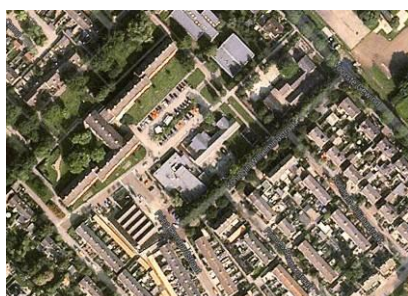


# Bestemmingsplan

## Multifunctionele accommodatie te Heukelum

Gemeente Lingewaal





# Bestemmingsplan

## Multifunctionele accommodatie te Heukelum

Gemeente Lingewaal

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

**Verbeelding**

Schaal 1:1.000

**Vastgesteld:**

5 maart 2015

**Projectgegevens:**

TOE02-0252879-01A

REG02-0252879-01A

TEK02-0252879-01B

**Identificatienummer:**

NL.IMR0.0733.BpHkmPrBernhardstr1-VA01



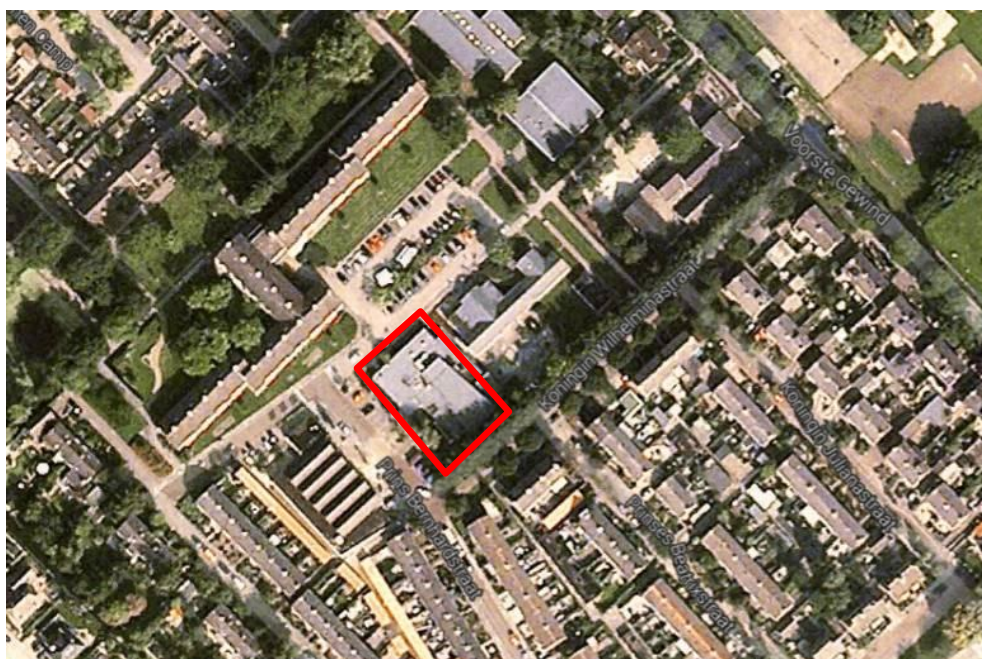
# Inhoud

|          |                                                          |           |
|----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                         | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                                       | 1         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied                         | 1         |
| 1.3      | Bij het plan behorende stukken                           | 1         |
| 1.4      | Vigerend bestemmingsplan                                 | 2         |
| 1.5      | Leeswijzer                                               | 2         |
| <b>2</b> | <b>Bestaande situatie</b>                                | <b>3</b>  |
| 2.1      | Algemeen                                                 | 3         |
| 2.2      | Ruimtelijke structuur                                    | 3         |
| 2.3      | Functionele structuur                                    | 4         |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                                      | <b>5</b>  |
| 3.1      | Provinciaal en regionaal beleid                          | 5         |
| 3.2      | Gemeentelijk beleid                                      | 7         |
| <b>4</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                  | <b>9</b>  |
| 4.1      | Het initiatief                                           | 9         |
| 4.2      | Bouwplan                                                 | 10        |
| 4.3      | Verkeer en parkeren                                      | 11        |
| <b>5</b> | <b>Milieuhygiënische en planologische verantwoording</b> | <b>13</b> |
| 5.1      | Geluidhinder                                             | 13        |
| 5.2      | Luchtkwaliteit                                           | 13        |
| 5.3      | Bedrijven en milieuzonering                              | 14        |
| 5.4      | Bodem                                                    | 15        |
| 5.5      | Archeologie en cultuurhistorische waarden                | 15        |
| 5.6      | Water                                                    | 17        |
| 5.7      | Flora en fauna                                           | 19        |
| 5.8      | Externe veiligheid                                       | 20        |
| 5.9      | Kabels en leidingen                                      | 22        |
| 5.10     | (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling                           | 22        |
| <b>6</b> | <b>Juridische planopzet</b>                              | <b>23</b> |
| 6.1      | Inleiding                                                | 23        |
| 6.2      | Opbouw van de regels                                     | 23        |
| 6.3      | De bestemmingen                                          | 24        |
| <b>7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>                       | <b>25</b> |
| 7.1      | Uitvoerbaarheid                                          | 25        |
| 7.2      | Kostenverhaal                                            | 25        |
| <b>8</b> | <b>Overleg en inspraak</b>                               | <b>27</b> |
| 8.1      | Vooroverleg                                              | 27        |
| 8.2      | Zienswijzen                                              | 27        |



**Bijlage:**

- 1 Quickscan flora en fauna, CroonenBuro5, 18 augustus 2014



Ligging en begrenzing plangebied (Google Maps 2014)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Lingewaal is voornemens om het dorpshuis op het perceel Prins Bernhardstraat 1 in Heukelum te herontwikkelen en een multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren. Met meerdere partijen is in mei 2013 hiertoe een intentieverklaring ondertekend, namelijk met Stichting het dorpshuis DAVA, Stichting voor jeugd en volwassenenwerk en Pomerans. Het project vloeit voort uit het Manifest van Lingewaal (manifestregel 7), waarin het in stand houden van de basisvoorzieningen in de kernen één van de pijlers is. Ook geeft het Manifest duidelijk aan dat de gemeente ruimte wil bieden om de invulling van dergelijke voorzieningen op interactieve wijze tot stand te laten komen.

