

Bestemmingsplan
Sportcomplex De Pas te Elst
Gemeente Overbetuwe

gemeente **Overbetuwe**



o

B | **Я** **O**
Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Sportcomplex De Pas te Elst

Gemeente Overbetuwe

Rapportnummer:	211X04847.063612_1_5
Datum:	19 april 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Overbetuwe
Projectteam BRO:	Chantal Zegers, Grietje Pepping
Concept:	17 januari 2011
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	25 januari 2011
Vaststelling:	28 juni 2011
Onherroepelijk:	18 april 2012
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Sportcomplex De Pas, Elst, gemeente Overbetuwe
Bron foto kaft:	-
Beknopte inhoud:	-

Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
Dorpsstraat 67
6661 EH Elst
T +31 (0)481 362 300
F +31 (0)481 372 482

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

TOELICHTING

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vigerende bestemming	6
2. BESTAANDE SITUATIE	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Provinciaal beleid	11
3.2 Regionaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Nieuwe toegangsweg	17
4.2 Uitbreiding bebouwing	20
4.3 Groen en water	20
4.4 Verbreding activiteiten	21
4.5 Rijksweg Zuid 29	21
5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1 Bodem	23
5.2 Geluid & licht	24
5.3 Luchtkwaliteit	25
5.4 Externe veiligheid	27
5.5 Bedrijven & milieuzonering	28
5.6 Waterhuishouding	29
5.7 Archeologie	33
5.8 Natuurwaarden	34
5.9 Leidingen	39
6. JURIDISCH PLAN	41
6.1 Inleiding	41
6.2 Planopzet	42
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1 Inleiding	49
8.2 Inspraak	49
8.3 Overleg	49
8.4 Vaststellingsprocedure	50



Globale begrenzing plangebied (bron: maps.google.nl)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Overbetuwe, en met name de kern Elst groeit. Samen met deze groei ontstaat tevens een grotere behoefte aan voorzieningen, waaronder sportvoorzieningen. Ook de op sportpark De Pas in Elst gevestigde verenigingen hebben te maken met een sterk groeiend ledental. Het bieden van een voorzieningenniveau passend bij de hedendaagse behoefte en de schaal van Elst levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van de kern en de gemeente.

Uitbreiding van de voorzieningen op het sportpark is noodzakelijk om het voorzieningenniveau minimaal te handhaven. Hiermee wordt aan iedere inwoner de mogelijkheid geboden gebruik te maken van deze voorzieningen en voorkomen dat men hiervoor is aangewezen op voorzieningen elders of zelfs besluit geen gebruik te maken van de voorzieningen.

Om het voorzieningenniveau op het sportpark te laten voldoen aan de hedendaagse behoefte (modernisering) biedt onderhavig bestemmingsplan planologische mogelijkheden voor de realisatie van een clubgebouw van de hockeyvereniging, alsmede uitbreidings- c.q. groeimogelijkheden van de voetbalverenigingen, scouting en de duivensportvereniging. Rekening wordt gehouden met de zogenaamde “verbreding van de sport”. Daarnaast biedt het plan ruimte voor de reeds bestaande hockey- en voetbalvelden.

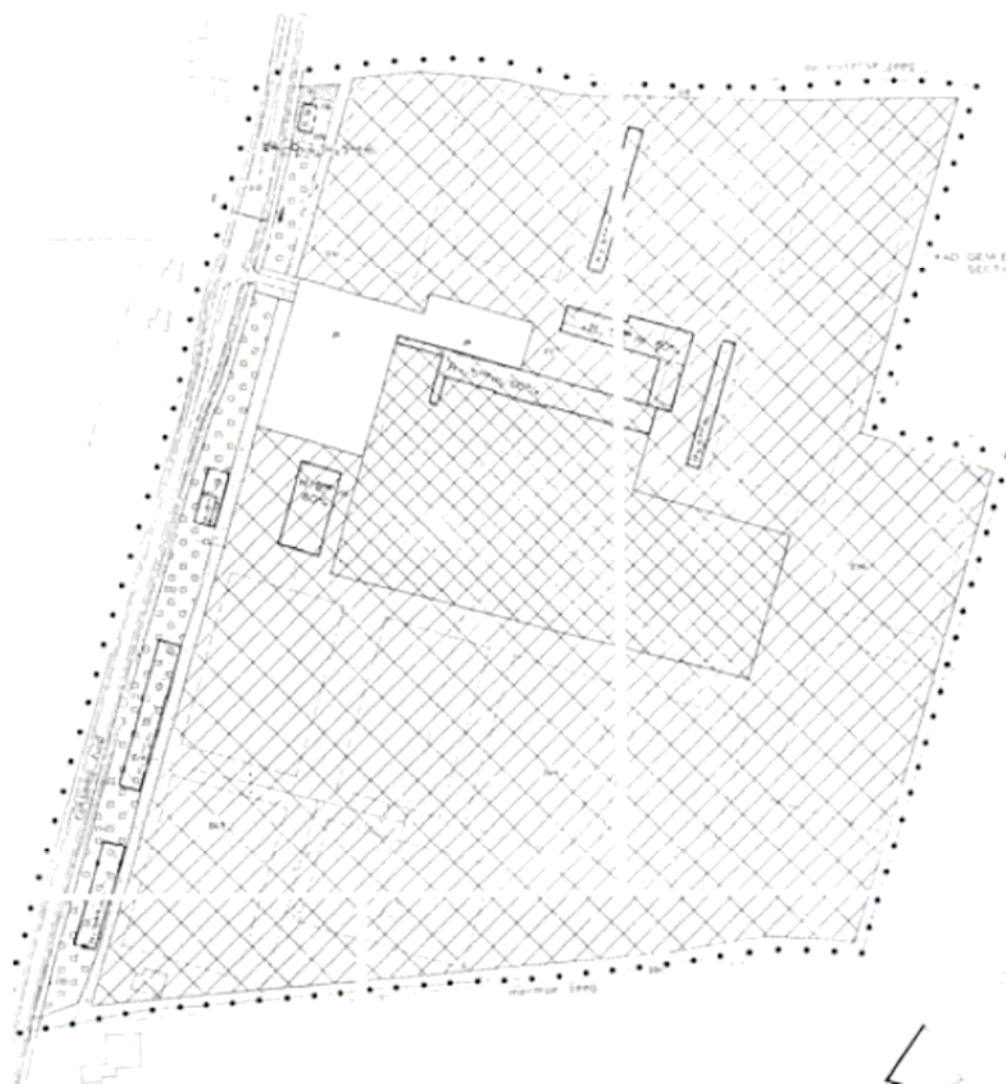
Langs een deel van de randen van het sportcomplex zal worden voorzien van een groene, landschappelijke inrichting.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de hockeyvereniging en de, gezien het groeiende ledenaantal, noodzakelijke uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, wordt op het sportpark een extra toegangsweg aangelegd.

Onderhavig bestemmingsplan biedt een actueel juridisch/planologische kader voor het sportpark, waarbinnen de gewenste ontwikkelingen tevens een plaats krijgen. Om de toegangsweg te kunnen realiseren is grond benodigd van het aanliggende perceel, Rijksweg Zuid 29. Dit gehele perceel is onderdeel van onderhavig bestemmingsplan, waardoor ook hiervoor een actueel juridisch/planologisch kader wordt vastgesteld.

1.2 Vigerende bestemming

Op onderhavige locatie vigeert op dit moment het bestemmingsplan “De Pas” (vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Elst op 29 juni 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 22 december 1976). Conform het vigerende bestemmingsplan gelden voor het sportpark de bestemmingen “Recreatieve doeleinden”, “Zwembad”, “Parkeerterrein”, “Openbaar groen” en “Tuinbouw”. Op de plankaart zijn diverse bebouwingsgrenzen aangeduid, met daarbinnen maximale bouwhoogten en eventueel maximale bebouwingspercentages.



Fragment plankaart vigerend bestemmingsplan “De Pas”

Voor een groot deel van het plangebied is het planologische kader niet conform de aanwezige bestaande situatie. Daarnaast is de regeling sterk verouderd. Vandaar dat het wenselijk is een actuele regeling vast te stellen, waarbinnen de gewenste uitbreidingen mogelijk worden gemaakt. De hockeyvelden passen binnen de vigerende regeling voor de betreffende gronden.

2. BESTAANDE SITUATIE

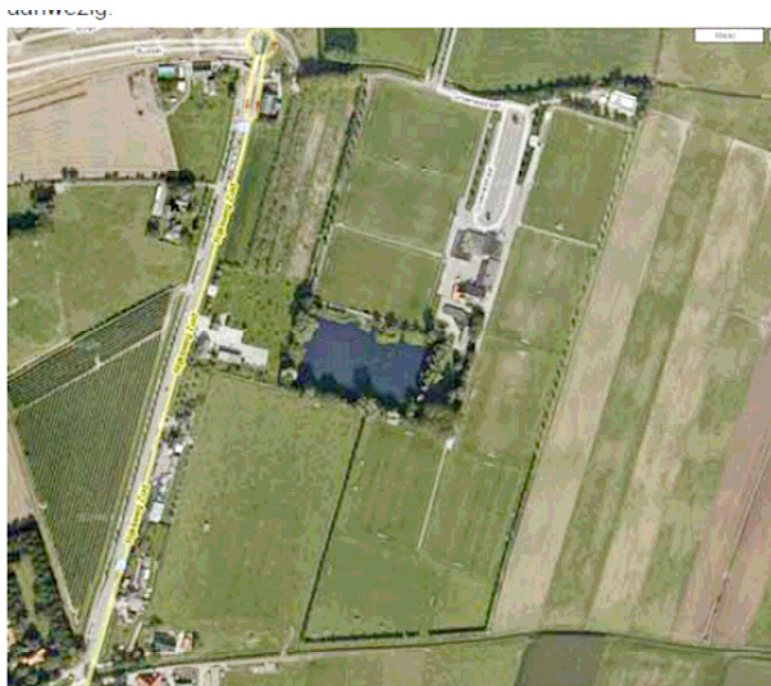
Het onderhavige plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Elst, ten oosten van de Rijksweg Zuid. Aan de noordzijde zal de zogenaamde Zuidtangent worden doorgetrokken. Aan de zuidzijde is de spoorlijn Arnhem-Tiel aanwezig. Op het sportpark is een tweetal voetbalverenigingen (SC Elisha en SV Spero), alsmede een hockeyvereniging (Hockeyclub Overbetuwe) aanwezig. De voetbalverenigingen hebben hun eigen clubhuis en kleedruimten, de hockeyvereniging maakt op dit moment gebruik van tijdelijke voorzieningen. In de noordoosthoek van het plangebied is de duivenvereniging gevestigd, centraal op het terrein is de scouting aanwezig.



