacht materiaal in de huidige bebouwing,
- asbestinventarisatie type A naar asbesthoudende materialen in de huidige bebouwing.

Na de sloopwerkzaamheden dient ter plaatse van de nieuwbouw inzicht in de bodemkwaliteit te worden verkregen door:

- vooronderzoek conform de NEN 5725
- verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740
- verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707/5897

Datum
30-09-2014

pagina
9 van 14

Ons kenmerk
021424127

5. Bijlage B

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid is uitgewerkt in paragraaf 4.3 van de Toelichting. De hier vermelde conclusie dat het EV-aspect geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan, is terecht.

De gehanteerde definities/toelichtingen en begrippen zijn echter niet juist of niet volledig. Zo lijken de gegeven omschrijvingen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico door elkaar gehaald te zijn en wordt er gesproken over kwetsbare gebouwen in plaats van (beperkt) kwetsbare objecten. Daarnaast is aangegeven dat het plangebied niet ligt nabij inrichtingen, transportroutes of buisleidingen. Dit is op zich terecht, maar de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van een risicobron (dat soms op 4.000 meter afstand ligt), kan nog verplichtingen opleveren voor het bestemmingsplan. Wij adviseren daarom in dit geval te benoemen dat het plangebied ook niet ligt binnen het invloedsgebied van een risicobron.

In verband met onze bovenstaande opmerkingen hebben wij hieronder een voorgestelde tekst voor de EV-paragraaf opgenomen. Deze kan volledig als EV-paragraaf worden overgenomen.

"4.3 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (de Circulaire) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Naar verwachting wordt de Circulaire eind 2014 vervangen door het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt).

Datum
30-09-2014

pagina
10 van 14

Ons kenmerk
021424127

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- *het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;*
- *de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;*
- *het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water;*
- *het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.*

Het plan voorziet zelf ook niet in de oprichting van een Bevi-inrichting of een andere stationaire risicobron.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling."

Datum
30-09-2014

pagina
11 van 14

Ons kenmerk
021424127

6. Bijlage C

Flora en fauna

Gebiedsbeschrijving

De onderzoekslocatie is bebouwd met een café-cafetaria "De Wiel", clubgebouw en enkele kleinere bijgebouwen. Het onbebouwde gedeelte bestaat uit verharding en een parkeerplaats. Rondom café-cafetaria, ten noordwesten van het clubgebouw en aan de achterzijde van het clubgebouw is een gazon aanwezig. Rond de bebouwing zijn lage struiken aanwezig. Ten oosten van de onderzoekslocatie bevinden zich twee (kunstgras) voetbalvelden. Ten westen van de onderzoekslocatie bevindt zich het Galgenwiel. Noordelijk van de onderzoekslocatie bevindt zich een wateroppervlak en een bosschage (uitloper Galgenwiel).

Toekomstig gebruik

Het nieuwe clubgebouw zal zoveel mogelijk worden gebouwd op de bestaande fundering. De beplanting wordt verwijderd op de onderzoekslocatie. Buiten het plangebied blijft de beplanting gehandhaafd. Dit geldt ook voor het parkeerterrein.

Werkwijze

De natuurtoets is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen.

De natuurtoets is een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een bureaustudie en een beoordeling door een deskundige.

De natuurwetgeving kent een twee sporen beleid, met name:

- Een gebiedsgericht spoor (Natura 2000-gebieden, EHS, beschermde natuurwaarden.
- Soort gericht spoor (Flora- en faunawet).

Soortgericht spoor

Uit de resultaten van de onderzoeken en veldinspectie blijkt onder meer in het kort het volgende:

Vogels

Broedvogels (nest jaarrond beschermd)

De bebouwing is ongeschikt voor jaarrond beschermde soorten (huismus, gierzwaluw). De bomen in de bosschage ten noordoosten van de onderzoekslocatie is geschikt als nestplaats voor roofvogelsoorten (sperwer, ransuil, buizerd). Deze bomen blijven behouden zodat ook mogelijke nestplaatsen behouden blijven. Overtreding ten aanzien van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is zijn niet aan de orde.

Datum
30-09-2014

pagina
12 van 14

Ons kenmerk
021424127

Broedvogels (nesten in bepaalde gevallen jaarrond beschermd)

Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig met hollen. Vogels volgens beschermingscategorie 5 zijn niet te verwachten.