In de MFA zullen naast het dorpshuis, ook vereniging De Krakeling, biljartvereniging De Pomerans en de buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal De Hummeltjeshoeve gehuisvest worden. Samenwerking onder hetzelfde dak biedt kansen voor het waarborgen van de continuïteit van de betreffende activiteiten op termijn.

De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het voor het plangebied vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een adequate juridisch planologische regeling voor de toegestane bebouwing en het toegestane gebruik in het plangebied.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt centraal in de kern Heukelum, op het perceel Prins Bernhardstraat 1. Aan de noordwestzijde ligt het Leyenburgplein en de zuidzijde van het perceel de Koningin Wilhelminastraat. Aan de overzijde van het plangebied aan de Prins Bernhardstraat, bevindt zich een supermarkt. Aan het Leyenburgplein zijn verschillende maatschappelijk voorzieningen gevestigd, zoals een lagere school en seniorenwoningen met bijbehorende voorzieningen. Ten zuidoosten van het plangebied zijn voornamelijk woningen aanwezig.

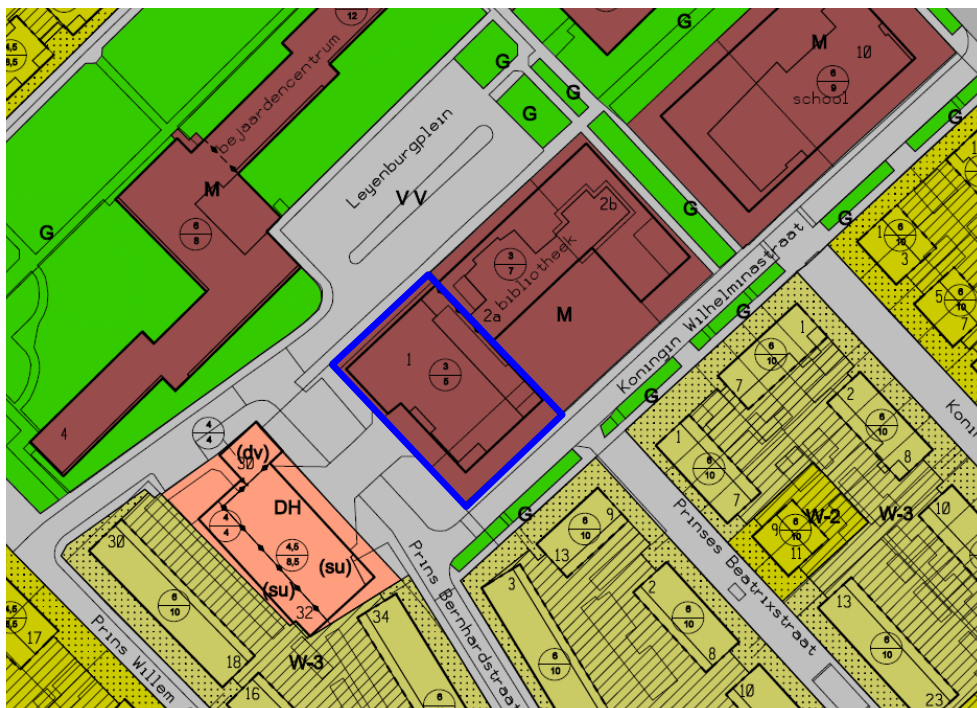
## 1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en voorliggende toelichting waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Heukelum'. Dit bestemmingsplan is op 4 december 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Maatschappelijk' met een bouwvlak en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 5 meter.

Het voorgestane initiatief is niet mogelijk op basis van de geldende regels. In voorliggend bestemmingsplan is onderbouwd waarom een bestemmingsplanherziening aanvaardbaar is.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Kern Heukelum' met in blauw het plangebied

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de bestaande situatie beschreven is. Hoofdstuk 3 bevat een korte samenvatting van de relevante beleidstukken. In hoofdstuk 4 wordt de planopzet beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Hoofdstukken 7 en 8 bevatten respectievelijk de economische uitvoerbaarheid en een toelichting op de gevolgde procedures.



## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Algemeen

Heukelum maakt deel uit van de gemeente Lingewaal. Deze gemeente behoort tot de provincie Gelderland en ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal. Een oude en goed bewaard gebleven afwisseling van halfopen komgebieden, met historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren, vormen een uniek en aantrekkelijk samenspel. De sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met zijn forten en oude dijkpatronen geven daar een extra dimensie aan. Het vroegmiddeleeuwse dorp Heukelum ligt aan de zuidelijke oever van de rivier de Linge.

### 2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de oorspronkelijke dorpskern van Heukelum, in een uitbreidingsgebied voor woningbouw. In de jaren 50, 60 en 70 van de vorige eeuw zijn uitbreidingen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. De woningen bestaan voornamelijk uit twee bouwlagen met een kap.



Dorpshuis Meeuwensteyn

In het hart van het uitbreidingsgebied bevindt zich een voorzieningencluster rondom het Leyenburgplein, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Hier bevinden zich diverse vrijstaande gebouwen die gesitueerd zijn in het groen.

Het bestaande dorpshuis bestaat uit één bouwlaag en heeft een deels schuinoplopend dak. De gebouwen naast het dorpshuis bestaan uit één bouwlaag met een kap. Het nieuwe seniorencomplex aan de overzijde van het plangebied bestaat uit drie bouwlaagen met een plat dak.