Clubgebouwen met daarvoor
parkeervoorziening
voetbalverenigingen



Clubgebouw duivensportvereniging



Luchtfoto plangebied en directe omgeving (bron: www.maps.google.nl)



Nieuwe kunstgrasvelden
hockeyvereniging

Een belangrijk deel van het terrein is reeds in gebruik als sportpark (sportvelden). Aan de noordzijde is een geconcentreerde parkeervoorziening aanwezig. Het sportpark wordt ontsloten via de Groenestraat, daarnaast is een ontsluiting aanwezig op de rotonde in de Rijksweg Zuid ten behoeve van langzaam verkeer.

In de zuidwesthoek van het sportpark is onlangs een tweetal kunstgrasvelden voor de hockeyvereniging aangelegd binnen het oude (geldende) bestemmingsplan.

Naast de clubgebouwen en kleedfaciliteiten is op en rondom de sportvelden sprake van een tribune, dug-outs, doelen en ballenvangers.



*Scoutinggebouw met daarvoor
gelegen open ruimte*

Centraal in het plangebied is een waterplas gelegen. Het betreft een solitaire plas, die niet verbonden is met andere watergangen. Daarnaast is in en aansluitend aan het plangebied sprake van een aantal sloten en watergangen ten behoeve van de afwatering.

Langs en op het sportpark is in beperkte mate sprake van beplanting. Langs de buitenrand is gedeeltelijk sprake van een enkele bomenrij. Rondom de waterplas is sprake van dichtere beplanting. Op het perceel Rijksweg Zuid 29 is sprake van een agrarisch gebruik.



Centraal gelegen waterplas



*Bestaande bedrijfsbebouwing
Rijksweg Zuid 29*



*Agrarische gronden noordzijde
perceel Rijksweg Zuid 29*

Achter de bedrijfswoning met bijgebouw is een bedrijfsgebouw aanwezig. Rondom de bebouwing is een relatief groot oppervlak verharding aanwezig.

3. BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

Met het Streekplan 'Gelderland 2005; kansen voor regio's' kiest de provincie voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Het Streekplan Gelderland 2005 heeft de status van provinciale structuurvisie gekregen. Hierin is het provinciale ruimtelijke beleid vastgelegd. De voorschriften in de ruimtelijke verordening worden hierop gebaseerd. Onderstaand een samenvatting van het ruimtelijk beleid zoals opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005 en daarmee de provinciale structuurvisie.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met aanduiding plangebied (rode ster)

Streekplan 2005

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Hierbij hanteert de provincie onder andere de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken. Het accommoderen van een deel van de woon-, recreatie- en werk vraag in (kernen in) het landelijk gebied treedt in de plaats van sturing op een sterk onderscheid tussen kernen(hiërarchie) en landelijk gebied;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Waar (de herziening van) het vorige streekplan nog specifiek was gericht op inbreiding is het beleid in het huidige streekplan gericht op zowel bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Daarbij blijft uitgangspunt dat door het intensiveren van het grondgebruik, optimaal gebruik kan worden gemaakt van de aanwezige ruimte. De provincie heeft aan samenwerkende gemeenten gevraagd om in regionaal verband zogenaamde zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking vast te stellen voor de periode 2005 - 2015. Deze vaststelling heeft inmiddels plaatsgevonden door middel van een streekplanuitwerking. De sociaal-culturele infrastructuur is een bepalende factor voor de kwaliteit van de samenleving. De verantwoordelijkheid wordt bij de (samenwerkende) gemeenten gelegd om hier bij de ruimtelijke inrichting rekening te houden met die sociaal-culturele infrastructuur. Uitgangspunt is om bij ruimtelijke inrichtingsplannen ook voorzieningen te realiseren die nodig zijn om een goede sociaal-culturele infrastructuur in stand te houden of op te bouwen. Door een gunstige situering van functies ten opzichte van aanwezige voorzieningen kan er een goede bereikbaarheid worden gerealiseerd en voldoende draagvlak blijven bestaan.

Aanbod en vraag in het voorzieningenpatroon veranderen voortdurend. Voorbeelden zijn de verschuivende vraag op het gebied van zorg (kleinschalige verpleegunits in de wijk) en voorzieningen op het gebied van welzijn, cultuur, recreatie, sport, onderwijs en kunst. Voorkomen moet worden dat de sociaal-culturele kwaliteit van de leefomgeving onder een bepaald minimum zakt. Met andere vormen van bundeling, bijvoorbeeld op basis van bereikbaarheid in netwerken, kan dit worden voorkomen.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Gedeputeerde Staten heeft op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De regels in deze verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005). Er zijn geen regels in de verordening opgenomen die betrekking hebben op het plangebied.

3.2 Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005 - 2020

De Stadsregio Arnhem - Nijmegen legt in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijke netwerk van de Stadsregio als geheel. Het Regionaal Plan vervangt het Regionaal Structuurplan 1995-2015. Het concessiebeleid wordt ook in het nieuwe Regionale Plan voortgezet.

Het doel van het Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem en Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Op het gebied van wonen moet de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied worden verbeterd, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen de kwaliteitsfactoren zijn.



*Uitsnede beleidskaart Stadsregio,
plangebied nader aangeduid*

Het grootste aandeel stedelijke functies wordt in de Stadsregio gerealiseerd in het bundelingsgebied. Met de overige gemeenten zijn zogenaamde concessies afgesproken. Hierin zijn voor de gemeente de contouren vastgesteld, waarbinnen verstedelijking kan plaatsvinden. Daarnaast zijn ook 'zoekrichtingen voor uitbreiding' aangegeven.

De ruimte voor de stedelijke functies is vastgelegd op basis van de capaciteiten die binnen de contouren kunnen worden gevonden. De tussen de Stadsregio en de gemeente afgesloten concessieovereenkomst

is geaccordeerd door de provincie Gelderland.

Binnen de contouren bepalen de gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en het aantal en type te realiseren woningen (en bedrijfsfuncties) op die locaties. Zo kan beter gestuurd worden op kwaliteit. Onderhavig plangebied (voor sportvoorzieningen) is binnen een dergelijk zoekgebied gelegen.

Het regionale woonbeleid voor de dorpen en kleine kernen binnen de stadsregio moet voorzien in het waarborgen van ruimtelijke variatie en identiteit (ruimtelijke kwaliteit) van de dorpen. De leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de dorpen zijn een belangrijk aandachtspunt. Demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening hebben een grote invloed op de sociaal-economische vitaliteit van de dorpen. Woningbouw voor starters en ouderen, voorzieningen zoals scholen, buurthuizen, sportvoorzieningen etc. en de bereikbaarheid daarvan zijn belangrijke thema's.

3.3 Gemeentelijk beleid

Kadernota Visie op Ruimte

De “Kadernota Visie op Ruimte” vormt samen met andere beleidsstukken zoals de Woonvisie, het sociaal/economisch beleid, groenstructuurplannen en landschapsvisies, een belangrijk onderdeel van het ruimtelijk beleid van de gemeente. Het vormt de gemeentelijke uitwerking van het Regionaal Structuurplan. In deze nota geeft de gemeente aan welke nieuwe bouwlocaties zullen worden ontwikkeld voor het zowel voor als na 2010 te realiseren woningbouwprogramma. In dorpen waar de komende jaren weinig wordt gebouwd, zal worden gezocht naar aanvullende mogelijkheden voor woningbouw gericht op de lokale behoefte. Binnen de gemeente Overbetuwe zal, voordat uitbreiding voor woningbouw aan de orde komt, eerst gezocht worden naar mogelijkheden voor inbreiding binnen de bestaande kernen.

In de kadernota wordt het landschappelijk kader voor de verschillende kernen uitgewerkt. Op het bijbehorende kaartbeeld staan de rand van de (reeds geprojecteerde) dorpsuitbreidingen, de zoekgebieden voor verstedelijking en te behouden waardevolle gebieden en elementen. Hiernaast is een deel van het kaartbeeld voor Elst weergegeven.



Uitsnede kaartbeeld Visie op Ruimte, plangebied is omcirkeld

De kern Elst maakt onderdeel uit van het stedelijk kerngebied van de Stadsregio. Door de ligging in het centrum van het bundelingsgebied spelen Elst en omgeving een centrale rol binnen de stedelijke activiteiten die in het gebied gaande zijn. Het gebied is zeer goed ontsloten door de ruim aanwezige lokale en bovenlokale wegen en het station aan de spoorlijn Arnhem – Nijmegen.

De grens van het bundelingsgebied loopt ten westen van Elst. Binnen deze zone moet gedacht worden aan grootschalige woningbouw en grootschalige regionale bedrijventerreinen. De westzijde van de zone zal daarentegen landelijk

en agrarisch moeten blijven.

Het bestaande sportpark is in de Kadernota “Visie op ruimte” aangeduid als “Recreatie-/sportterrein”. Ter plaatse van de nieuwe sportvelden geldt geen bijzondere aanduiding.

Toekomstvisie +

De Toekomstvisie+ is een overkoepelend beleidsdocument dat richting geeft aan het beleid en handelen van de gemeente Overbetuwe. Het is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleids-terrein en wordt gezien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Als structuurvisie actualiseert de Toekomstvisie+ het strategische deel

van de Kadernota Visie op Ruimte. Dit geldt niet voor het uitgewerkte deel van de Kadernota; het tactische niveau. Bij vaststelling van de Toekomstvisie+ is dit tactische deel niet ingetrokken of vervangen.

Doelstelling van de Toekomstvisie+ is om Overbetuwe verder te ontwikkelen als een onderscheidende, krachtige gemeente die voortbouwt op de aanwezige omgevingskwaliteiten en kwaliteiten in de samenleving rekening houdend met de interne en externe ontwikkelingen in de toekomst. De kernopgave voor 2020 zijn:

- Overbetuwe verbindt... kwaliteiten in de samenleving;
- Overbetuwe verbindt... het sociale netwerk;
- Overbetuwe verbindt... ruimte, identiteit en beleving;
- Overbetuwe verbindt... beleidsvelden.

Een van de opgaven die daaruit voortkomen is het versterken van ontmoeten en cultuur als bindende elementen. Dat betekent dat er goede mogelijkheden moeten zijn om elkaar te ontmoeten, te sporten of aan andere vormen van vrijetijdsbesteding deel te nemen. Het aanbod volgt sterk uit initiatieven van de samenleving. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol en ondersteunt deelname in brede zin.