Broedvogels (nest niet jaarrond beschermd, alleen gedurende het broedseizoen)

Op de onderzoekslocatie zijn enkele lage struiken aanwezig die als nestlocatie voor algemene vogelsoorten zoals merel kan dienen.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De bebouwing op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, met name voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis. Deze soorten kunnen de bebouwing in principe gebruiken als zomerverblijf, kraamverblijf, baltsverblijf en winterverblijf.

Foeragerende vleermuizen

De onderzoekslocatie zal incidenteel gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige landschapselementen als houtsingels en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Deze onderdelen ontbreken in de onderzoekslocatie zodat verstoring van vliegroutes op de onderzoekslocatie kan worden uitgesloten.

Overige zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt minimaal geschikt habitat voor een aantal grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt. In het kader van de algemene zorgplicht zijn er geen specifieke maatregelen nodig.

Streng beschermde soorten

Gelet op het ontbreken van geschikt habitat en sporen komen streng beschermde soorten niet voor binnen de onderzoekslocatie.

Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat. Deze zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Voor amfibieën geldt dat algemene soorten, waarvoor een vrijstelling geldt, binnen het plangebied kunnen voorkomen.

Op de onderzoekslocatie zijn geen wateroppervlakten aanwezig.

Datum
30-09-2014

pagina
13 van 14

Ons kenmerk
021424127

Ongewervelden

Voor libellen geldt dat water nodig is voor de voortplanting. Gezien het ontbreken hiervan binnen het plangebied kan gesteld worden dat deze soort niet aanwezig is binnen het plangebied.

Beschermde dagvlinders stelen specifieke eisen aan het voorplantingshabitat. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is.

Overige beschermde ongewervelde soorten zijn niet op de onderzoekslocatie te verwachten.

Vaatplanten

Aangezien de locatie geheel bestaat uit bebouwing, verharding, gazon en enkele lage struiken is niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn.

Gebiedsgericht spoor

De onderzoekslocatie maakt deel uit van de EHS, het betreft een verwevingsgebied. De onderzoekslocatie is ten noorden, oosten en westen omgeven door EHS-onderdeel natuur.

Op een afstand van circa 100 meter ten noordoosten en 150 meter ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich een gebied dat zowel is aangewezen als Natura 2000 als EHS-onderdeel natuur. Het betreft Natura 2000-gebied Lingedijk en Diefdijk.

Van ingrepen binnen de EHS moeten de effecten van de ingreep op de kernkwaliteiten en omgevingscondities onderzocht worden. Voor EHS verweven geldt tevens dat de ingrepen per saldo natuurwinst zullen moeten opleveren om doorgang te kunnen vinden.

De onderzoekslocatie ligt binnen de invloedssfeer van het Natura-2000 de Lingewaal en Diefdijk. Vastgesteld moet worden of er op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat het plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, significante gevolgen kan hebben voor de aangewezen gebieden en die dus in strijd zijn met de instandhoudingsdoelen van het gebied.

Analyse kernkwaliteiten EHS

Uit de analyse blijkt dat geen aantasting plaatsvindt mits er rekening wordt gehouden met een aantal aspecten waaronder het onttrekken van grond- en oppervlaktewater en verlichting van het terrein. Uitgangspunt is dat ingrepen in verweven gebieden per saldo natuurwinst moeten opleveren om doorgang te kunnen vinden.

Daarnaast is het van belang of het een kleinschalige of een grootschalige ingreep is.

Datum
30-09-2014

pagina
14 van 14

Ons kenmerk
021424127

Het betreft hier een kleinschalige ingreep om reden:

- 1^e het gaat hier om een terrein met de bestemming sport en verkeer (geen uitbreiding van het bestemmingsperceel);
- 2^e de bebouwing wordt grotendeels gerealiseerd op de locatie van de huidige bebouwing;

Een goede landschappelijke inpassing is voldoende om de ingreep binnen de EHS doorgang te laten vinden.

Omdat de provincie Gelderland bevoegd gezag is met betrekking tot de EHS moet deze toetsing voorgelegd worden aan de provincie Gelderland.

Toetsing Natura 2000 gebieden

De toetsing van de ingreep aan de Natuurbeschermingswet heeft plaatsgevonden aan de effectenindicator van het Ministerie van Economische Zaken.

Uit de resultaten van deze toetsing blijkt dat er geen negatief effect is. Door de ligging van het Natura 2000-gebied (100 meter afstand) zijn negatieve effecten uitgesloten. Dit betekent niet dat er geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is. Geadviseerd wordt de toetsing ter beoordeling voor te leggen aan de Provincie Gelderland.