### **2.2.1 Verkeer**

Heukelum wordt ontsloten door een viertal wegen: de Heidenseweg (oostzijde), de Nieuwegeweg (zuidzijde), de Dwarsweg (zuidwestzijde) en de Achterweg (westzijde). De Prins Bernhardstraat, waar het plangebied aan ligt, komt uit op de Dwarsweg.

De wegen rondom het plangebied hebben een 30 km/u-regime. Er bevinden zich relatief veel langzaamverkeersroutes rondom het plangebied.

### **2.2.2 Groen en water**

Het plangebied en de omliggende voorzieningen liggen in een groene omgeving met solitaire bomen, hagen en grasveldjes. De Koningin Wilhelminastraat ten zuiden van het plangebied heeft bomenrijen aan weerszijden van de straat.

Aan de noordwestzijde van het seniorencomplex, tegenover het plangebied, bevindt zich een vijver waar verschillende waterlopen op uitkomen.

## **2.3 Functionele structuur**

Het plangebied bestaat uit het dorpshuis Meeuwensteyn, waarin Stichting het dorps-huishuis DAVA en is gevestigd. Het dorps-huis maakt onderdeel uit van het voorzienin-gencluster rondom het Leyenburgplein. Ten zuidwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Prins Bernhardstraat, bevindt zich een supermarkt. Aan de noordoost-zijde van het plangebied zijn het verenigingsgebouw De Krakeling, peuterspeelzaal Het Krakelingetje en de accommodatie van biljartvereniging De Pomerans gevestigd. Aan de overzijde van het Leyenburgplein bevindt zich het seniorencomplex Leyenburg. Daarnaast zijn aan het Leyenburgplein ook de openbare basisschool De Rietput, de christelijke basisschool De Wegwijzer en een gymzaal te vinden. Het gebied ten zuiden en zuidoosten van het plangebied bestaat uit woningen.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Provinciaal en regionaal beleid

#### 3.1.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie 'Gelderland anders' zijn doelen benoemd met betrekking tot de versterking van de economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Naast de Omgevingsvisie is een Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels. De verordening wordt na de zomer vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt niet langer strikt vastgelegd wat wel en wat niet mag, maar is ruimte voor initiatieven in een veranderende omgeving. De hoofdthema's zijn:

- Dynamisch: economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie, bereikbaarheid;
- Mooi: natuur, landschap, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit;
- Divers: regionale diversiteit, andere werkwijze.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de Omgevingsvisie wordt een sterker accent gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. Zowel in de stedelijke gebieden als op het vitaal platteland ligt de focus voornamelijk op de kwaliteit van het bestaande. De regionale afspraken over wonen en werken blijven het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Bij nieuwbouw in het landelijk en stedelijk gebied is daarbij per geval een goede afweging van belang.

De provincie wil en durft hierin te variëren: grote ontwikkelingen dienen in principe in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden, maar kleinschaligere ontwikkelingen zijn ook in het landelijk gebied mogelijk, mits de ontwikkeling iets toevoegt ('een plus is'). De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is een belangrijk hulpmiddel om tot een goede locatiekeuze te komen. Deze ladder is gebaseerd op de rijksladder voor duurzame verstedelijking en is een richtinggevend instrument om te komen tot goed gemotiveerde ruimtelijke keuzes.

In de Omgevingsverordening is vastgelegd dat in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt aangegeven dat er sprake is van een actuele behoefte waarin wordt voorzien. Vervolgens geldt de volgende voorkeursvolgorde:

- 1 opvang van de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio door hergebruik van bestaande gebouwen, herstructurering of transformatie;
- 2 opvang van de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio door nieuwbouw op beschikbare gronden;
- 3 opvang van de behoefte in het landelijk gebied van de regio door hergebruik van bestaande gebouwen, herstructurering of transformatie;
- 4 opvang van de behoefte in het landelijk gebied van de regio op een locatie aansluitend aan het stedelijk gebied, die passend is of wordt ontsloten;

- 5 opvang van de behoefte in het landelijk gebied van de regio op een locatie die niet aansluit aan het stedelijk gebied, maar die passend is of wordt ontsloten.

Heukelum ligt binnen de regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied.

De realisering van de MFA voorziet in een actuele behoefte voor nieuwe en betaalbare huisvesting van de verschillende verenigingsactiviteiten die in het MFA gehuisvest gaan worden. De opvang van deze behoefte wordt voorzien binnen bestaand stedelijk gebied door middel van herontwikkeling van een bestaand gebouw. Hiermee past het plan in trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.1.2 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015**

De gemeente Lingewaal maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (januari 2004) formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen.

De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

De regio wil in de planvorming voor kleinschalige uitbreidingen van dorpen en linten of buurtschappen aandacht besteden aan het concept organisch groeien. Dergelijke nieuwe, kleinschalige uitbreidingen dienen te worden betrokken in de zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking.

De realisering van een MFA door middel van herontwikkeling van het bestaande dorps-huis past binnen de regionale structuurvisie.

## 3.2 Gemeentelijk beleid

### 3.2.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

De gemeenteraad van de gemeente Lingewaal heeft op 28 januari 2010 de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' vastgesteld. Deze structuurvisie is meer dan een visie op ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is een visie op de leefbaarheid van de kernen en de gemeente als geheel.

Het Manifest is een soort drietrapsraket, met daarom de volgende drie trappen:

- Trap 1 bevat de Manifestregels. Deze staan vast en vormen het grote kader voor elke keuze die de gemeente tot 2030 maakt.
- Trap 2 bestaat uit visies voor de beleidsvelden 'sociaal', 'ruimtelijk' en 'economisch'. Het bevat aandachtspunten waar de gemeente zich voor wil inzetten.
- Trap 3 bevat de visies per kern. Basisvoorzieningen zijn hier gegarandeerd. Verder worden er voorstellen gedaan voor beleid, maar de keuze hiervoor is nog niet definitief. Realisatie is afhankelijk van de inbreng van de actieve burger.