Daarnaast vormt de kwaliteit van de kernen een belangrijk uitgangspunt bij eventuele groei. Bij ontwikkeling van de kernen wordt rekening gehouden met de identiteit, het karakter, de grootte en het voorzieningenniveau van de verschillende kernen. Waar nodig worden mogelijkheden geboden om dit voorzieningenniveau op peil te houden.

Sportbeleid (concept)

De gemeente wil de verschillende positieve functies van sporten en bewegen optimaal gebruiken. Deze positieve eigenschappen van sport en bewegen hebben maatschappelijke betekenis. We noemen 2 voorbeelden. Sporten en bewegen verbeteren de gezondheid. Sportverenigingen hebben daarnaast een belangrijke functie in het verbinden van inwoners die met elkaar willen sporten.

Het sportbeleid is echter nog niet vastgesteld. Een startnotitie ligt ter vaststelling bij de Raad. In deze startnotitie zetten wij onze visie uiteen (uitgangspunten en doelen). Hiermee geven we richting aan voor de beleidsnota Sport. Onderhavig bestemmingsplan sorteert hier al wel op voor door het mogelijk maken van meer (maatschappelijke) functies dan alleen sport.

De gemeente wil in het nieuwe beleid de maatschappelijke waarde van sport (sport met een achterliggend doel) verbinden met de 'intrinsieke waarde' van sport (het sporten omwille van de sport). Dat wil de gemeente bereiken door zich te richten op de sportieve basisstructuur (bestaande uit: sportaccommodaties, kadervorming bij sportverenigingen, (fysieke) beweegruimte en een betaalbaar voorzieningenaanbod). Een stevige sportieve basis of infrastructuur stelt inwoners in staat om sportief bezig te zijn en maakt het moge-

lijk om sport in te zetten voor maatschappelijke doelen. Daar hoort de volgende strategische doelstelling bij.

De gemeente Overbetuwe streeft naar een sportieve infrastructuur die inwoners uitnodigt om deel te nemen aan breedtesport, zodat sport kan bijdragen aan de maatschappelijke doelstellingen die de gemeente heeft.

De gemeente werkt deze strategische doelstelling vervolgens verder uit in twee hoofdoelstellingen en een aantal subdoelstellingen, die gericht zijn op de sportieve infrastructuur en de maatschappelijke doelen van de gemeente. De rol van de gemeente is hierbij vooral faciliterend en ondersteunend. Dat wil zeggen dat zij zich op de instandhouding en optimalisering van een basisniveau van voorzieningen willen richten dat breedtesport mogelijk maakt. Met een solide basis kunnen inwoners, verenigingen en organisaties vervolgens zelf ook initiatieven ontplooiën, die de gemeente eventueel kan ondersteunen. Zij richt zich niet op topsport.

Er zijn 5 thema's benoemd die de gemeente wil oppakken in het vervolgproces, dat zal starten zodra de gemeenteraad instemt met de startnotitie sportbeleid, namelijk:

1. De behoeftes van betrokken partijen (zoals sportverenigingen) op het sportieve vlak inventariseren.
2. De manieren waarop wij kunnen aanhaken bij de maatschappelijke betrokkenheid van verenigingen/maatschappelijke organisaties.
3. Een verkenning van de toekomst van het instrument subsidiëring.
4. De wenselijkheid van speciale aandacht voor doelgroepen bekijken.
5. Regionale samenwerking met de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Renkum en Rheden.

De rol van de gemeente

Historisch gezien is te verklaren dat de gemeentelijke bemoeienis met sport eerst en vooral gericht is op sportverenigingen. Sport is begonnen met particulier initiatief. Burgers organiseerden ('verenigden') zich en hebben op enig moment de gemeente gevraagd te helpen bij het realiseren van voorzieningen. Dat is niet veranderd. Tegelijkertijd groeit het sportaanbod van bedrijven en organisaties waar de gemeente geen of weinig bemoeienis heeft. Verenigingen vragen de gemeente te helpen bij het bouwen en onderhouden van de sportaccommodaties of vragen zaalsportruimte beschikbaar te stellen. Individuele inwoners stellen prijs op voorzieningen waar ze recreatief kunnen sporten, zoals een zwembad, maar ook ruimte om in het groen te voetballen of te wandelen, fietsen of skeeleren. Daarnaast heeft de overheid een taak bij het bestrijden van overgewicht, bevorderen van gezondheid, het voorkomen van overlast door jongeren, het inzetten van sport als middel voor ouderen om elkaar te ontmoeten of langer fit te blijven. Deze rol dwingt de gemeente verbindingen te leggen: tussen school en sport, tussen sport en gezondheid, sport en naschoolse opvang.

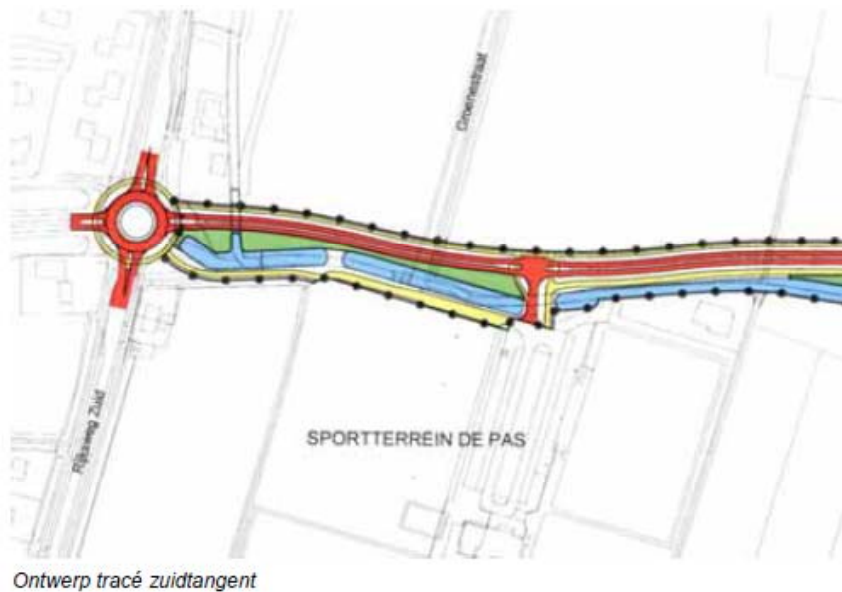
4. PLANBESCHRIJVING

Onderhavig bestemmingsplan legt grotendeels de bestaande situatie vast in een actueel planologische regeling. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanleg van een nieuwe toegangsweg richting de hockeyclub, inclusief parkeervoorzieningen. De inmiddels aangelegde kunstgrasvelden voor de hockeyvereniging, waren reeds mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de hockeyvereniging zullen ook eigen kleedkamers worden gerealiseerd en wordt planologisch de ruimte geboden voor de realisatie van een clubgebouw. Op dit moment maakt de vereniging gebruik van tijdelijke voorzieningen. Op termijn is de aanleg van een 3^e hockeyveld mogelijk.

Daarnaast wordt planologisch de mogelijkheid geboden tot uitbreiding van de bestaande clubgebouwen c.q. kleedfaciliteiten van de voetbalverenigingen, scouting en de duivensportvereniging, om de groeiende behoefte te faciliteren. Daarnaast is ook het perceel Rijksweg Zuid 29 onderdeel van onderhavig bestemmingsplan.

4.1 Nieuwe toegangsweg

Na aanleg van de zuidtangent ten noorden van het sportcomplex, zal het plangebied hier direct vanaf ontsloten worden. Dit voorkomt onnodig doorgaand verkeer langs de noordelijk gelegen woonwijk (Groenestraat).



Ten behoeve van de bereikbaarheid van de hockeyvereniging zal vervolgens over het sportcomplex een toegangsroute worden aangelegd. Deze loopt vanaf de entree tot het sportcomplex, via de noordzijde en oostzijde van de voetbalvelden van Elistha. Ten

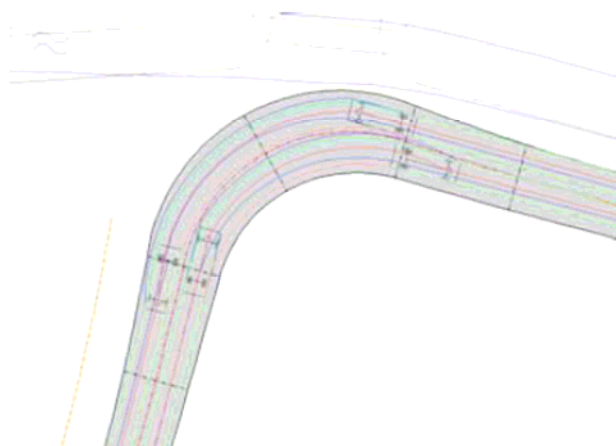
noordwesten van de Waterplas vindt een splitsing plaats. In een zuidelijke tak (richting de hockeyvereniging) en een oostelijke tak richting de scouting. De ontsluiting heeft een breedte van 5,4 meter en zal worden voorzien van fietssuggestiestroken, waardoor auto-verkeer zich te gast voelt en de veiligheid van fietsers toeneemt.

De noordwesthoek van de ontsluiting zal verbreed worden ten opzichte van de rijbaan-breedte, waardoor verkeer overzichtelijk langs elkaar kan passeren. Ook de kruising ten



Ontwerp inrichting ontsluiting (parkeerplaatsen worden gefaseerd en naar behoefte aangelegd)

noordwesten van de waterplas heeft een verbreed profiel. Hierdoor is het voor vrachtverkeer (bevoorrading) mogelijk door draaien en steken om achteruit richting de clubhuizen van de hockey en de scouting te rijden. Hierdoor wordt voorkomen dat op het terrein van de verenigingen er meerdere grote ruimten voor draaien en keren moeten worden gereserveerd, ten koste van ruimte voor activiteiten. Tevens wordt de toegankelijkheid voor de hulpdiensten vergroot.



Uitsnede ontsluiting noordwesthoek, inclusief boogstralen autoverkeer



Uitsnede ontsluiting noordwesten van waterplas, inclusief boogstralen vrachtwagens

Ten noorden en westen van de waterplas zal worden voorzien in parkeervoorzieningen. De parkeerplaatsen worden gefaseerd en naar behoefte aangelegd. In voorkomende gevallen is hier ook ruimte voor het parkeren van touringcars tijdens toernooien.

Indien gebruikers/bezoekers te voet naar de hockeyvereniging en de scouting komen, zullen zij niet via de nieuwe ontsluiting worden geleid, maar langs de bestaande clubgebouwen van de voetbalverenigingen. Deze routing is directer en sociaal veiliger. Indien noodzakelijk zullen (aanvullende) beheersafspraken worden gemaakt tussen de verschillende verenigingen. Ten behoeve van de toegankelijk heeft de scouting reeds een recht van overpad gevestigd langs het clubgebouw van Elistha.

4.2 Uitbreiding bebouwing

Voor de hockeyvereniging zal middels onderhavig bestemmingsplan worden voorzien in de mogelijkheid tot het realiseren van een volwaardig clubgebouw, ter vervanging van de tijdelijke voorzieningen. Hiertoe is een bouwvlak opgenomen op de plankaart. Hierbinnen is bebouwing mogelijk met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter, waardoor het beeld van de nieuwbouw zal worden bepaald door een ruime kapconstructie, refererend aan de boerenschuren in de (landelijke) omgeving. Naast de ruimten ten behoeve van de hockeyvereniging, is hiermee ruimte gecreëerd voor het realiseren van doelstellingen in het kader van de verbreding van de sport. Om te kunnen voldoen aan de groter wordende behoefte aan sportvoorzieningen binnen een groeiende gemeente, is het voor de voetbalverenigingen noodzakelijk om de (kleed)accommodaties uit te breiden. Hiertoe is op de plankaart een ruimer bouwvlak ten opzichte van de bestaande situatie opgenomen. Uitbreiding vindt plaats in de binnenruimte die wordt gevormd door de bestaande bebouwing. Naast een uitbreiding van bebouwing, is tevens een hogere bouwhoogte opgenomen (maximaal 7 meter). Hierdoor is tevens enige uitbreiding van faciliteiten door middel van stapeling mogelijk (intensief ruimtegebruik).

Ook bij de duivensportvereniging is enige uitbreiding mogelijk. Gezien de ligging direct aan de (noord)rand van het plangebied en de vormgeving van het bestaande gebouw bedraagt de bouwhoogte hier maximaal 5 meter.

Vanwege de afstand van de voetbalvelden in de zuidoosthoek van het plangebied tot de bestaande accommodatie, is tevens in de zuidoosthoek van het plangebied een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de realisatie van kleedruimten voor voetbalvereniging Spero. Vanwege de ligging langs de zuidrand van het plangebied is hier ten opzichte van de clubgebouwen een beperkte bouwhoogte (goot- en bouwhoogte maximaal 3 respectievelijk 5 meter) opgenomen.

Om daarnaast flexibiliteit te bieden in het realiseren van ondergeschikte gebouwtjes (bergingen e.d.) is in het bestemmingsplan tevens de mogelijkheid opgenomen om buiten de bouwvlakken binnen de bestemming Sport maximaal 150 m² te realiseren met een maximale hoogtemaat van 3 meter.

4.3 Groen en water

Een belangrijk deel van het plangebied is op dit moment al in gebruik ten behoeve van sportvoorzieningen. Het aandeel groenvoorzieningen is relatief beperkt. De aanleg van de ontsluiting gaat over een groot deel van het tracé niet ten koste van bestaande groenvoorzieningen. Bij de inrichting zal zoveel als mogelijk rekening worden gehouden met bestaande bomen. Ten zuiden en westen van de waterplas is echter aanpassing van het bestaande profiel noodzakelijk, waarbij ook enige groenvoorzieningen moeten worden verwijderd. Ter compensatie worden natuurtaluds aangelegd langs de waterplas. Tevens zijn geen (sport)activiteiten voorzien aan de zuid- en oostzijde van de waterplas. De wa-

terplas is op dit moment overigens niet verbonden met omliggende watergangen in en om het sportpark.

Langs de zuidrand van het plangebied is sprake van enige bestaande groenvoorzieningen. Daarnaast is aan de westzijde een groenstrook opgenomen (bestemming Groen-2). Om het sportpark hier op meer landschappelijke wijze in te kaderen, zal de inrichting worden aangevuld met meer (opgaand) groen. Hiertoe zal een inrichtingsplan worden opgesteld.

4.4 Verbreding activiteiten

Sport wordt steeds meer gezien als middel in de strijd tegen maatschappelijke kwalen, zoals achterblijvende integratie en obesitas. In onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook rekening gehouden met een zogenaamde “verbreding van activiteiten”. Dit betekent dat tevens ruimte aanwezig is voor (het ontplooiën) van enkele maatschappelijke activiteiten, waaronder kinderopvang en buitenschoolse opvang. Tevens worden mogelijkheden gecreëerd in dit bestemmingsplan voor het opnemen van sportmedische functies, (ondergeschikt) verenigingsleven en incidenteel kamperen (tijdens toernooien e.d.).

Hiermee wordt de maatschappelijke functie en betrokkenheid van de sportverenigingen versterkt. Doordat gebruik gemaakt kan worden van reeds aanwezige voorzieningen, is sprake van dubbel ruimtegebruik, maar komen kinderen ook op een directere wijze in aanraking met sport- en spelmogelijkheden.

4.5 Rijksweg Zuid 29

Her perceel gelegen aan de Rijksweg Zuid 29 is onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Langs de oostzijde van dit perceel zijn gronden noodzakelijk voor de aanleg van de ontsluiting richting de hockeyvereniging en de scouting. Hieromtrent worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de eigenaar van het perceel.

Vanwege bovenstaande is onderhavig perceel in het geheel meegenomen in het bestemmingsplan, waarmee wordt voorzien in een actueel planologisch kader. Overige omliggende percelen zullen onderdeel gaan uitmaken van het te actualiseren bestemmingsplan Buitengebied, dat in voorbereiding is.

De aanwezige bedrijfsactiviteiten (hoveniersbedrijf) worden in onderhavig bestemmingsplan positief bestemd. Tevens wordt voorzien in een bouwvlak, met daaraan gekoppeld een maximale maatvoering, waarbinnen een gezonde bedrijfsvoering mogelijk is. Een groot deel van het perceel krijgt een agrarische bestemming, waarmee het gebruik en het uiterlijk van de bestaande situatie wordt behouden.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Bodem

De bodem van de planlocatie is onverdacht. Op de planlocatie zal o.a. een nieuwe kantine, ten zuiden van de plas, worden gebouwd. Voorts zal het meest westelijke gedeelte van de plas worden gedempt ten behoeve van de aanleg van twee rijen parkeervakken. En de sloot gelegen langs de noord-zuid toegangsweg zal een aantal meters worden verlegd in westelijke richting ten behoeve van een verbreding van diezelfde toegangsweg.

Nieuwe kantine

Voor wat betreft de bouw van de nieuwe kantine geldt, in het kader van de toekomstige aanvraag om een vergunning ten behoeve van het bouwen, géén nadere eis voor een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) aangezien de kwaliteit van de bodem conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart valt in de klasse schoon (AW2000). Bovendien is er geen sprake van een bouwwerk voor het langdurig verblijven van personen.

Verleggen sloot t.b.v. verbreding toegangsweg

Voor het verleggen van de sloot zijn inmiddels een tweetal bodemonderzoeken verricht. Een verkennend waterbodemonderzoek (Verhoeven Milieutechniek, projectnummer B09.3731 d.d. 31 maart 2009) en een aanvullend waterbodemonderzoek (EnviroPlan, projectnummer P-20095463/B02/KHe d.d. 15 mei 2009). Hieruit is gebleken dat ongeveer een derde deel van het in de sloot aanwezige slib ernstig is verontreinigd. Dit verontreinigde slib (circa 50 m³) is verwijderd en afgevoerd.

Gedeeltelijke demping plas t.b.v. aanleg parkeerplaatsen

Zowel de kwaliteit van de onderwaterbodem, alsook de waterkwaliteit in de plas, zijn onderzocht (EnviroPlan, projectnummer P-20095539/B02/LSm d.d. 13 augustus 2009). Beide zijn schoon. Dit betekent dat de kwaliteit van de in te brengen grond minimaal van eenzelfde kwaliteit moet zijn. De toplaag van de twee naastgelegen Spero oefenvelden is 'in situ' onderzocht (GMB, partijkeuring projectnummer GMG 16477 d.d. 9 juli 2009). Ook deze grond is schoon en zal, naast een grote partij schoon vulzand, worden gebruikt als dempmateriaal. Op dit moment wordt onderzocht welke partijen grond nog meer in aanmerking komen als dempmateriaal.

5.2 Geluid & licht

De gemeente Overbetuwe is voornemens een verenigingsgebouw met kantine en kleedkamers, parkeerplaatsen en een ontsluitingsweg te realiseren ten zuiden van de kern Elst (de hockeyvelden zijn reeds aangelegd). Door DGMR is een onderzoek uitgevoerd naar de aspecten geluid en licht (M.2007.0057.22.R001, d.d. 26 november 2008).

Geluidshinder

In VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een aantal milieuaspecten per bedrijfscategorie een indicatieve afstand aangegeven. Deze afstand dient aangehouden te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt in de directe nabijheid van gevoelige bestemmingen zoals woningen. Indien niet kan worden voldaan aan de indicatieve afstand die genoemd is in VNGpublicatie 'Bedrijven en milieuzonering' dient door middel van onderzoek gemotiveerd te worden op welke wijze, op een kortere afstand, een vergelijkbaar beschermingsniveau bij de woningen kan worden behaald. Voor een sportcomplex met verlichting geldt voor het milieuaspect geluid een richtafstand van 50 meter. Aangezien in de aanloop tot het bestemmingsplanproces opties ter tafel kwamen waarbij de richtafstand van 50 meter niet werd gehaald, is nader onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de (toekomstige) realisatie van een 3^e kunstgrasveld bij de hockeyvereniging meegenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat er bij de rond het plan gelegen woningen in alle situaties, voor de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus, de maximale geluidsniveaus en de equivalente geluidsniveaus, wordt voldaan aan de van toepassing zijnde normen. Enige uitzondering hierop zijn de incidentele toernooi situaties. Tijdens deze toernooien wordt de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau met ten hoogste 3 dB(A) overschreden. Gezien het beperkte aantal toernooien op jaarbasis en de beperkte overschrijding zal dit echter geen significante hinder opleveren ter plaatse van de woningen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid vanwege de hockeyvereniging geen belemmering vormt voor de vaststelling van Bestemmingsplan Sportcomplex De Pas.

Ondanks dat de wettelijke noodzaak hiervoor niet aanwezig is, heeft de gemeente met de eigenaar van het perceel Rijksweg Zuid 29 afspraken gemaakt over de realisatie van een geluidscherm tussen de parkeervoorziening en het bouwperceel. Bij de aanleg hiervan zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het aanwezige groen. Het geluidscherm heeft een hoogte van maximaal 3 meter.