De aanleiding voor het onderhavig project is manifestregel 7 (trap 1). Samengevat houdt deze in dat de gemeente zorgt voor basisvoorzieningen. Dat zijn: (1) voorzieningen voor de jeugd tot 12 jaar, waar mogelijk in een brede school, (2) een zorgvoorziening passend bij de schaal van de kern en (3) een ontmoetingsruimte. Willen inwoners meer, dan moeten zij zich daar ook zelf voor inzetten. De gemeente zet zich in voor gezamenlijke accommodaties en multifunctionele gebouwen.

Specifiek voor Heukelum is aangegeven dat er begin 2009 een onderzoek is uitgevoerd naar de toekomstkansen van Dorpshuis DAVA. Naar aanleiding van dit onderzoek zijn er gesprekken gevoerd met het Heukelumse verenigingsleven over de mogelijkheden om een doorstart te maken met het dorpshuis en een eventuele samenwerking met het verenigingsgebouw. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisering van een multifunctionele accommodatie mogelijk waarin verschillende functies worden gehuisvest. Dit past binnen de uitgangspunten van het Manifest.

### 3.2.2 Welstandsnota gemeente Lingewaal

In de welstandsnota van Lingewaal (februari 2004) staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Het plangebied is gelegen in welstandsgebied 'Gemengd Woongebied' (gebied 6). Dit welstandgebied betreft de naoorlogse woonwijken die een regulier welstandsgebied vormen. De gemeente stelt geen specifieke eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en de welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Deze gebieden kunnen afwijken van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen.





## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Het initiatief

Voor een aantal voorzieningen in Heukelum is er aanleiding voor de ontwikkeling van een MFA. De kern Heukelum kent een goede uitgangssituatie om activiteiten te koppelen. De kern kent meerdere voorzieningen. Dorpshuis DAVA, De Krakeling en biljartvereniging De Pomerans liggen in het hart van het dorp fysiek dicht bij elkaar. In feite ligt er een aantal die vergelijkbare activiteiten aanbieden, namelijk het bieden van ruimten voor verenigingen en ontmoeting. Samenwerking onder hetzelfde dak biedt kansen voor het waarborgen van de continuïteit van de betreffende activiteiten op termijn.

Uit een haalbaarheidsonderzoek uit 2012 is gebleken dat een MFA in Heukelum het meest kansrijk is op de huidige locatie van Dorpshuis DAVA. Op basis van een schouw door een architect en een bouwkostenadviseur van het huidige pand van Dorpshuis DAVA, is de locatie geschikt bevonden voor renovatie. Het hergebruiken van het dorps-huis is gunstig voor de investeringssom, de beeldkwaliteit in het dorp en het duurzaam inzetten van maatschappelijk vastgoed.

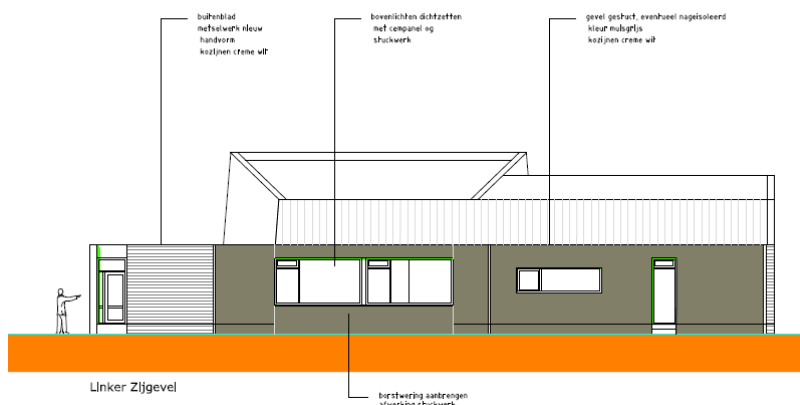
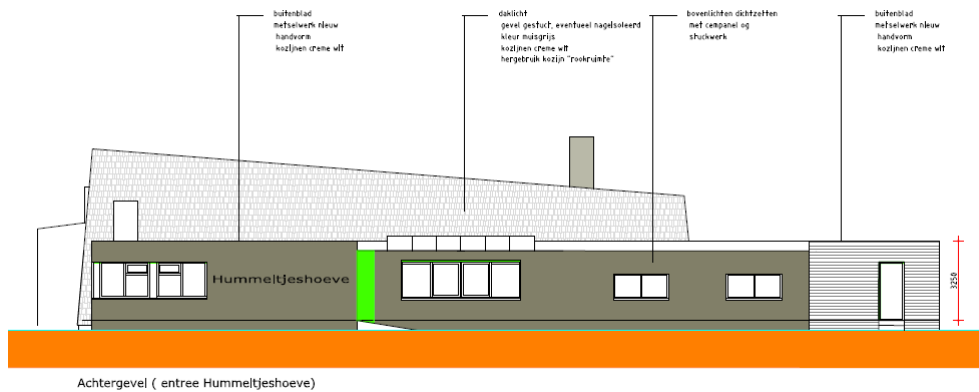
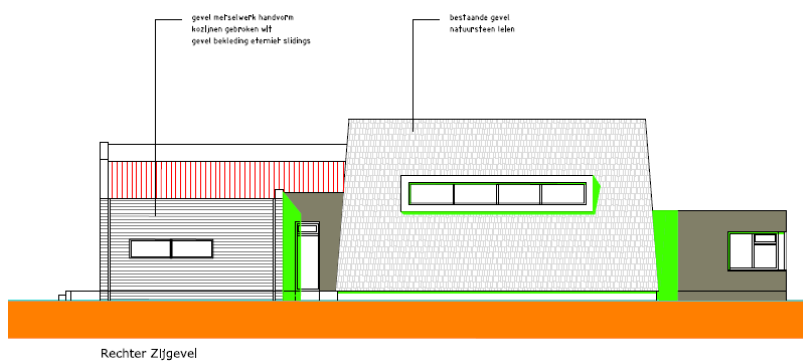
Het huidige gebouw dorps-huis wordt omgebouwd naar een volwaardig multifunctionele accommodatie. Dit houdt in dat vier gebruikers ieder een eigen plek krijgen binnen het gebouw. Dit zijn de verenigingen DAVA en De Krakeling. De verenigingen geven muziekonderwijs en organiseren optredens van zangkoren, toneel en muziek. Ook activiteiten voor jongeren en ouderen behoren tot hun taken. Op termijn gaan deze twee organisaties samen in een stichting. De andere gebruikers zijn biljartvereniging De Pomerans en buitenschoolse opvang/ peuterspeelzaal De Hummeltjeshoeve. Verschillende maatschappelijke activiteiten worden hiermee geconcentreerd in het MFA. Daarnaast vormt het MFA een centrale ontmoetingsplaats voor de kern Heukelum. Ten behoeve van de centrale ontmoetingsplaats en de maatschappelijke voorzieningen wordt horeca mogelijk gemaakt. Maximaal 49% van de vloeroppervlakte van het gebouw mag worden gebruikt voor zelfstandige horeca-activiteiten.