Lichthinder

Lichthinder vanwege de veldverlichting van sportcomplexen wordt in VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' als specifiek aandachtspunt genoemd. Enerzijds dient de verlichting te voldoen aan de minimale veldverlichtingseisen die worden opgelegd door de hockeybond en anderzijds dient bij de woningen te worden voldaan aan de grenswaarden zoals opgesteld door de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSW). Door

middel van berekeningen is de optimale opstelling voor de lichtmasten en het type armaturen bepaald, waarmee zowel aan de eisen voor de verlichting van het veld als de bescherming van de woningen kan worden voldaan.

Uit het onderzoek blijkt dat met toepassing van de genoemde armaturen en masten geen overschrijding van de grenswaarden zal plaatsvinden ter plaatse van de rond het plangebied gelegen woningen. Naar verwachting zal daarom geen hinder optreden vanwege de veldverlichting. Het aspect lichthinder vanwege de hockeyvereniging vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van Bestemmingsplan Sportcomplex De Pas. Het onderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.

5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde),
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% criterium:

< 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg,
met een gelijkmatige verkeersverdeling,

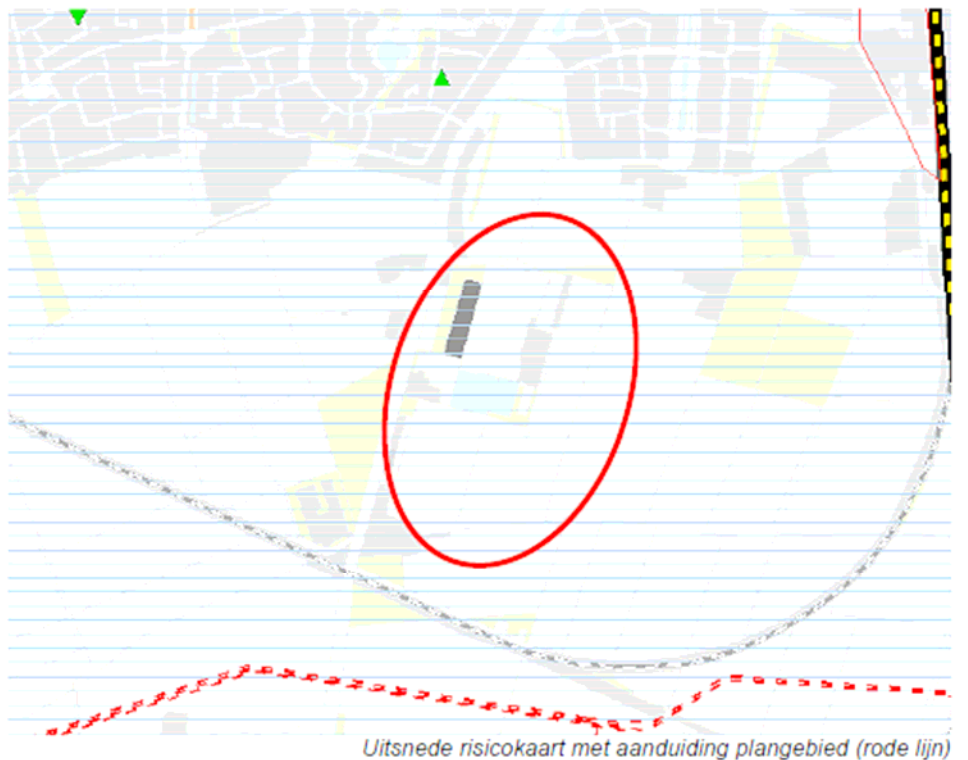
< 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met
een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig bestemmingsplan is sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen door de aanleg van een uitbreiding van het sportpark.

Binnen het plangebied worden 128 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze gaan deels door de hockeyvereniging en deels door de scouting worden gebruikt. Het aantal verkeersbewegingen, die de extra parkeerplaatsen gaat genereren bedraagt ten hoogste circa 500 personenwagenbewegingen op een wedstrijddag in het weekend (uitgangspunt: iedere parkeerplek wordt per dag maximaal 2 keer gebruikt). Als dit aantal wordt vergeleken met de NIBM-grens voor woningbouwlocaties (< 500 woningen met een verkeersaantrekkende werking van minimaal 2 bewegingen per woning = NIBM), kan worden geconcludeerd dat de extra parkeerplaatsen binnen Bestemmingsplan Sportcomplex De Pas, Elst niet in betekenende mate bijdragen aan de lokale luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

5.4 Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart is geen risicovolle inrichting te zien.



Ten zuiden van het plangebied is de Betuwelijn gelegen. De afstand bedraagt circa 800 meter vanaf het zuidelijkste punt van de sportvelden naar de Betuwespoorlijn. De plaatsgebonden risicocontour, zoals die in de MER van de Betuwelijn beschreven staat, bedraagt over het algemeen 30 meter. Het sportpark ligt ruim buiten deze contour. Het invloedsgebied zoals die bestudeerd is bij de planontwikkeling van bedrijventerrein Geldermalsen Hondsgemet Zuid in de gemeente Geldermalsen (qra Cauberg Huygen, 072-072), bedraagt ca 775 meter. Conform deze maat, zou het plangebied daar (net) buiten vallen. In het tussengebied bevinden zich zeer weinig woningen en gebouwen. Mocht in voorkomend geval het invloedsgebied hier wel (beperkt) over het plangebied komen te liggen, dan zal het aantal aanwezigen nauwelijks toenemen.

Uit de publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 1 Deel 6 volgt ten aanzien van aanwezigheidsgegevens dat voor buitensporten 25 personen per hectare opgegeven wordt met een aanwezigheidspercentage van 95% overdag en 19% 's avonds. Dit overwegend kan geconcludeerd worden dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet of zeer gering zal toenemen.

Ten zuiden van het sportpark liggen ook aardgastransportleidingen. De afstand tussen deze leidingen en het sportpark bedraagt ca 250 meter.

De 10-6 PR-contour is over het algemeen van aardgastransportleidingen minder dan 5 meter uit de leiding. Het sportpark ligt hier ruim buiten. Het invloedsgebied, volgens de risicokaart, bedraagt minder dan 500 meter. Met betrekking tot het groepsrisico is de bovenstaande overweging van de Betuwelijn hier ook van toepassing.

Uit bovenstaande blijken geen belemmeringen voor te komen ten aanzien van externe veiligheid. Verder zijn ook nog de risicoatlassen wegtransport en spoor geraadpleegd. Ook hier zijn geen belemmeringen geconstateerd. Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

5.5 Bedrijven & milieuzonering

Op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering ¹ zijn aan de in de brochure vermelde activiteiten planologische toetsingsafstanden te koppelen ten opzichte van gevoelige functies (o.a. woningen). Binnen de genoemde afstanden dient te worden afgewogen in hoeverre de functies passend zijn ten opzichte van elkaar.

De basiszoneringslijst van de VNG heeft een globaal en indicatief karakter en kan bij het opstellen van een bestemmingsplan als uitgangspunt dienen, maar dient nader te worden gezien in relatie tot de specifieke kenmerken van het betreffende plangebied.

De sportvelden zijn in de brochure genoemd onder de SBI code 9261.2 (veldsportcomplex met verlichting). De grootste toetsingsafstand bedraagt 50 m in verband met geluid (categorie 3.1). Dit heeft mede te maken met het feit dat als gevolg van de terreinverlichting ook in de avonduren van een aantal velden gebruik kan worden gemaakt. Daarnaast speelt de component verlichting zelf ook nog een rol in de aan te houden afstanden.

Feitelijk is de afstand van de woningen tot de op dit moment aanwezige sportvelden op De Pas meer dan 50 m. Om een planologisch gewenste afstand uit de woningen tot het recreatieve gebruik te waarborgen, is in dit plan de strook aangrenzend aan de onderhavige percelen bestemd als Groen – 2. Deze gronden mogen derhalve uitsluitend worden benut voor een groene inrichting. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – 1' (sba-1) op de plankaart aangegeven. Binnen deze aanduiding zijn geen ontsluitingswegen en parkeerplaatsen toegestaan. Om tegemoet te komen aan een inspraakreactie geldt deze aanduiding voor een gebied van 50 meter van de woning Rijks-weg 33 gelegd. De huidige lichtmasten rondom de bestaande hockeyvelden vallen buiten deze zone.

¹ 'Bedrijven en milieuzonering, 2009

Het derde (geprojecteerd) hockeyveld valt deels binnen 50 m van de woning aan de Rijksweg 39 (zuidzijde). Uit nader onderzoek komt naar voren dat er geen belemmeringen bestaan wat betreft het aspect geluid- en lichthinder. Toch is er voor gekozen de genoemde aanduiding ook over het 3^e hockeyveld te leggen. Zie voor de resultaten van het onderzoek naar eventuele geluid- en lichthinder (DGMR) de kop geluid en licht in dit zelfde hoofdstuk.

5.6 Waterhuishouding

Beleid

Het uitvoeren van een watertoets en opnemen van een waterparagraaf in ruimtelijke plannen is ingegeven vanuit het “Waterbeleid voor de 21 eeuw” (WB21) en het daaruit voortvloeiende Nationaal Bestuursakkoord Water, getekend op 2 juli 2003. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van ‘een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding’.

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen in relatie tot waterkwaliteit is in dit verband van belang. Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de waterrits, vastgehouden, geborgen en pas daarna afgevoerd te worden.

Rioolsysteem

Voorliggende ingreep betreft een relatief geringe uitbreiding van de bestaande bebouwing. Daarnaast zal hockeyclub HCOB een eigen accommodatie realiseren.

Ten behoeve van de verschillende uitbreidingsplannen zal ten aanzien van vuil water worden aangesloten op het bestaande rioolsysteem. Uitgangspunt voor de nieuwbouw is het realiseren van een duurzaam gescheiden stelsel, waarbij het (extra) regenwater plaatselijk wordt geïnfiltreerd c.q. “behandeld”.

Bij het verder uitwerken van het stelsel worden de Nota Rioleringsbeleid en de Checklist voor het opstellen van rioleringsplannen van het Waterschap Rivierenland gehanteerd.

Afspraken met de waterbeheerder

Het Waterschap Rivierenland heeft bepaald dat geen watercompenserende maatregelen nodig zijn als sprake is van een toename van minder dan 1.500 m² verhard oppervlak binnen landelijk gebied. Door de komst van de hockeyclub HCOB wordt er een nieuwe toegangsweg en parkeervoorzieningen aangelegd. Totaal extra verhard oppervlak hiervan is 3340 m². Ook het toekomstige clubhuis, kleedkamers en bestrating kan een verhard oppervlak krijgen van maximaal 1000 m². Daarnaast worden binnen het bestem-

mingsplan diverse bouwvlakken vergroot van reeds bestaande gebruikers. Deze uitbreidingen vinden hoofdzakelijk plaats op locaties waar reeds verharding (bestrating) ligt en zal daardoor geen noemenswaardig effect hebben op de waterhuishouding. Op enkele andere locaties wordt wel grasveld mogelijk omgezet in bebouwing. Dit is van toepassing bij de extra kleedkamers van voetbalvereniging Spero (250 m²) in de zuidoost hoek van het sportcomplex en de uitbreiding van de Scouting (max. 150 m²).

In totaal betekent dit een mogelijke uitbreiding van verharding 4700 m². Doelstelling is om compensatie hiervoor te vinden binnen het plangebied. Dit kan geschieden door bergingscapaciteit te benutten van de voormalige zwemplas. Deze waterplas is niet aangesloten op het watersysteem en heeft voldoende bergingscapaciteit.

Per hectare verhard oppervlak betreft de benodigde compensatie voor de genoemde uitbreidingen 436 m³. Verder geldt bij plannen met meer dan 500 m² uitbreiding verhard oppervlak een afvoernorm van 1,5 l/s/ha. Dit is van toepassing op onderhavig plan. Voor de geplande 4700 m² moet daarmee circa 205 m³ extra bergingscapaciteit worden toegekend aan de waterplas. Deze capaciteit is, aangezien de plas nog niet is gekoppeld aan het waterbergingssysteem, voorhanden. Regenwater van de wegen kan via de bermten afwateren op de watergang(en), dakwater (mits er geen gebruik wordt gemaakt van uitlopende bouwmaterialen) kunnen rechtstreek lozen op het aanwezige oppervlaktewater.

Verder zal de C-watergang, parallel aan de nieuwe toegangsweg enkele meters worden verplaatst in westelijke richting. De nieuw aan te leggen watergang zal het zelfde profiel en waterpeil houden als de huidige watergang. Vervolgens zal de C-watergang worden verbonden via de B-watergang ten zuiden van de waterplas ten behoeve van een goede doorstroming en afvoer van overtollig hemelwater.

Nader onderzoek t.b.v. ontheffingsaanvraag Keur Waterschap

Door Consulum is in overleg met de gemeente en het waterschap (nader) onderzoek uitgevoerd (en inmiddels afgerond) naar een aantal hiaten in het hydrologische aspect van het bestemmingsplan (Onderzoek naar aspect water t.b.v. bestemmingsplanprocedure De Pas Elst (gemeente Overbetuwe), Rapportnummer. HP.09.00015.V2.0, 15 juni 2009):

- De huidige profielen van de watergangen en de te realiseren profielen van de watergangen. Deze informatie is ook nodig voor de te verplaatsen C-watergang aan de westzijde van het project in verband met aanleg van de toegangsweg;
- De huidige waterpeilen in de watergangen en de plas;
- De beoordeling van kwel en infiltratie;
- De retentiecapaciteit van de plas en hoe deze zich verhoudt tot het nieuw verhard oppervlak;
- De resterende retentiecapaciteit, hetgeen belangrijk is om te weten voor andere projecten in Overbetuwe;
- De wijze van beheer en onderhoud (eigendom en beheerstatus van de plas).
- De eventuele noodzaak van een voorzuivering om het water afkomstig van het verhard wegoppervlak en kantine op te vangen;

- Indicatieve bepaling van de oppervlaktewaterkwaliteit van de plas en de (B-)watergang hier ten zuiden van.

Daarnaast is een ontheffing verleend in het kader van de Waterschapskeur voor:

- a. het verplaatsen van de westelijke gelegen C-watergang;
- b. het aansluiten van afstromende verharding op de C-watergang (waaronder de zwemplas);
- c. het plaatsen van een duiker tussen C-watergang en zwemplas;
- d. het plaatsen van een duiker tussen de zuidelijk en centraal gelegen B-watergang;
- e. Het plaatsen van een dam om de westelijk gelegen C- en de centraal gelegen B-watergang te scheiden.

De waterstanden in de Neder Rijn en Waal zijn in de periode van december tot april het hoogst en in de periode van juni tot oktober het laagst.

Op regionaal niveau blijkt dat bij hoge waterstanden in de rivieren tijdens de winterperiode het rivierwater infiltreert, waardoor een kwelsituatie in de polder ontstaat, en bij lage waterstanden in de rivieren tijdens de zomerperiode het oppervlaktewatersysteem in de polder draineert op de rivieren, waardoor een infiltratiesituatie in de polder optreedt. Op plangebiedniveau blijkt dat er tijdens de natte periode in de winter sprake is van een kwelsituatie, waarbij het oppervlaktewatersysteem wordt gevoed vanuit de omgeving en een drainerende functie vervult. Voorts blijkt dat tijdens de droge periode in de zomer sprake is van een infiltratiesituatie, waarbij het water uit het oppervlaktewatersysteem in de bodem infiltreert.

Het oppervlaktewaterniveau binnen het watersysteem, dat wordt beheerd door Waterschap Rivierenland, ligt tussen de 7,80 en 7,40 m+NAP, respectievelijk het winterpeil (natte periode) en het zomerpeil. De huidige plas heeft volgens de meetgegevens een waterpeil van ongeveer 7,30 m+NAP.

De huidige oppervlakte van de plas bedraagt circa 9.800 m² en de toekomstige oppervlakte na realisatie van de nieuwe toegangsweg en de parkeerplaatsen zal 6.480 m² gaan bedragen. Op basis van de beschikbare gegevens is vastgesteld dat voor de uitbreiding van het verhard oppervlak, voor extra bergingscapaciteit moet worden gezorgd. Uitgaande van een uitbreiding van het verhard oppervlak van 4.700 m², waarvan het regenwater zonder voorzuivering rechtstreeks mag worden geloosd op het oppervlaktewater, dient een extra bergingscapaciteit aan de plas te worden toegekend van 205 m³ (een stijging van 3 cm, 436 m³ per hectare).

Het laagst gelegen dijkgedeelte aan de zuidoostzijde van de plas, dat is ingemeten door de gemeente, ligt op 8,05 m+NAP. Dit impliceert dat wanneer het polderpeil tijdens een extreem natte periode zal stijgen tot 7,80+NAP er nog steeds voldoende (>20cm) bergingscapaciteit is. Bij de nieuwe oppervlakte van de plas is dit een bergingscapaciteit van 1295 m³. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het lager gelegen met bomen en struiken begroeid zuidoostelijk terreindeel, waarvan de minimale hoogte 7,83 m+NAP bedraagt, tijdens nattere perioden wel tijdelijk onder water zal staan (hetgeen in het verleden ook al het geval is geweest).

Waarschijnlijk is de oorzaak hiervan hoge grondwaterstanden in combinatie met regenval. Bij waterstanden in de plas hoger dan 8,05 m+NAP is het mogelijk dat de plas overstroomt naar de aanliggende watergang B3 (overflow).

De gemiddeld hoogste grondwaterstanden in het gebied liggen maximaal op 8,30 m+NAP. Het waterpeil zal dit niveau echter niet bereiken. Het waterpeil is altijd lager dan het GHG peil. Bovendien wordt de bemaling van het peilvak afgestemd op het peilniveau van 7,60 m+NAP, het lijkt niet te verwachten dat het peil "zomaar" tot meer dan 8 m+NAP zal kunnen stijgen. Daarbij komt nog dat in de C-watergang een extra buffercapaciteit aanwezig is. In het profiel van de C-watergang (die normaal droog staat) is een additionele bergingscapaciteit aanwezig van circa 250 m³ (lengte 295 m)

Gezien het aanlegpeil van de C-watergang (ongeveer op waterpeil hoogte van de plas), zal hemelwater oppervlakkig afstromen, waardoor geldt dat dit gedurende de bui vertraagd tot afstroming komt door de aanwezige plasbermen.

Tijdens het veldwerk is het oppervlaktewater uit de zuidelijk gelegen Awatergang en de plas bemonsterd. De oppervlaktewatermonsters zijn in het laboratorium geanalyseerd op een aantal parameters. Deze gegevens zijn vastgelegd en kunnen dienen voor toekomstig gebruik. Om te voorkomen dat bij hoge waterstanden via de C-watergang alsnog een aansluiting met de plas ontstaat, wordt de verbinding tussen de C- en de B-watergang (B3) door middel van een dam gesloten. Dit is eveneens vervat in de ontheffingsaanvraag.

Voor het verbinden van de te verplaatsen C-watergang met de zwemplas wordt een duiker geplaatst. Deze duiker wordt voldoende diep gelegd (6,90 m+NAP) om onder oppervlaktewaterniveau van de plas te blijven. Om twee B-watergangen met elkaar te verbinden wordt er een duiker geplaatst tussen de zuidelijk gelegen B-watergang (B1) en de centraal gelegen B-watergang (B3).

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is het realiseren van een duurzaam gescheiden stelsel, waarbij het (extra) regenwater plaatselijk wordt geïnfiltreerd c.q. "behandeld". Vanwege de uitbreiding van de bestaande bebouwing en de realisatie van een eigen accommodatie voor de hockeyclub zal ten behoeve van de verschillende uitbreidingsplannen het vuil water worden aangesloten op het bestaande riolsysteem. Het regenwater van de wegen en dakwater kan via de bermen afwateren op de watergang(en) of rechtstreeks geloosd worden op het aanwezige oppervlaktewater. Hiervoor is geen voorzuivering nodig. Aan het begin van de realisatie worden de watergangen geherprofileerd (weer op leggerdiepte gebracht). Voor de C-watergang is geen leggerdiepte, voor de verlegde C-watergang wordt de standaard van de gemeente voor C-watergangen gebruikt. Vervolgens wordt periodiek gecontroleerd. Indien nodig worden onderhoudsbaggerwerkzaamheden verricht. Voor de plas zal onderhoud nauwelijks noodzakelijk zijn. Aangezien riet wordt ingepland, is periodiek onderhoud noodzakelijk om verregaande verlanding te voorkomen.

Voorgesteld wordt om periodiek beheer en onderhoud te plegen aan de B- en C-watergangen in het plangebied, zodat in deze watergangen de legger van het Waterschap kan worden gehandhaafd. Het onderhoud van de zwemplas is beperkt tot riet- en groenbeheer. De ontheffing van het waterschap is reeds verleend.