Impressie voorgevel d.d. 3 september 2014 (Kielstra Architect)

## 4.2 Bouwplan

Aan de voorzijde van het pand, aan de Prins Bernhardstraat, wordt de linkergevel doorgetrokken in één lijn om ruimte te creëren voor de verschillende verenigingen. Hier worden twee naar elkaar toelopende lessenaarsdaken gerealiseerd. Aan de achterzijde (zijde voormalige schoolplein) worden de bestaande inhammen op de hoeken uitgevuld. Hierdoor ontstaat een rechthoekige plattegrond. De kenmerkende hoog oplopende zaal aan de zijde van de Prins Bernhardstraat blijft grotendeels gehandhaafd, maar wordt iets uitgeschoven. Aan de voorzijde van het pand ontstaat op deze wijze een centrale foyer, die toegang biedt aan de grote zaal met aan de rechterzijde een grote groepsruimte en aan de linkerzijde de voorzieningen. Tussen de groepsruimte en de grote zaal komt centraal in het pand een professionele keuken die het hart van het gebouw vormt.



Impressie gevels d.d. 3 september 2014 (Kielstra Architect)

Aan de zijde van het Leyenburgplein komt de ruimte voor biljartvereniging De Pomerans. Aan de achterzijde, gericht op de ochtendzon en het bestaande speelplein, komt de ruimte voor de BSO en de peuterspeelzaal. Deze kunnen de grote zaal als overloop gebruiken. De huidige plattegrond wordt met de verbouwing vergroot van circa 780 m<sup>2</sup> naar 950 m<sup>2</sup>.

Het is momenteel nog niet bekend wat er gebeurt met de achterblijvende locaties van de Pomerans en de Krakeling. Het is gewenst dat de herontwikkeling van deze locaties bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het gebied.

Bij de uitwerking van het bouwplan wordt aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid. De verbouwing van het huidige dorpshuis wordt bouwkundig begeleid. Eén van de doelstellingen van het project is om de exploitatielasten in de toekomst omlaag te brengen. Door middel van een duurzaam gebruik van materialen en aandacht voor energierendement zal bij de daadwerkelijke realisering van de verbouwing uitvoering worden gegeven aan een aantal principes van het aspect duurzaamheid.

#### **4.3 Verkeer en parkeren**

De verschillende functies en activiteiten die samengebracht worden in het MFA bevinden zich nu al aan het Leyenburgplein. In de nieuwe situaties worden de functies en activiteiten geconcentreerd in één gebouw. De verkeerssituatie wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Parkeren vindt plaats aan de Prins Bernhardstraat en aan het Leyenburgplein.



## 5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

### 5.1 Geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone.

In het plangebied worden onder meer een peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang gevestigd. De aard van de activiteiten zijn min of meer vergelijkbaar met die van een kinderdagverblijf en een basisschool, wat geluidgevoelige functies betreffen. Het plangebied wordt echter volledig omgeven door 30 km-wegen. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze wegen geen eis tot akoestisch onderzoek.

De omliggende wegen zijn 30 km/uur wegen en kennen een dusdanige lage verkeersintensiteit dat deze niet verder bestudeerd zijn in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Er zijn geen akoestische belemmeringen aan de orde.

### 5.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de herontwikkeling van het dorps huis neemt niet of nauwelijks toe ten opzichte van de huidige situatie. Het plan draagt 'niet in betekende mate bij'.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen vallen hieronder: scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg-, en bejaardentehuizen. Indien een dergelijk gebouw zich bevindt op minder dan 300 meter van een rijksweg en/of op minder dan 50 meter van een provinciale weg dan is een luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Daar is in deze situatie geen sprake van.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.3 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering.

Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Lingewaal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De gemeente Lingewaal hanteert de richtlijnen uit de VNG-uitgave als leidraad bij milieubelastende activiteiten. Het is echter niet bindend, mits gemotiveerd, kan afgeweken worden van de richtafstanden. In de VNG-uitgave is voor een MFA geen specifieke normering opgenomen. Er kan een vergelijking worden gemaakt met een buurt/clubhuis. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 15 meter afstand. In het plangebied is al een dorps huis aanwezig. Het dorps huis maakt onderdeel uit van een voorzieningencluster rondom het Leyenburgplein met verenigingsgebouwen, scholen, kinderopvang en een supermarkt. Naast het dorps huis is het verenigingsgebouw van de Krakeling gevestigd.