5.7 Archeologie

Algemeen

In 1992 is op Malta een Europees Verdrag gesloten over het cultureel erfgoed in de bodem, het Verdrag van Valletta (kortweg: Malta). Doel van Malta is om bij ruimtelijke plannen meer en beter rekening te houden met de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden en deze, waar mogelijk, beter te beschermen. Het Verdrag van Valletta is in 1998 geratificeerd en inmiddels als wijziging van de Monumentenwet (1988) geïmplementeerd via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die per 1 september 2007 van kracht is geworden. Dit betekent dat er niet meer in de “geest” van de wet moet worden gewerkt maar dat bij elke schop die de grond in gaat, gekeken moet worden of er sprake is van archeologische waarden en/of verwachtingen. Bij van rijkswege beschermde archeologische terreinen is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM).

De gemeente Overbetuwe heeft in 2004 een Archeologische beleidsadvieskaart als onderdeel van het Erfgoedplan laten opstellen. Op deze kaart worden de gebieden met hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting (ofwel trefkans) weergegeven. In deze gebieden moet rekening worden gehouden met de bekende en verwachtingswaarden bij bouwplannen, uit-/inbreidingen van woningen, aanleg rioleringen- wegen, bestemmingsplannen, natuurontwikkeling e.d.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Overbetuwe heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de onderhavige planontwikkeling (nr. 2938, oktober 2008). Dit onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen, de aanleg van een sportkantine met parkeerplaats en ontsluitingsweg, zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden ten einde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Doel van het veldonderzoek was het toetsen van die gespecificeerde archeologische verwachting en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische resten. Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen is vervolgens een advies geformuleerd met betrekking tot eventueel archeologisch vervolgonderzoek.

Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting en de voorgenomen bo-

demingrepen kan worden geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen vermoedelijk geen archeologische waarden zullen worden verstoord.

Tijdens het veldonderzoek zijn in de 9 boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen. Mogelijk hadden omliggende en hoger gelegen terreingedeelten betere vestigingsfactoren. Door het plangebied loopt de meandergordel van Ressen (oudere fase) met een begin- en eindfasedatering van circa 3558-273 voor Chr. Tijdens het booronderzoek zijn 2 restgeulvullingen aangetroffen. Tijdens het booronderzoek is een nog niet eerder gekarteerd pleistoceen terrasrestant in de ondergrond vastgesteld. Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek wordt in plangebied De Pas in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 (directe) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij het bevoegd gezag (gemeente Overbetuwe) verplicht. Het onderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.

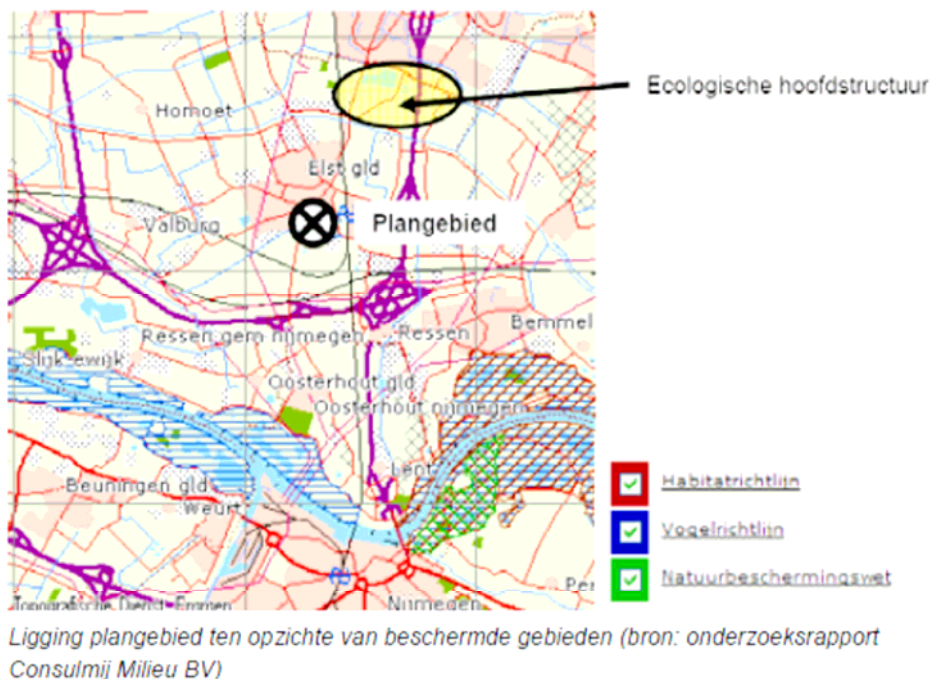
5.8 Natuurwaarden

Algemeen

In het kader van deze ruimtelijke procedure dient het bevoegd gezag (gemeente) bij verlening inzicht te hebben in de effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten planten en dieren (flora- en faunawet). Daarnaast is een toetsing aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998 / Provinciale Ecologische Hoofdstructuur vereist.

Ecologische Hoofdstructuur

Doel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft.



Vogel en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime.

Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten beschermd worden. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora- en faunawet (april 2002). De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken. Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een algemene vrijstelling of kan een ontheffing worden aangevraagd.

Onderzoek

Met behulp van onderzoek is op indicatieve wijze vastgesteld of er vanuit het oogpunt van natuurbescherming juridische en/of planologische belemmeringen zijn voor de uitvoering van de voorgenomen activiteiten (Consulmij Milieu BV, rapportnummer:

HP.08.00078, d.d. oktober 2008). Bovendien bieden de resultaten van het onderzoek inzicht in de eventuele noodzaak om nader ecologisch onderzoek te verrichten. De rapportage bevat de resultaten van een verkennend, indicatief onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden ten behoeve van de aanleg van hockeyvelden, inclusief parkeerplaatsen. Op de locatie zijn thans ook sportvelden aanwezig, alsmede een groenstrook, sloot en waterplas. Voor de wijziging van de sportvelden is geen onderzoek noodzakelijk, wel is dit noodzakelijk voor de aanleg van nieuwe infrastructuur naar de sportvelden toe.

Ecologische Hoofdstructuur

Blijkens de onderstaand weergegeven figuur is de locatie niet gelegen in of in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur. Ten noorden van Elst is bij de Eerste Weteringswal een gebied (inclusief de Rijkerwoordse Plassen) aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Hiervoor geldt dat, gezien de afstand (circa 2,5 km) en de ligging van dit natuurgebied aan de andere zijde van de bebouwde kom van Elst, er geen effecten van de geplande werkzaamheden op dit beschermde natuurgebied zijn te verwachten.

Vogel en Habitatrichtlijn

De locatie is niet gesitueerd in of in de directe nabijheid van Natura 2000, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden (VHR-gebieden). Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op grote afstand van het plangebied ten zuiden van Elst (meer dan 4 kilometer). Het betreft de uiterwaarden van de Waal, die op basis van de Natuurbeschermingswet zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. Er zijn vanwege de grote afstand (meer dan 4 km) geen effecten te verwachten van de geplande activiteiten in het plangebied op dit Natura 2000 gebied.

Uit bovenstaande blijkt dat een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet alsmede een toets aan de bescherming van de (P)EHS, gezien de ligging ten opzichte van de beschermde gebieden, niet noodzakelijk is.

Flora- en faunawet

Onderzoek heeft plaatsgevonden door middel van het raadplegen van het Natuurloket en een veldbezoek. Uit het onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde dieren- en plantensoorten blijkt dat geen ontheffingsaanvraag ex artikel 75 Ffw hoeft te worden aangevraagd omdat:

- de in het plangebied aanwezige soorten planten en dieren niet wettelijk zijn beschermd;
- voor de (mogelijk) aanwezige licht beschermde soorten (Middelste groene kikker, Konijn, muizen) een vrijstelling van de ontheffingsplicht geldt (categorie 1);
- het mogelijk voorkomen van strikt beschermde amfibiesoorten, zoals de Poelkikker, Kamsalamander en Rugstreeppad op basis van biotoopeisen van deze soorten en gebiedskenmerken van het plangebied kan worden uitgesloten;
- het voorkomen van strikt beschermde vissoorten, zoals de Kleine modderkruiper en het Bermpje, in de watergang van het plangebied op basis van biotoopeisen van vissoorten en kenmerken van de watergang worden uitgesloten. Voor de waterplas is

- deze conclusie nog niet mogelijk;
- de (mogelijk) in het plangebied voorkomende beschermde soorten vogels en vleermuizen, niet worden verstoord, mits volgens de aanbevelingen mitigerende maatregelen worden genomen.

Aanbevelingen

In het onderzoeksrapport worden enkele aanbevelingen gedaan.

Vogels

Voor het rooien van bomen met permanente rust- en verblijfplaatsen, zoals spechtenholen dient altijd een ontheffing ex artikel 75 te worden aangevraagd. Zie onder 'Nader onderzoek'.

Het rooien van de overige bomen en struiken wordt bij voorkeur buiten (voor of na) het broedseizoen van de vogels uitgevoerd. Als globale indicatie voor het vogelbroedseizoen kan de periode 15 maart – 15 juli worden gehanteerd. Sommige vogelsoorten broeden echter erg vroeg (soms al in februari), andere soorten nog erg laat in het jaar (augustus / september). Het rooien van de bomen en struiken zou (ruim) buiten deze periode moeten worden uitgevoerd.

Het is te allen tijde verboden om broedende vogels te verstoren. De aanwezigheid van broedende vogels in of direct nabij het plangebied betekent dat de werkzaamheden (tijdelijk) moeten worden stilgelegd. Dit betekent overigens niet, dat er in het vogelbroedseizoen geen activiteiten uitgevoerd mogen worden. Zolang er in het plangebied of de onmiddellijke omgeving geen broedende vogels aanwezig zijn, is er geen belemmering voor het uitvoeren van werkzaamheden. Door middel van een beknopte veldinventarisatie kort voor de uitvoering van de werkzaamheden, kan de zekerheid worden verkregen, dat er geen broedende vogels in of rond het plangebied aanwezig zijn.

Vleermuizen

Als de begroeiing rondom de waterplas niet wordt verwijderd, is zeker geen ontheffing noodzakelijk in verband met de foerageerfunctie die deze plas heeft. Het verdient daarom aanbeveling deze boomwal intact te laten. Indien dit niet mogelijk is, is nader onderzoek noodzakelijk (zie hieronder).

Nader onderzoek

- Om het voorkomen van de Kleine modderkruiper in de waterplas van het plangebied geheel uit te kunnen sluiten is een nader visonderzoek vereist. Gezien de diepte, moet dit onderzoek waarschijnlijk uitgevoerd worden met behulp van elektrovisser.
- Indien de bomen met spechtgaten in het plangebied moeten worden gerooid, dienen deze van te voren te worden geïnspecteerd of ze nog daadwerkelijk door spechten in gebruik zijn.