Het gebouw van de Krakeling is van hout en niet geïsoleerd. Het gebouw van de Krakeling wordt gebruikt door de buurtvereniging voor een veelheid aan activiteiten, ook activiteiten die potentieel geluidsoverlast opleveren. De activiteiten die in de Krakeling plaatsvinden worden ondergebracht in het nieuwe dorpshuis dat qua geluidsisolatie veel beter voldoet dan het gebouw van de Krakeling.

Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, dit is in de huidige situatie echter ook niet het geval. Doordat eventuele geluidhinderlijke activiteiten plaats zullen vinden in het nieuwe dorpshuis dat beter geïsoleerd is, zal er ten opzichte van de huidige situatie sprake zijn van een aanzienlijke verbetering. Er bestaan dan ook geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

## **5.4 Bodem**

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Horeca' waarbinnen ook maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Aangezien de mogelijke activiteiten in het pand hetzelfde blijven als in de huidige situatie is er geen sprake van een 'strengere bodemgebruiksvorm'. Er zijn historisch gezien ook geen aanwijzingen vanwege een vroeger bedrijfsmatig gebruik dat ter plaatse bodemverontreinigende activiteiten zijn uitgevoerd. De gronden worden reeds geschikt geacht voor het beoogd gebruik waardoor in het kader van het bestemmingsplan een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

## **5.5 Archeologie en cultuurhistorische waarden**

### **5.5.1 Archeologie**

Op 4 december 2008 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Archeologische monumentenzorg vastgesteld. In de beleidsnota is het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie vastgelegd. Voor de uitwerking van het archeologiebeleid zijn de volgende vijf doelstellingen geformuleerd:

- maak archeologische waarden inzichtelijk;
- integreer archeologie volwaardig in planvorming;
- versterk de archeologische bijdrage aan de economie;
- houd archeologische waarden duurzaam in stand;
- vergroot het archeologisch besef en draagvlak.

Naast deze vijf doelstellingen geldt dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar een gebiedsgerichte benadering met archeologie als onderdeel van de cultuurhistorie. Om de archeologische waarden inzichtelijk te maken, is een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld voor het grondgebied van de gemeente. Deze kaart is vervolgens vertaald naar een archeologische beleidskaart.

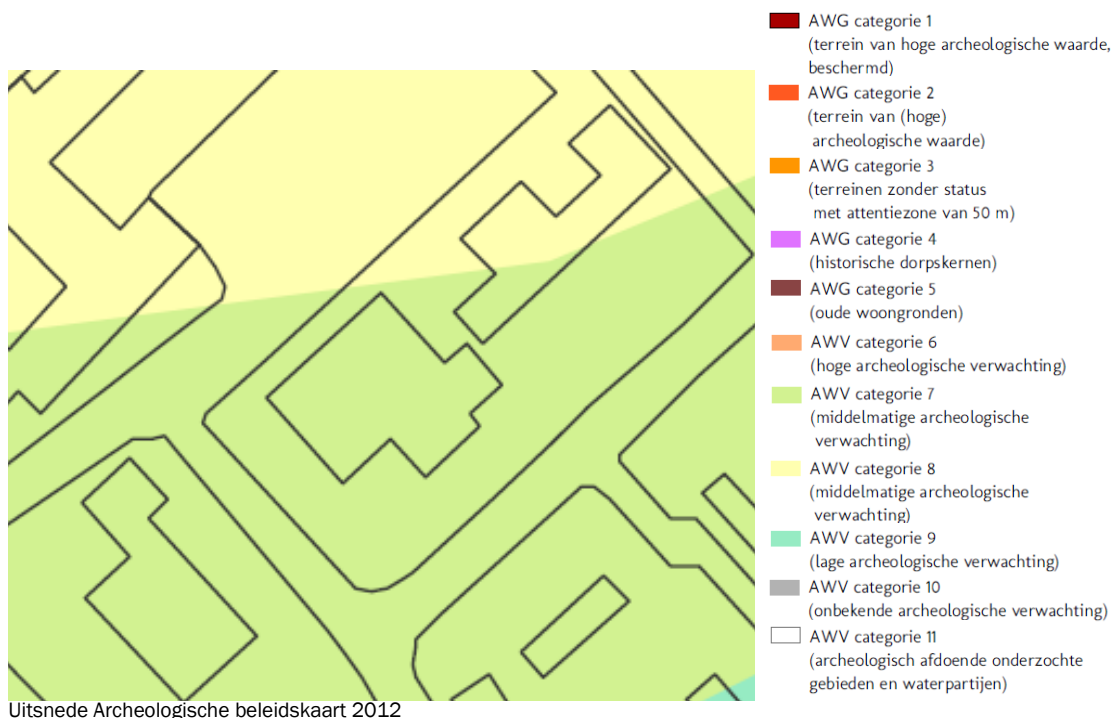
De kaart is aan de hand van nieuwe informatie in 2011 geactualiseerd. Sinds 29 maart 2012 gelden een nieuwe archeologische waarden- en verwachtingskaart en een nieuwe archeologische beleidskaart.

Op de archeologische beleidskaart is aangegeven dat voor het plangebied een middelmatige archeologische verwachting (AWV categorie 7 en AWV categorie 8) geldt. De verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan vertaald in de volgende twee dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 5 (AWV categorie 8; gebied met middelmatige archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.
- Waarde - Archeologie 6 (AWV categorie 7; gebied met middelmatige archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 200 cm.

Ter bescherming van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt verstoord.

De verstoringsoppervlakte van de beoogde ontwikkeling is kleiner dan 500 m<sup>2</sup>. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



### 5.5.2 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente (2012) is aangegeven dat het plangebied deel uitmaakt van een gebied dat vroeger in gebruik was als inundatiegebied bij de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

In en nabij het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig.

## **5.6 Water**

### **5.6.1 Regelgeving en bevoegdheid**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Formeel kent de Waterwet twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren (waterkwantiteit en –kwaliteit). De waterschappen zijn ook verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen en het zuiveringsbeheer.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende aspecten:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave;
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Daarnaast beschikt het waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan hanteert het waterschap de zogenaamde watertoets. In deze watertoets staan een aantal beleidsuitgangspunten (thema's) centraal. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure 'Partners in water – de watertoets in rivierenland'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

- waterneutraal inrichten;
- schoon inrichten;
- veilig inrichten;
- bijzondere wateren en voorzieningen.

Het beleid van de gemeente Lingewaal voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is het waterplan Lingewaal opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied.

Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

#### **5.6.2 Waterneutraal inrichten**

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Echter voor plannen met minder dan 500 m<sup>2</sup> extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied is geen compenserende waterberging vereist. Het voorliggend initiatief voorziet in de herontwikkeling van een dorps huis tot een MFA. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het verhard oppervlak van het perceel minimaal toenemen.

Het gezamenlijk extra verhard oppervlak bedraagt minder dan 1.500 m<sup>2</sup>, zodat er geen aanvullende waterberging aangelegd dient te worden ter compensatie van de versnelde afvoer van hemelwater.

#### **5.6.3 Schoon inrichten**

In de watergangen is een goede waterkwaliteit een vereiste. Het gaat daarbij om een goede fysisch-chemische kwaliteit en een goede ecologische kwaliteit. Een goede waterkwaliteit kan worden bereikt door maatregelen in het watersysteem zelf, een goed rioleringsstelsel en door lozingen aan regels te binden. Het huidige dorps huis is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Het betreft een gemengd stelsel. Deze aansluiting wordt niet gewijzigd.

Daarnaast dienen bij de beoogde ontwikkeling de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitlozing naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

#### **5.6.4 Bijzondere wateren en voorzieningen**

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan. Het betreft ondermeer: waterbergingslocaties, ecologische verbindingszones, natte natuur, enz. In het plangebied liggen geen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen. Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor het oppervlaktewater.

#### **5.6.5 Beoordeling waterschap**

De bevindingen uit deze watertoets worden in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen wordt de normale watertoetsprocedure doorlopen.

De resultaten van deze procedure zullen te zijner tijd aan deze paragraaf toegevoegd worden.

## **5.7 Flora en fauna**

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Flora- en faunawet, EHS en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Hiertoe is door CroonenBuro5 een quickscan verricht. De rapportage d.d. 18 augustus 2014 is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna volgt een samenvatting van de resultaten.

### **5.7.1 Beschermde natuurgebieden**

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. In het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Er komt wel EHS voor in de omgeving van het plangebied, echter buiten de invloedsfeer van de ontwikkeling. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 300 meter afstand ten noorden van het plangebied. Dit is het gebied 'Lingedijk en Diefdijk'. Vanwege de ligging van het plangebied in het stedelijke gebied en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Derhalve is een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde.

### **5.7.2 Beschermde soorten**

#### **Tabel 2 en 3-soorten**

Ter plaatse van het plangebied kunnen beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet niet uitgesloten worden die de voorgenumen activiteit kunnen beïnvloeden. Daarnaast moet rekening gehouden worden met algemene broedvogels.

#### **Vleermuizen**

Het is niet uit te sluiten dat het gebouw aan de Prins Bernhardstraat 1 wordt gebruikt door vleermuizen als rust- en verblijfplaats. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen is noodzakelijk om de effecten van de plannen inzichtelijk te krijgen.

#### **Algemene broedvogels**

Met algemene broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot 1 augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt. Ook kan het terrein voor het broedseizoen ongeschikt worden gemaakt als nestlocatie.

Tabel: Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

| Soortgroep/<br>soort    | Ingrep<br>versturend | Nader<br>onderzoek | Ontheffing<br>noodzakelijk? | Bijzonderheden/ op-<br>merkingen                                                                |
|-------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vleermuizen             | Mogelijk             | Ja                 | Mogelijk                    | Onderzoek naar verblijfsplaatsen                                                                |
| Broedvogels<br>algemeen | Mogelijk             | Nee                | Nee                         | Werken buiten broedseizoen of locatie ongeschikt maken voor nesten voorafgaand het broedseizoen |

### 5.7.3 Nader onderzoek

Geadviseerd wordt om een nader onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van vleermuizen om het effect van aantasting of verstoring te kunnen inschatten. Het vervolgonderzoek naar vleermuizen wordt momenteel uitgevoerd.

Voor het aantasten van de vaste rust- en verblijfsplaatsen van de vleermuizen dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland; RVO). Daarnaast moeten effecten vooraf worden voorkomen. Hiertoe moeten mitigerende maatregelen worden getroffen. Voorafgaand aan de werkzaamheden zullen alternatieve verblijfsplaatsen worden gecreëerd. Eventuele bestaande verblijfsplaatsen in het pand worden voor de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Door het tijdig nemen van deze mitigerende maatregelen, levert de Flora- en faunawet geen belemmeringen op voor de beoogde herontwikkeling

### 5.7.4 Stikstofdepositie

Het project MFA betreft de herschikking van bestaande gebruiksfuncties van verenigingen in de betreffende plaats naar één centrale locatie. De huidige gebruiksfunctie van het dorps huis wordt vervangen door de nieuwe gecoördineerde functie. Er is slechts sprake van verplaatsing van bestaande gebruiksfuncties elders binnen de gemeente naar de nieuwe locatie. Er is zodoende geen aanleiding te veronderstellen dat het project zal leiden tot een toename van stikstofdepositie als gevolg van een netto toename van verkeersstromen.