- Indien de hollen permanent verlaten zijn: dan hoeft geen ontheffing ex artikel 75 te worden aangevraagd.
- Indien de hollen nog in gebruik zijn door spechten/uilen/vleermuizen etc., moet een ontheffing ex artikel 75 worden aangevraagd.
- Indien de (aan beide zijden van de waterplas) aanwezige groenstroken in verband met de dempingswerkzaamheden in zijn geheel moeten verdwijnen, verdient het aanbeveling om nader onderzoek uit te voeren naar het gebruik van deze waterplas als foerageergebied door vleermuizen. Indien sprake is van een belangrijk foerageergebied, dan is mogelijk een ontheffing noodzakelijk.

Aanvullend natuurwaardenonderzoek

Op de locatie is een drietal voorkomende bomen (wilgen) die nog in gebruik kunnen zijn door spechten en/of vleermuizen en/of andere vogels. Het plan voorziet om deze bomen te kappen om plaats te maken voor een toegangsweg tot de reeds bestaande hockeyvelden en een parkeerplaats. De gemeente Overbetuwe heeft specifiek gevraagd de waarde van deze bomen voor vleermuizen en vogelsoorten in beeld te brengen.

Bomen zijn belangrijke verblijfplaatsen voor vleermuizen, zowel in de zomer als in de winter. Door de aanwezigheid van ten minste vier spechtenholten in de bomen in het plangebied bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen en/of spechten en/of andere vogelsoorten (ongemerkt) gebruik maken van deze bomen als rustplaats/winterverblijfplaats.

Indien er daadwerkelijk vleermuizen of vaste verblijfplaatsen van andere beschermde soorten in deze bomen aanwezig zijn en deze verblijfplaatsen tijdens de bouw van de toegangsweg en parkeerplaats worden verstoord of verdwijnen, is er sprake van een overtreding van de Flora en Faunawet. In dat geval kunnen werkzaamheden rond deze bomen alleen worden uitgevoerd, indien men beschikt over een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet.

Om hieromtrent meer zekerheid te verkrijgen, is een onderzoek uitgevoerd om de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vaste verblijfplaatsen van vogels in bomen in kaart te brengen. Ook is het belang van het gebied als foerageergebied voor vleermuizen in beeld gebracht.

Het natuurwaardenonderzoek (Consulmij Milieu BV, rapportnummer: HP.08.00078, december 2008) is dan ook gericht op:

- of de spechtenholten in de in het plangebied voorkomende bomen nog in gebruik zijn door spechten en/of vleermuizen en/of andere vogels (voor permanent verlaten hollen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd).
- het belang van de waterplas als foerageergebied voor de in de omgeving voorkomende vleermuizen (o.a. Kleine dwergvleermuis en Laatvlieger).

Conclusies en aanbevelingen

Spechtenholen

- Er is geen ontheffing voor spechten in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Tijdens vier velddagen werden geen spechten aangetroffen, ook de omgeving lijkt niet zeer geschikt voor spechten. Op basis hiervan is geconcludeerd dat de verblijfplaatsen waarschijnlijk zijn verlaten.
- Het verdient daarbij wel aanbeveling de bomen in ieder geval te verwijderen voor aanvang van het broedseizoen, aangezien ook andere soorten vogels van oude spechtenholen gebruik kunnen maken.

Vleermuizen

- Er kan geen ontheffing voor vleermuizen in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd, aangezien geen sporen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de spechtenholen in de bomen in het plangebied aangetroffen zijn.
- Het uitgevoerde onderzoek heeft echter niet onomstotelijk vast kunnen stellen, of de spechtenholen niet in gebruik zijn als verblijfplaats voor vleermuizen (winter- of zomerverblijfplaats).
- Inmiddels zijn de bomen onder begeleiding gekapt, deze gekapte bomen waren niet verdacht. Een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.
- Voor de aantasting van de kwaliteit van de plas als foerageerhabitat hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, aangezien het relatieve belang van de plas als gering is beoordeeld en bovendien de kwaliteit slechts in beperkte mate verslechtert.

Conclusie

Er bestaan vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

5.9 Leidingen

Door het plangebied lopen geen leidingen die planologische bescherming behoeven. Ook zijn er geen beschermingszones van leidingen buiten het plangebied die een overlap kennen met het plangebied.

6. JURIDISCH PLAN

6.1 Inleiding

Standaardisering

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008). De SVBP2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgesteld en op een zelfde manier worden verbeeld. Deze standaardiseringregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen maar alleen op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, een set planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen;
- Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden;
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en een procedureregeling;
- Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel van het bestemmingsplan.

6.2 Planopzet

Inleidende regels

In de regels is het hiervoor vermelde beleid op juridische wijze vertaald. Tezamen met verbeelding vormen de regels het instrument waaraan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied worden getoetst. Op de verbeelding zijn met behulp van kleuren aan de gronden bepaalde bestemmingen toegekend. In de regels is aangegeven welke functies op de betreffende gronden zijn toegestaan. De opzet van de regels en verbeelding sluit aan bij een standaardregeling, zoals die in recente bestemmingsplannen van de gemeente Overbetuwe wordt toegepast en voldoen aan het SVBP2008.

Bestemmingsregels

Algemeen

De planregels zien, zoals volgt uit de verbeelding, op een sportterrein met de mogelijkheid tot het beoefenen van sport (voetbal en hockey) met bijbehorende gebouwen. Verder valt het hoveniersbedrijf en de ten noorden van dit bedrijf gelegen agrarische gronden binnen het plangebied. Voor een beschrijving van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Planbeschrijving.

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Bestemmingen

Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan per hoofdgroep.

Agrarisch

De gronden ten noorden van het hoveniers bedrijf hebben de bestemming Agrarisch. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Om omliggende gevoelige objecten (zoals de sportvelden en woningen van derden) te beschermen, is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat teelten (onder andere de fruitboomteelt) waarbij bestrijdingsmiddelen noodzakelijk zijn, niet binnen een afstand van 50 meter van de bestemming sport en woningen van derden mogen plaatsvinden. Het bestaande gebruik van de gronden is hiervan uitgezonderd.

Bedrijf-Hovenier

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden waarop het hoveniersbedrijf gevestigd is. Gebouwen (waaronder kassen) ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak zoals deze op de verbeelding is aangeduid. In de regels wordt de totale oppervlakte aan gebouwen en ondersteunend glas die binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, begrensd tot maximaal 1.100 m². Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding “geluidscherm” een geluidscherm toegestaan.

Groen-1

Deze bestemming ziet op de gronden zoals die rond de waterplas zijn gelegen. Het groene karakter van deze gronden is hoogwaardiger dan die van de gronden binnen de bestemming Sport. Vandaar dat ervoor gekozen is om deze gronden afzonderlijk te bestemmen als groen. Binnen deze bestemming is een aanduiding opgenomen om de plaatsing van een abseiltoren mogelijk te maken.

Groen-2

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen en natuurvriendelijke oevers toegestaan. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van de bestemming. Deze mogen niet hoger zijn dan 3 meter.

Sport

Gelet op het karakter van het plangebied wekt het geen verbazing dat dit de hoofdbestemming van het bestemmingsplan is. Binnen deze bestemming worden de functies en gebouwen toegestaan zoals deze nader zijn beschreven in hoofdstuk 4. Naast de hoofdfunctie Sport is in een meer ondergeschikte vorm, gebruik van de gebouwen voor verenigingsleven en kinder- en naschoolse opvang toegestaan. Binnen de bestemming Sport is de aanduiding specifieke bouwaanduiding-1 opgenomen. Deze aanduiding regelt dat op de gronden met deze aanduiding geen parkeerplaatsen en ontsluitingswegen zijn toegestaan, daarnaast zijn op deze gronden geen bouwwerken ten behoeve van een geluidsen lichtinstallatie toegestaan. Een uitzondering geldt voor bouwwerken ten behoeve van lichtinstallaties met een hoogte van niet meer dan 3 meter. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding “geluidscherm” een geluidscherm toegestaan.

Water

Deze bestemming heeft betrekking op de ‘plas’ binnen het plangebied.

Waterstaat-Waterlopen

Dit is een dubbelbestemming die betrekking heeft op de gronden die direct grenzen aan de waterlopen, die ten noorden en zuiden van het plangebied liggen. Het doel van deze dubbelbestemming is om de hiervoor bedoelde gronden te beschermen tegen ontwikkelingen die een negatief effect kunnen hebben op de watergang. Derhalve zijn op deze gronden die op de verbeelding nader zijn aangeduid, uitsluitend bouwwerken (geen gebouwen) toegestaan die ten dienste staan van de waterloop. Deze regel gaat, voor het gebied zoals dat op de verbeelding is aangegeven, voor op de mogelijkheden die de onderliggende bestemming Sport biedt.

Algemene regels

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

Anti-dubbeltelregel

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbeltelregel verhindert dat.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregel staat aangegeven dat het verboden is om de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de aan de grond gegeven bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In deze regel wordt de bevoegdheid geschapen voor het bevoegd gezag om voor de in deze regel genoemde onderwerpen, een omgevingsvergunning te verlenen van de regels van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken te wijzigen. Anderzijds wordt in deze artikelen de eis gesteld dat, in het geval burgemeester en wethouder gebruik willen maken van de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen, de uitvoerbaarheid van deze wijziging moet worden aangetoond.

Algemene procedureregels

In deze artikelen wordt enerzijds de procedure beschreven die gevolgd moet worden ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan of een wijzigingsbevoegdheid.

Overige regels

In de overige regels is de strafbepaling opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Tenslotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgang- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

Overgangsrecht

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat in overeenstemming is met het vorige bestemmingsplan maar strijdig is met voorliggend plan. Strijdigheid met het plan wordt voor bebouwing en gebruik gezien naar het moment waarop het plan in werking treedt.

Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Uit een toetsing op hoofdlijnen is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is met een sluitende exploitatie. Het benodigde krediet is middels een raadsbesluit (22 april 2008) beschikbaar gesteld.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Omdat het bestemmingsplan reeds eerder ter inzage heeft gelegen, is ervoor gekozen om het bestemmingsplan niet voor inspraak ter inzage te leggen.

8.3 Overleg

Artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Omdat het bestemmingsplan reeds eerder ter inzage heeft gelegen, is ervoor gekozen om het bestemmingsplan niet voor overleg naar bovengenoemde instanties te sturen.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Het plan zal ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

REGELS