## 5.8 Externe veiligheid

### 5.8.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

### **5.8.2 Beleidsvisie**

De gemeente Lingewaal wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen is de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (2008). In de visie is het externe veiligheidsbeleid van de gemeente opgenomen. Het gaat in de beleidsvisie om risico's in samenhang met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Ten behoeve van de beleidsvisie is een inventarisatie van huidige risicobronnen verricht, die is verwerkt op een signaleringskaart.

### **5.8.3 Vervoer gevaarlijke stoffen**

Op circa 2,5 kilometer van het plangebied loopt de Betuweroute waarover vervoer van gevaarlijk stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of de contour voor het groepsrisico, maar wel binnen het invloedsgebied van deze route. Op grond van het artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (treedt op korte termijn in werking) moet in de toelichting van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in het invloedsgebied van een (spoor)weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in ieder geval worden ingegaan op de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van een ramp op de betreffende (spoor)weg en op de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen als zich een calamiteit voordoet. Als een ontwikkeling plaatsvindt binnen 200 meter van een transportroute, is een uitgebreide groepsrisicoverantwoording nodig, tenzij sprake is van een laag GR ( $< 0,1 \times$  de oriëntatiewaarde) of het GR met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Gezien de afstand tot de Betuweroute is een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet noodzakelijk. Bovendien zorgt de voorgestane ontwikkeling er niet voor dat er zich op dorpsniveau meer personen binnen het invloedsgebied gaan bevinden dan in de huidige situatie het geval is; de toekomstige bezoekers wonen en leven in de huidige situatie namelijk reeds in of nabij Heukelum.

Gezien de aard, omvang en afstand tot de route kan het onderhavig bestemmingsplan geen invloed uitoefenen op de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van een ramp op de Betuweroute zelf. De te treffen maatregelen zijn reeds voorgeschreven in de daarvoor bestemde protocollen.

Gezien de afstand tot de Betuweroute kunnen alleen rampen met toxische stoffen een effect hebben op het plangebied.

Bij een dergelijke ramp wordt men via de gebruikelijke wegen gealarmeerd en worden bezoekers geacht zich in het pand te begeven en de ramen te sluiten.

## **5.9 Kabels en leidingen**

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

## **5.10 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling**

### **5.10.1 Besluit milieueffectrapportage**

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen.

Wanneer een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D en de drempelwaarde wordt overschreden, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Vanaf 1 april 2011 geldt voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarvan de drempelwaarde niet wordt overschreden, de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Gevolg van dat laatste is dat in een ruimtelijk plan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden echter geen vormvereisten; daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

### **5.10.2 Toetsing ontwikkeling**

In onderhavig geval is in het kader van de haalbaarheid van het initiatief onderzoek gedaan naar alle relevante milieuaspecten (zie paragraaf 5.1 tot en met 5.9). Gebleken is dat de onderhavige ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is en dat kan worden voldaan aan alle wettelijke normen. Er is binnen het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen sprake van een (zeer) gevoelig gebied. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en uit oogpunt van de milieuhygiënische inpasbaarheid zijn er geen bezwaren. Uit de verrichte onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het verrichten van een m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.



## 6 Juridische planopzet

### 6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een multifunctionele accommodatie te realiseren aan de Prins Bernhardstraat in Heukelum. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Inhoudelijk is aangesloten bij het handboek van de gemeente Lingewaal.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de regels en de afzonderlijke bestemmingen van het voorliggende bestemmingsplan.

### 6.2 Opbouw van de regels

In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

#### 6.2.1 Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

#### 6.2.2 Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgescreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

#### 6.2.3 Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene bouwregels;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels.

#### **6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

### **6.3 De bestemmingen**

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

#### **6.3.1 Gemengd**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en voor horeca tot en met categorie 3, met dien verstande dat de oppervlakte aan horecavoorzieningen niet meer bedragen mag dan 49% van het bruto vloeroppervlak van het gebouw. Ondergeschikt aan deze functies zijn wegen en paden, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan..

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen (5,5 respectievelijk 7 meter).

In de gebruiksregels is vastgelegd dat maximaal 49% van het bruto vloeroppervlak van de binnen het bouwvlak gerealiseerde bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte horeca in maximaal categorie 3.

#### **6.3.2 Waarde - Archeologie 5**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

Voor een bouwwerk waarbij graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter noodzakelijk zijn en met een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voor werken en werkzaamheden waarbij graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter noodzakelijk zijn en met een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, is een omgevingsvergunning vereist.

#### **6.3.3 Waarde - Archeologie 6**

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

Voor een bouwwerk waarbij graafwerkzaamheden dieper dan 200 centimeter noodzakelijk zijn en met een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voor werken en werkzaamheden waarbij graafwerkzaamheden dieper dan 200 centimeter noodzakelijk zijn en met een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, is een omgevingsvergunning vereist.

## 7 Economische uitvoerbaarheid

### 7.1 Uitvoerbaarheid

De onderhavige ontwikkeling vindt plaats op initiatief van de gemeente waaraan meerdere partijen deelnemen. Voor de investering heeft de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld. De kapitaallasten van de feitelijke investering wordt vanaf 2016 ten laste gebracht van het resultaat van de (meerjaren)begroting. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

### 7.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Omdat in voorliggend geval de gemeente eigenaar is van alle gronden, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.



## 8 Overleg en inspraak

### 8.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Multifunctionele accommodatie te Heukelum' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Er zijn geen vooroverlegreacties binnen gekomen op het ontwerpbestemmingsplan.

### 8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Multifunctionele accommodatie te Heukelum' heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In het kader van deze procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 13 november 2014 tot en met 24 december 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze binnengekomen. Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemming 'Horeca' gewijzigd in de bestemming 'Gemengd' en in de bestemmingsomschrijving is vastgelegd dat (zelfstandige) horeca-activiteiten een ondergeschikt onderdeel uitmaken van deze bestemming.

### 8.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Multifunctionele accommodatie te Heukelum' is op 5 maart 2015 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaal.