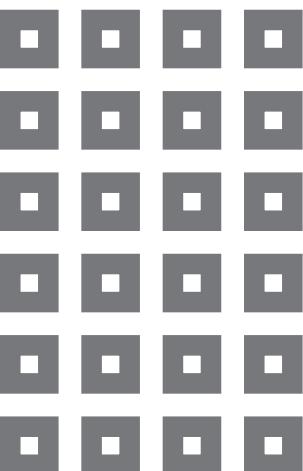


 Gemeente Heumen

 Bestemmingsplan “*Sportcentrum Malden en omgeving*”

 Vastgesteld

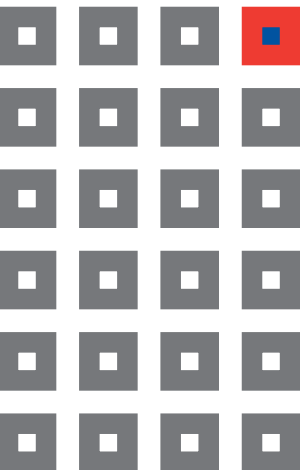


15 december 2016

Gemeente Heumen

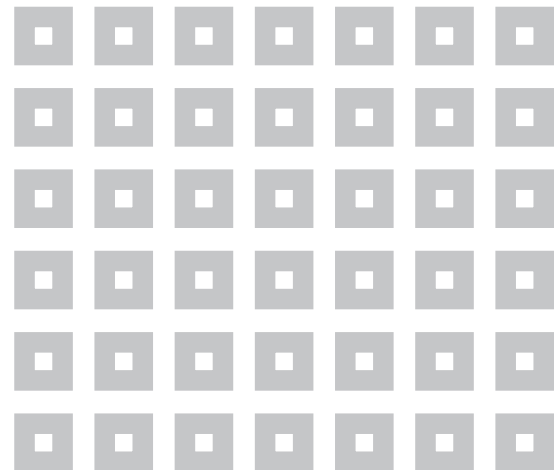
Bestemmingsplan “*Sportcentrum Malden en omgeving*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

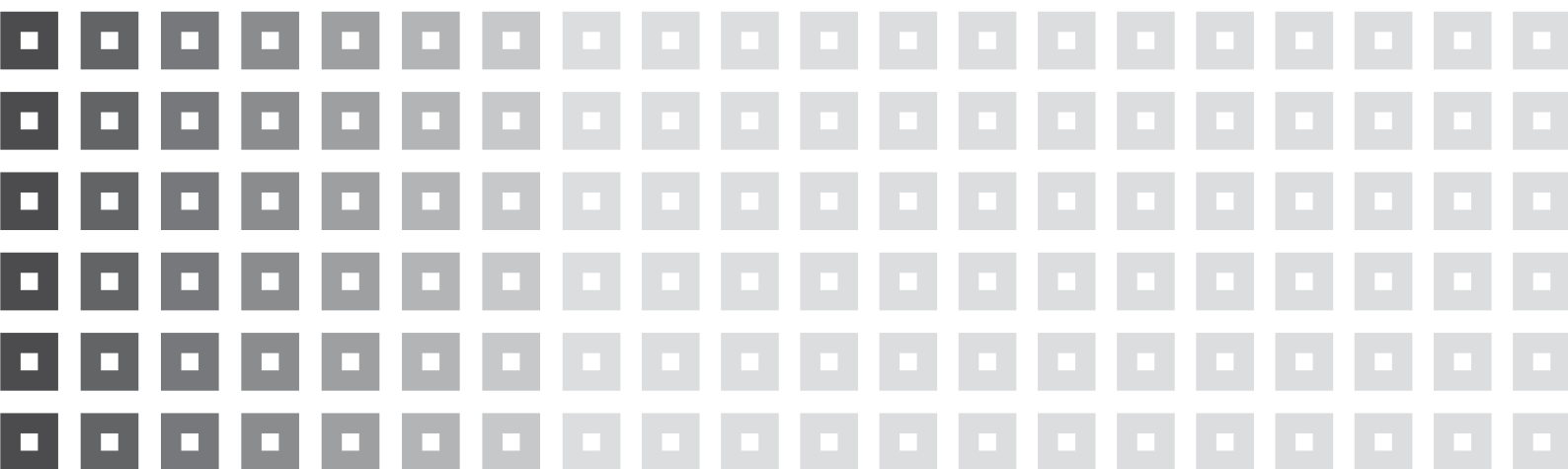


werknummer: 211.301.00
datum: 15 december 2016
bestand: J:\211\301\00\3.Projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	3 juni 2016
Ontwerp	17 augustus 2016
<i>Ter inzage legging</i>	8 september 2016 - 19 oktober 2016
Vaststelling	15 december 2016
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	5
2.3	Juridische aspecten	10
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.4	Conclusies	19
4	Natuur en landschap	21
4.1	Kader	21
4.2	Onderzoek	21
4.3	Conclusie	25
5	Water	27
5.1	Kader	27
5.2	Onderzoek	29
5.3	Conclusie	30
6	Archeologie en cultuurhistorie	33
6.1	Archeologie	33
6.2	Cultuurhistorie	34
7	Milieu	37
7.1	Algemeen	37
7.2	M.e.r.-beoordeling	37
7.3	Bodemkwaliteit	37
7.4	Geluid	38
7.5	Luchtkwaliteit	40
7.6	Milieuzonering	42
7.7	Externe veiligheid	46
7.8	Overige belemmeringen	47
7.9	Duurzaamheid	47

8	Uitvoerbaarheid	49
8.1	Economische uitvoerbaarheid	49
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8.3	Handhavingsaspecten	49
9	Procedure	51
9.1	Vorbereidingsfase	51
9.2	Ontwerpfase	51

Separate bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Sportcentrum Malden en omgeving; stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteit bebouwing en openbare ruimte, KuiperCompagnons", d.d. augustus 2016
- Bijlage 2:** Parkeertelling Laco Sportcentrum Malden
- Bijlage 3:** Flora- en faunaonderzoek ten behoeve van de realisatie van een nieuw sportcentrum en nieuwbouwwoningen aan de Veldsingel te Malden, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1140/P16-065, d.d. juni 2016
- Bijlage 4:** Plangebied Veldsingel te Malden, gemeente Heumen; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, RAAP Archeologisch adviesbureau, rapportnr. 5581, d.d. 27 juli 2016
- Bijlage 5:** Verkennend bodemonderzoek Veldsingel 29 in Malden, Envita Nijmegen B.V., rapportnr.: 206000-10/R01, d.d. 5 februari 2016
- Bijlage 6:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Sportcentrum Malden e.o.', KuiperCompagnons, d.d. 9 november 2016
- Bijlage 7:** Akoestisch onderzoek "Nieuw Sportcentrum Malden", KuiperCompagnons, d.d. 9 november 2016
- Bijlage 8:** Globale exploitatieopzet locatie woningbouw Veldschuur, gemeente Heumen
- Bijlage 9:** Onderzoek naar de aanwezigheid van dassen; Veldschuur Malden, Stichting Das&Boom, d.d. juli 2016
- Bijlage 10:** Plan van aanpak verplaatsing dassen; Veldschuur Malden, Stichting Das&Boom, d.d. juli 2016
- Bijlage 11:** Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en de steenmarter in het kader van voorgenomen nieuwbouw aan de Veldsingel in Malden, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1192/P16-088, d.d. september 2016
- Bijlage 12:** Zienswijzennotitie bestemmingsplan Sportcentrum Malden en omgeving, gemeente Heumen, d.d. november 2016



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied (bron: Bing maps).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Veldsingel 29 te Malden bevindt zich momenteel het multifunctionele sport- en recreatiecentrum 'De Veldschuur', dat sinds 1992 wordt geëxploiteerd door Laco. In 2012 hebben de gemeente Heumen en Laco een nieuwe exploitatieovereenkomst gesloten en heeft Laco het terrein en de opstallen in eigendom verkregen. Het bestaande sport- en recreatiecentrum is echter sterk verouderd en dringend aan vernieuwing toe. De gemeenteraad heeft daarom besloten het bestaande complex te vervangen door een nieuw, compacter en duurzamer sportcomplex.

De afgelopen jaren is er – in samenspraak met verenigingen, gebruikers, omwonenden en de exploitant – een voorkeursmodel voor 'De Veldschuur Nieuwe Stijl' ontwikkeld. Het nieuwe Sportcentrum Malden bestaat onder andere uit een wedstrijdsportal, wedstrijdzwembad met beweegbare bodem, fitnesscentrum, fysiotherapiepraktijk en een horecavoorziening. De bouw van het nieuwe Sportcentrum Malden is voorzien op de huidige locatie aan de Veldsingel in Malden. Tijdens de bouw van het nieuwe sportcentrum zal de oude Veldschuur in gebruik blijven voor de huidige activiteiten. Nadat het nieuwe sportcentrum in gebruik is genomen, ontstaat op de vrijkomende locatie ruimte voor maximaal 35 woningen, waaronder een aantal beneden/bovenwoningen.

De gewenste herontwikkeling van het sport- en recreatiecentrum De Veldschuur, alsmede de bouw van 35 woningen, is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Malden' niet toegestaan. Zodoende wordt het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Sportcentrum Malden en omgeving" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veldsingel, aan de oostzijde van de kern Malden.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- De Veldsingel aan de noord- en oostzijde;
- De Huikeling aan de zuidzijde; en,
- de woonpercelen Dopheide 2 tot en met 20 en Sleedoorn 1 tot en met 27 aan de westzijde.

Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het voorliggende plangebied weer.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied vigeert thans het bestemmingsplan 'Malden', dat op 1 februari 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 17 juli 2007 door Gedeputeerde Staten van Gelderland is goedgekeurd.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het huidige sport- en recreatiecentrum voorzien van de bestemming 'Sport'. Ter plaatse zijn de gronden specifiek bestemd voor de sportbeoefening, alsmede de daarbij behorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

De groenzone tussen het sport- en recreatiecentrum en de woningen aan de Dopheide en Sleedoorn, alsmede de groenstrook parallel aan de Huikeling, zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken, bosplantsoen, (fiets)paden, uitritten, bermen, speelvoorzieningen, waterlopen en andere watergerelateerde voorzieningen. Daarnaast zijn de Veldsingel en de ontsluitingsweg aan de westzijde van het sport- en recreatiecentrum voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor verkeersdoeleinden en verblijfsgebieden.



Abbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Malden' (het plangebied is rood omkaderd).

Strijdigheid met het bestemmingsplan "Malden"

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van het bestaande sport- en recreatiecentrum De Veldschuur en de bouw van 35 woningen. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie grotendeels voorzien van de bestemming 'Sport', waarbij bouwen alleen is toegestaan binnen het bouwvlak. Dit bouwvlak is thans strak om de bebouwing van het bestaande sport- en recreatiecentrum getrokken. Omdat het nieuwe sport-

en recreatiecentrum meer oostwaarts wordt gesitueerd, is het bestaande bouwvlak ontoereikend. Bovendien is de bouw van 35 woningen zowel in ruimtelijke als functionele zin niet toegestaan binnen de bestemming 'Sport'. Zodoende dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt er een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en er wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Heumen. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. In de hoofdstuk 7 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De huidige Veldschuur is gelegen in de wijk Maldensveld, in het zuidoosten van Malden. De ontwikkeling van de wijk startte in de jaren zeventig, maar is grotendeels gerealiseerd in de jaren tachtig. De toentertijd bedachte hoofdinfrastructuur waaraan de hele wijk opgehangen zou worden, is grotendeels intact gehouden. Deze hoofdinfrastructuur bestaat uit een bijna gesloten binnenring: de Veldsingel. Deze binnenring is niet afgemaakt, omdat aan de oostzijde een zone van scholen en sportvoorzieningen werd aangelegd. De ring is overigens wel gesloten, maar de wegen die deze functie in het oosten van de wijk vervullen, zijn veel lager in hiërarchie (woonstraten). Hierdoor kan niet echt gesproken worden van een aaneengesloten binnenring.

Aan de noordzijde van de wijk Maldensveld is het sport- en recreatiecentrum 'De Veldschuur' gesitueerd. De Veldschuur vormt een duidelijk herkenningspunt, dat de entree van de wijk aan de noordzijde (via de Randwijksingel) accentueert. Het sport- en recreatiecentrum dateert uit de jaren zeventig en is in de loop van de jaren uitgebreid, waardoor de bebouwing en faciliteiten inmiddels verouderd zijn. Niet alleen de bebouwing is gedateerd, ook de inrichting van de openbare ruimte en de groenvoorzieningen rondom het sport- en recreatiecentrum maken een enigszins gedateerde en soms zelfs verwilderde indruk.



Afbeelding 2.1: impressie bestaande situatie (bron: Google streetview).

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Programma

De voorliggende ontwikkeling is feitelijk tweeledig. Enerzijds betreft het de herontwikkeling van het sport- en recreatiecentrum De Veldschuur (fase 1), anderzijds betreft het de bouw van maximaal 35 woningen (fase 2).

Nieuwe sportcentrum

De huidige Veldschuur is dringend aan vernieuwing toe. Zodoende wordt direct ten oosten van het bestaande gebouw een nieuw sport- en recreatiecentrum ontwikkeld, waarna de huidige bebouwing gesloopt wordt. Het nieuwe sportcomplex krijgt een gebruiksoppervlak van circa 5.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) en wordt daarmee bijna 20% kleiner dan het huidige

complex dat een omvang heeft van circa 6.100 m² b.v.o.. Deze afname in gebruiksoppervlak wordt met name veroorzaakt doordat het zwembad kleiner in omvang wordt (het instructiebad komt niet terug) en de vele ruimten die in het verleden dienst deden voor onder andere kinderopvang, muziekschool en de lokale omroep en vergaderruimten in het nieuwe gebouw niet terugkomen. Het aantal functies in het nieuwe gebouw neemt zodoende af ten opzichte van het bestaande gebouw. Hoewel het nieuwe complex in gebruiksoppervlak circa 20% kleiner zal worden, blijven de bestaande functies gefaciliteerd. Het nieuwe Sportcentrum Malden biedt onder meer ruimte aan een wedstrijdbad (25 meter), peuterbad, sauna en wellness, een wedstrijdsporthal, commerciële sportvoorzieningen (fitnessruimte), commerciële praktijkruimten (fysiotherapie) en (ondersteunende) horeca.

Woningbouw

Na de sloop van de bestaande bebouwing, ontstaat ruimte voor de inpassing van 35 woningen. In de zone grenzend aan de Huikeling worden 6 twee-aaneengebouwde woningen gerealiseerd. In de rest van het woongebied worden uitsluitend aaneengebouwde woningen en beneden/bovenwoningen toegestaan. Het totale aantal woningen binnen het plangebied bedraagt maximaal 35.

2.2.2 Stedenbouwkundige structuur

Het huidige sport- en recreatiecentrum heeft een vrij fors ruimtebeslag, waarbij het merendeel van de bebouwing aan de westzijde van het plangebied is gesitueerd. Dit biedt de mogelijkheid om het nieuwe sportcomplex direct ten oosten van het bestaande gebouw te situeren, waardoor de oude Veldschuur gedurende de bouw in gebruik kan blijven voor de huidige activiteiten. Omdat de ruimte aan de westzijde van het plangebied beperkt is, is gekozen voor een compact gebouw, dat op zorgvuldige wijze is ingepast. Daarbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige (bebouwings)structuur. Een belangrijk uitgangspunt is dan ook het behoud van de huidige ontsluitingsweg aan de oostzijde van het plangebied (op de Veldsingel-Oost). Aansluitend hierop wordt ook de toekomstige entree aan de oostzijde gesitueerd. Door het toekomstige sportcomplex zoveel mogelijk zuidwaarts te positioneren, ontstaat aan de noord(oost)zijde ruimte voor de inpassing van de benodigde parkeervoorzieningen.



Afbeelding 2.2.: stedenbouwkundige verkaveling en principes (Bron: KuiperCompagnons).

Na de sloop van de bestaande bebouwing ontstaat ruimte voor de inpassing van een kleinschalig wooncluster. Om het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen te waarborgen, is een openbare groenstrook voorzien tussen de woningen en het nieuwe sport-

en recreatiecentrum. Deze groene as vormt niet alleen een groene verbinding van noord naar zuid, maar biedt tevens ruimte aan speelvoorzieningen.

Om aansluiting te zoeken bij de directe omgeving, worden de beoogde nieuwe woningen evenwijdig aan de Veldsingel en Huikeling gesitueerd, waarbij een deel van de woningen zich primair op de voorgenoemde (woon)straten oriënteert. Centraal in het wooncluster is een autoluw verblijfsgebied (ofwel: een hofje) voorzien, waaraan de tweedelijns bebouwing zich presenteert. Dit hofje ligt in het verlengde van de bestaande passage naar de Dopheide/Sleedoorn, waardoor een directe verbinding ontstaat tussen het nieuwe sport- en recreatiecentrum en de bestaande woonbebouwing ten westen van het plangebied. Om de overgang tussen de bestaande woningen en het nieuwe wooncluster te waarborgen, wordt de bestaande groenstrook achter de woningen aan de Dopheide en Sleedoorn grotendeels behouden.

2.2.3 Beeldkwaliteit

De gewenste beeldkwaliteit van het sport- en recreatiecentrum en de woningen is globaal vastgelegd in het beeldkwaliteitplan 'Sportcentrum Malden en omgeving; stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteit bebouwing en openbare ruimte'², dat als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling heeft gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie en ontsluiting. Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

De Veldschuur

Het beoogde sport- en recreatiecentrum zal – ondanks de afname van het gebruiksvloeroppervlak met circa 20% - door een efficiëntere indeling een vergelijkbaar programma huisvesten als de huidige Veldschuur. In de bestaande situatie biedt het sport- en recreatiecentrum onder meer onderdak aan een fitnessstudio, overdekt zwembad, sporthal en horecagelegenheid. Deze functies zullen ook in het nieuwe Sportcentrum Malden een plek krijgen. In onderstaande tabel zijn de huidige en toekomstige verkeersgeneratie in beeld gebracht.

Functie	Maximale verkeersgeneratie ³	Oppervlakte	Verkeersgeneratie
Fitnessstudio	37,9 per 100 m ² b.v.o.	610	231
Zwembad, overdekt	34,2 per 100 m ² bassin	1.729, waarvan 420 m ² bassin	144
Sporthal	10,8 per 100 m ² b.v.o.	2.220	240
Sportzaal (judo/ballet)	14,2 per 100 m ² b.v.o.	396	56
Café/bar/cafetaria	10 ⁴ per 100 m ² b.v.o.	250	25

² Sportcentrum Malden en omgeving; stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteit bebouwing en openbare ruimte, KuiperCompagnons", d.d. augustus 2016

³ Uitgaande van een ligging in de rest van de bebouwde kom, in matig stedelijk gebied

Buitenschoolse opvang / kinderdagverblijf	37,7 per 100 m ² b.v.o.	500	189
Fysiotherapiepraktijk	18,5 per 100 m ² b.v.o.	173 (4 behandelkamers)	74
Totaal*		5.378	770

* excl. bufferkelders en ondersteunende ruimte (verkeersruimte, techniek, back-office e.d.)

Tabel 2.1.: verkeersgeneratie huidige situatie

Functie	Maximale verkeersgeneratie ²	Oppervlakte	Verkeersgeneratie
Fitnessstudio	37,9 per 100 m ² b.v.o.	668	253
Zwembad, overdekt	34,2 per 100 m ² bassin	1.180, waarvan 420 m ² bassin	144
Sporthal	10,8 per 100 m ² b.v.o.	2.046	221
Sportzaal	14,2 per 100 m ² b.v.o.	280	40
Café/bar/cafetaria	10 ³ per 100 m ² b.v.o.	322	32
Fysiotherapiepraktijk	18,5 per behandelkamer.	116 (4 behandelkamers)	74
Totaal*		4.612	764

* excl. bufferkelders en ondersteunende ruimte (verkeersruimte, techniek, back-office e.d.)

Tabel 2.2.: verkeersgeneratie toekomstige situatie

Omdat de huidige Veldschuur vergelijkbare functies huisvest, zal het nieuwe Sportcentrum Malden geen hogere verkeersaantrekkende werking hebben dan het bestaande sportcomplex had op het moment dat dit nog volledig in gebruik was. De bovenstaande tabellen bevestigen dit.

Woningen

Naast de herontwikkeling van het sport- en recreatiecentrum, worden er binnen het plangebied 35 nieuwe woningen toegevoegd, waaronder in ieder geval 6 twee-onder-een-kapwoningen langs de Huikeling en 22 sociale huurwoningen. Daarnaast kunnen er 7 aaneengebouwde woningen in de vrije sector (koop en/of huur) worden gerealiseerd. In tabel 2.3 is per woningtype weergegeven wat de verkeersaantrekkende werking is.

Woningtype	Prijsklasse	Maximale verkeersgeneratie ²	Aantal	Verkeersgeneratie
Twee-onder-een-kap	Koop	8,2 per woning	6	49
Rijwoningen	Vrije sector huur/koop	7,5 per woning	7	52,5
Rijwoningen	Sociale huur	5,3 per woning	8	42,4
Beneden/bovenwoningen	Sociale huur	5,3 per woning	14	74,2
Totaal			35	218

Tabel 2.3: verkeersgeneratie woningen

Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor twee-aaneengebouwde (koop)woningen een verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigen per woning². Voor aaneengebouwde woningen in de vrije sector (koop/huur) geldt een verkeersgeneratie van 7,5 motorvoertuigen per woning² en

⁴ CROW-publicatie 317 biedt geen inzicht in de verkeersaantrekkende werking van een café/bar/cafetaria. Omdat de horecagelegenheid in de nieuwe Veldschuur ondergeschikt is aan de aldaar aanwezige sport- en recreatieve functies, wordt aangenomen dat het aantal verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag niet meer dan 10 per 100 m² b.v.o. bedraagt.

voor sociale huurwoningen geldt een verkeersgeneratie van 5,3 motorvoertuigen per woning². Gelet hierop leidt de voorgenomen ontwikkeling tot 218 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Ontsluiting

Het sport- en recreatiecentrum wordt – net als in de huidige situatie – met één inrit ontsloten op de Veldsingel (oost). De toekomstige woningen aan de Veldsingel en het woonhofje worden ontsloten op de Veldsingel (noord). De twee-aangebouwde woningen aan de Huikeling worden direct op de betreffende woonstraat ontsloten. Omdat het slechts een beperkte toename betreft en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze beperkte toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

Parkeren

Nieuwe sportcentrum

De huidige Veldschuur beschikt over een parkeerterrein met 110 openbare parkeerplaatsen. Hoewel in de huidige situatie niet voldaan wordt aan de minimale parkeernormen uit CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', heeft een parkeertelling uitgewezen dat in de huidige praktijk ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om de parkeerbehoefte van het sport- en recreatiecentrum en de aangrenzende woonwijk op te vangen. Deze parkeertelling – die als bijlage bij de toelichting is gevoegd – heeft plaatsgevonden op verschillende dagen in de maand december (2015). December is doorgaans één van de drukste maanden en derhalve representatief voor de bezettingsgraad van het parkeerterrein. Uit de parkeertelling blijkt dat de huidige capaciteit van het parkeerterrein ruim voldoende is om de bestaande parkeerbehoefte van het sport- en recreatiecentrum op te vangen. Omdat het toekomstige programma van het nieuwe Sportcentrum Malden vergelijkbaar is met de huidige Veldschuur en het gebruiksvloeroppervlak met circa 20% afneemt (zie ook tabel 2.1 en 2.2), wordt de bestaande parkeercapaciteit als uitgangspunt gehanteerd voor de nieuwe situatie. Dat betekent dat er ook in de toekomstige situatie minimaal 110 (openbare) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De gemeente acht het niet nodig en wenselijk om de parkeercapaciteit verder te verhogen, onder meer om het autogebruik ten behoeve van het sportcentrum niet onnodig te willen aanmoedigen. Bovendien wordt het merendeel van de parkeerplaatsen slechts op piekmomenten gebruikt en is er door het multifunctionele karakter van het sport- en recreatiecentrum sprake van dubbelgebruik.

Gelet op het voorgaande wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toekomstige parkeerbehoefte van het sport- en recreatiecentrum op te vangen.

Woningen

De stedenbouwkundige verkaveling voorziet in 6 twee-aaneengebouwde woningen, 22 sociale huurwoningen (beneden/bovenwoningen en aaneengebouwde woningen) en 7 aaneengebouwde woningen in de vrije sector (huur en/of koop). In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij het bouwen op grond van de bestemming 'Wonen' moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', waarbij door de gemeente Heumen de minimale parkeernorm wordt gehanteerd. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat deze parkeerplaatsen bij voorkeur op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien dit niet mogelijk is kan worden uitgeweken naar de openbare ruimte. In onderstaande tabel zijn parkeernormen per woningtype weergegeven:

Woningtype	Prijsklasse	Parkeernorm ⁵	Aantal woningen	Aantal parkeerplaatsen
Twee-onder-een-kap	Koop	1,7	6	10,2
Rijwoningen	Vrije sector huur/koop	1,5	7	10,5
Rijwoningen	Sociale huur	1,2	8	9,6
Beneden/bovenwoningen	Sociale huur	1,2	14	16,8
Totaal			35	47

Tabel 2.4: parkeerbalans woningen toekomstige situatie

De gemeente Heumen gaat uit van een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen voor een sociale huurwoning, 1,5 parkeerplaatsen voor een rijwoning in de vrije sector (huur of koop) en 1,7 parkeerplaatsen voor een twee-aaneengebouwde woning. Op basis van deze parkeernormen bedraagt de gezamenlijke parkeerbehoefte voor de beoogde 35 woningen 47 parkeerplaatsen.

Overeenkomstig de meest recente stedenbouwkundige verkaveling worden er 41 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. Daarnaast beschikken de twee-aaneengebouwde woningen ieder over één parkeerplaats op eigen terrein (6 in totaal). Het totale aantal parkeerplaatsen bedraagt daarmee 47.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Dit bestemmingsplan faciliteert de herontwikkeling van sport- en recreatiecentrum De Veldschuur, alsmede de bouw van maximaal 35 woningen. Bij de opzet van het plan is gekozen voor directe eindbestemmingen, aansluitend bij de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Malden'. Op basis van de bepalingen zoals opgenomen in de eindbestemmingen kan direct een omgevingsvergunning worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming. De keuze voor eindbestemmingen komt voort uit de wens om zoveel mogelijk rechtszekerheid richting omwonenden te creëren. Waar mogelijk is wel de nodige flexibiliteit behouden. Dit geldt met name voor het wooncluster, waarvan de ontwikkeling pas kan starten als het huidige sport- en recreatiecentrum is gesloopt.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

⁵ Uitgaande van een ligging in de rest van de bebouwde kom, in matig stedelijk gebied.

- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Groen

De groenzone achter de woningen aan de Dopheide en de Sleedoorn is voorzien van de bestemming 'Groen', evenals de groenzone aan de zuidzijde van het nieuwe Sportcentrum Malden. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor structurele groenvoorzieningen, alsmede de daarbij behorende (ondergeschikte) voorzieningen (waaronder speelvoorzieningen). De bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' zijn zeer beperkt.

Sport – Sportcomplex

Het nieuwe Sportcentrum Malden is voorzien van de bestemming 'Sport – Sportcomplex'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een sportcentrum, waaronder in ieder geval begrepen een zwembad, sporthal, commerciële praktijkruimten (ten behoeve van fysiotherapie), commerciële sportvoorzieningen (zoals een fitnesscentrum), ondersteunende horeca, ondergeschikte detailhandel en bijbehorende voorzieningen. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan weergegeven op de verbeelding (11meter). Het bouwvlak en de bouwhoogte zijn zorgvuldig afgestemd op het definitieve bouwplan voor het nieuwe Sportcentrum Malden.

Verkeer

De nieuwe woonstraten en de openbare parkeervoorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden, alsmede voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Middels de aanduiding 'ontsluiting' is aangegeven op welke plek de toekomstige ontsluiting van het parkeerterrein dient te worden aangelegd.

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de beoogde twee-aaneengebouwde woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor tuinen, parkeren en ondergeschikte bouwdelen. De bouwmogelijkheden binnen de bestemming zijn beperkt tot erkers en entreeportalen.

Wonen

De beoogde nieuwe woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen maximaal 35 woningen worden gebouwd, waarvan tenminste 22 sociale huurwoningen. In de basis zijn er voornamelijk aaneengebouwde woningen toegestaan. Daarop zijn twee uitzonderingen: langs de Huikeling mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Daarnaast is de mogelijkheid geboden om langs de Veldsingel beneden/bovenwoningen te realiseren.

Voor de woningen geldt in de basis een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 9 meter (1 tot 1,5 bouwlaag met kap). Voor de bouwstrook langs de Veldsingel geldt een afwijkende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. Woningen dienen in principe in of maximaal 3 meter uit de voorste bouwgrans gebouwd te worden. De woningen aan de Huikeling vormen hierop een uitzondering, deze dienen hoe dan ook in de voorste bouwgrans gebouwd te worden. Tot slot dienen de hoofdgebouwen op het figuur 'gevellijn' georiënteerd te worden.

Buiten het hoofdgebouw mogen op het perceel bijgebouwen worden gerealiseerd. Deze mogen vanaf 1 meter achter de achtergevel gerealiseerd worden. De maximale maatvoering voor bijgebouwen is gelimiteerd:

- de oppervlakte aan bijgebouwen mag per perceel maximaal 50 m² bedragen, tot maximaal 60% van het bouwperceel;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In deze bepaling is onder andere vastgelegd, dat indien de maatvoering van een bestaand, legaal bouwwerk afwijkt van de in de bestemmingen opgenomen maatvoering, de bestaande maat als maximum geldt. Tevens zijn er regels gesteld aan de (her)bouw van woningen.

Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling betreffende parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien deze CROW-publicatie in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling betreffende parkeren opgenomen (zie algemene bouwregels).

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

SVIR en Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Wel zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Daarbij dient te worden voldaan aan de hieronder genoemde voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In april 2015 hebben de gemeenten van de subregio Nijmegen en omgeving overeenstemming bereikt over het woningbouwprogramma voor de komende jaren. Uitgangspunten van de gemaakte afspraken zijn een tijdhorizon van 10 jaar met als startpunt 2015 en een jaarlijkse actualisatie van het programma op basis van actuele prognoses.

Begin 2015 zijn door de in de (sub)regio samenwerkende gemeenten afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma voor de periode t/m 2024. Deze afspraken zijn gebaseerd op de Socratesprognose. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben bij brief van 15 maart 2016 meegedeeld in te kunnen stemmen met de gemaakte afspraken. Op grond van dit woningbouwprogramma is er in de gemeente Heumen in de periode 2015 t/m 2024 ruimte voor de toevoeging van netto 345 woningen. In de periode tot en met 2015 zijn 47 woningen gerealiseerd, zodat er in de periode 2015 tot en met 2024 nog een opgave van 298 woningen resteert. Het college van burgemeester en wethouders van Heumen heeft een voorlopig programma vastgesteld dat voorziet in de realisering van 298 woningen in de periode tot en met 2024. De voorliggende locatie is met 35 woningen opgenomen in het hiervoor bedoelde, door burgemeester en wethouders vastgestelde, voorlopige programma.

Bovendien heeft de voorgenomen ontwikkeling betrekking op de herontwikkeling van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de wens van het Rijk om de bestaande ruimte beter te benutten. Gelet op het voorgaande kan worden voldaan aan de duurzaamheidsladder.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld, die op 18 oktober 2014 in werking is getreden. 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. Een eerste en tweede actualisatie van de Omgevingsverordening over water en natuur zijn op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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 (ladder duurzame verstedelijking). In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stedelijk gebied. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarbij 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.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het sport- en recreatiecentrum 'De Veldschuur' mogelijk, alsmede de bouw van 35 woningen. Het nieuwe sport- en recreatiecentrum vervangt het bestaande gebouw, en zal – net als in de huidige situatie – ruimte bieden aan diverse sportvoorzieningen. Het bestaande gebouw is gedateerd en voldoet niet meer aan de huidige kwaliteitseisen. Derhalve is nieuwbouw gewenst c.q. noodzakelijk. Omdat de verplaatsing van de huidige Veldschuur naar een andere locatie niet wenselijk is, wordt de nieuwbouw direct ten oosten van het huidige gebouw gesitueerd. Hiermee is sprake van herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied. Na de realisatie van het nieuwe Sportcentrum Malden, wordt de locatie van het bestaande gebouw getransformeerd tot woongebied. Zodoende wordt ook de behoefte aan nieuwe woningen opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. Derhalve wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking van de provincie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heumen 2025

Voor het grondgebied van de hele gemeente Heumen is op 13 februari 2014 de structuurvisie Heumen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt ten aanzien van de verschillende (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen een toekomstbeeld gegeven tot het jaar 2025. Hierbij worden onder andere wonen en werken, recreatie en toerisme, natuur en landschap, verkeer, cultuurhistorie en duurzaamheid belicht.

In de gemeentelijke structuurvisie is het voorliggende plangebied aangemerkt als ontwikkelingslocatie (zie afbeelding 3.1). "Op locatie 'De Veldschuur' bevindt zich nu Sportcentrum De Veldschuur, dat een bovenlokale aantrekkingskracht heeft. Het centrum is in handen van een marktpartij, maar vervult wel een belangrijke maatschappelijke behoefte in de gemeente Heumen en omstreken. De afgelopen jaren is gebleken dat de exploitatie van het complex moeizaam verloopt. Dit heeft tot gevolg dat er onzekerheid bestaat over de toekomst van het complex." In de ruimtelijke visie wordt De Veldschuur gepositioneerd als een locatie waar – nu en in de toekomst – maatschappelijke, sportieve en recreatieve functies samenkomen. Parkeren dient daarbij binnen het plangebied opgelost te worden (op eigen terrein). Ook behoort woningbouw – in combinatie met de voorgenoemde functie – tot de mogelijkheden. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan wonen met zorg.



Afbeelding 3.1: uitsnede Structuurvisie Heumen 2025; kaart 'ontwikkelingen'

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de ruimtelijke visie zoals opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van locatie 'De Veldschuur' juridisch-planologisch mogelijk, waarbij de locatie haar functie als sport- en recreatiecentrum zal behouden. Het nieuwe sport- en recreatiecentrum wordt direct ten oosten van het bestaande gebouw gesitueerd. Na oplevering van de nieuwbouw, wordt de oude bebouwing gesloopt. Hierdoor ontstaat ruimte voor de ruimtelijke inpassing van maximaal 35 woningen, hetgeen passend is binnen de ruimtelijke visie voor de locatie. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost. Zodoende wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de ruimtelijke kaders van de Structuurvisie Heumen 2025.

Nota Herijking woningbouwprogramma Heumen

In deze nota is in kaart gebracht in hoeverre de huidige plancapaciteit in kwantitatieve en kwalitatieve zin strookt met de toekomstige vraagontwikkeling op de woningmarkt in de gemeente Heumen. Over de nota heeft op 19 december 2013 besluitvorming door de gemeenteraad plaatsgevonden.

Uit de nota blijkt dat er voor de periode tot 2025, uitgaande van de demografische trends en de ontwikkeling van de woningmarkt, een behoefte bestaat voor uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente Heumen van in totaal 450 woningen. Deze behoefte aan nieuwe woningen wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door groei van het aantal huishoudens, ondanks een geleidelijke en beperkte bevolkingskrimp. De uitbreiding van de woningvoorraad wordt rechtevenredig verdeeld tussen enerzijds Malden (63%) en anderzijds de kerkdorpen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek (tezamen 27%). Rekening houdend met planuitval wordt er gerekend met een overcapaciteit van 30%. Hiermee komt de bruto woningbouwprogrammering voor Malden uit op 369 woningen. De huidige plancapaciteit bedraagt voor Malden 114 woningen. Dit betekent dat er in Malden een groot tekort aan plancapaciteit is en in de kerkdorpen een overcapaciteit. In de herijking van het woningbouwprogramma wordt de nadruk gelegd op de doelgroepen zorgbehoevende en vitale senioren en op starters en jongeren. Met de voorgestelde herijking van het woningbouwprogramma is het mogelijk de benodigde plancapaciteit in Malden te verhogen van 114 naar circa 300 woningen.

Het voorliggende bouwplan voorziet in de realisatie van 35 woningen en draagt daarmee bij aan de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad in de kern Malden. Zoals ook blijkt uit

paragraaf 3.1 past de voorliggende ontwikkeling binnen het woningbouwprogramma voor de periode tot en met 2024.

Welstandsnota

De zorg voor ruimtelijke kwaliteit kan worden gezien als een verantwoordelijkheid van gemeente en burgers samen. De gemeente zal haar aandacht bij de uitvoering van haar welstandsbeleid primair richten op gebieden, structuren en onderwerpen die bepalend zijn voor de kwaliteit en de karakteristiek van de gemeente als geheel. Aan elk gebied is een “welstandsniveau” toebedeeld. Dit geeft aan in welke mate de gemeente welstand inzet in een bepaald gebied. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. Een ontwikkelingsgebied kan als men dat wenst tijdelijk een ander welstandsniveau krijgen toebedeeld. Binnen een gebied kunnen meerdere welstandsniveaus voorkomen. Het welstandsbeleid kent vier welstandsniveaus:

- welstandsniveau 1: zware toetsing
- welstandsniveau 2: reguliere toetsing
- welstandsniveau 3: soepele toetsing
- welstandsniveau 4: welstandsvrij

Het voorliggende plangebied wordt gekenmerkt door een bijzonder bebouwingsthema. Het betreft een groot, op zichzelf staand bebouwingscomplex, dat min of meer solitair is gelegen en als oriëntatiepunt in de omgeving dient. Bovendien wijkt de architectuur van de bebouwing af van de directe omgeving. Door de aard en omvang is het voorliggende plangebied mede beeldbepalend voor de omliggende woonwijk en Malden als geheel. Derhalve is aan het voorliggende plangebied welstandsniveau 2 (reguliere toetsing) toegekend.

Het architectonisch ontwerp van het nieuwe Sportcentrum Malden wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning – die parallel loopt aan het bestemmingsplan (zie ook hoofdstuk 9) – getoetst aan de welstandsnota.

3.4 Conclusies

De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk. Op basis van het provinciaal beleid is het plangebied aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Omdat de ontwikkeling voorziet in een (boven-)lokale behoefte, wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Structuurvisie Heumen 2025 is het plangebied aangewezen als ontwikkelingslocatie, waarbij het behoud van het multifunctionele karakter van de locatie als uitgangspunt dient. Een combinatie met woningen behoort eveneens tot de mogelijkheden. De voorliggende ontwikkeling sluit hierbij aan en voorziet in de herontwikkeling (sloop-nieuwbouw) van het bestaande sport- en recreatiecentrum, alsmede de bouw van maximaal 35 woningen. Derhalve wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende bestemmingsplan passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Ffw moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan / ruimtelijke onderbouwing voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan / de ruimtelijke onderbouwing dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellings-regeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HrI) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - b. de bescherming van flora en fauna;
 - d. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - e. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁶.

4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VrI). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

⁶ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁷. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw niet (kunnen) worden ontzien, geldt dat het niet nodig is ontheffing aan te vragen als:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en;
- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het plangebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Vanaf 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid.)

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw). Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

⁷ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een quickscan⁸ uitgevoerd naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

Vleermuizen

In het sportcentrum zijn aan diverse zijden (spouw)gaten en andere openingen aanwezig waar vleermuizen ruimtes kunnen bereiken die geschikt zijn als verblijfplaats. Mogelijk zijn er dus vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het sportcentrum aanwezig. In de bomen in het plangebied zijn geen holten aangetroffen. Om deze reden kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen uitgesloten worden. Wel is aanvullend onderzoek uitgevoerd om vast te kunnen stellen, dan wel uit te kunnen sluiten of het sportcentrum ook daadwerkelijk door vleermuizen gebruikt wordt als verblijfplaats. De conclusies van het aanvullend onderzoek⁹ zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledig rapportage is als bijlage bij toelichting opgenomen.

Uit de inventarisaties blijkt dat er een vaste verblijfplaats van de Gewone grootoorvleermuis aanwezig is in het te slopen sportcentrum aan de Veldsingel in Malden. Het gaat om een zomerverblijfplaats van drie individuen, vermoedelijk mannetjes. Bij de sloop van het gebouw zal daarom een verblijfplaats van vleermuizen aangetast, vernield en/of verstoord worden en zullen er mogelijk individuen verstoord, verwond of gedood worden, waardoor overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aan de orde is. Om deze reden dient overtreding voorkomen te worden door het nemen van maatregelen en/of dient een ontheffing aangevraagd te worden. In casu is gekozen voor het treffen van maatregelen aan het nieuwe gebouw.

Daarnaast kan afgeleid worden dat het plangebied (deels) door vleermuizen gebruikt wordt om te foerageren. In de directe omgeving zijn echter voldoende alternatieve en geschikte foerageergebieden aanwezig, zoals de tuinen van de woonhuizen rondom het plangebied. Op basis van de waarnemingen uit het vleermuisonderzoek kan ook gesteld worden dat er geen vliegroutes aanwezig zijn binnen of in de directe omgeving van het plangebied: er zijn kleine aantallen vleermuizen waargenomen die allen vanuit verschillende richtingen aan kwamen vliegen, maar hierbij geen gebruikmaakten van de begroeiing binnen het plangebied. Om deze redenen zullen er, ten aanzien van foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen, geen overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet plaatsvinden en zijn voor dit onderdeel geen ontheffing of maatregelen nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

In het plangebied zijn geen nesten aanwezig van vogels met een vaste verblijfplaats. Ook is het plangebied niet geschikt als leefgebied voor deze vogelsoorten. Om deze redenen kan de aanwezigheid van vogels met een vaste verblijfplaats in het plangebied uitgesloten worden.

⁸ Flora- en faunaonderzoek ten behoeve van de realisatie van een nieuw sportcentrum en nieuwbouwwoningen aan de Veldsingel te Malden, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1140/P16-065, d.d. juni 2016

⁹ Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en de steenmarter in het kader van voorgenomen nieuwbouw aan de Veldsingel in Malden, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1192/P16-088, d.d. september 2016

Wel zijn er in het plangebied nesten van algemeen beschermde vogelsoorten aangetroffen: twee nesten van de Houtduif, twee nesten van de Zwarte kraai en twee nesten van de Ekster. Indien deze bomen gekapt zullen worden, dienen de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden (groveweg half maart-half juli). Als er plannen zijn om deze bomen toch in het broedseizoen te kappen, dient er eerst door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden of de nesten in gebruik zijn als verblijfplaats. De bomen mogen pas gekapt worden nadat de jongen het nest verlaten hebben.

Grondgebonden zoogdieren

Uit een recent uitgevoerd onderzoek¹⁰ naar de aanwezigheid van dassen blijkt dat het plangebied functioneert als leefgebied voor de das. In het onderzochte gebied direct ten oosten van de sporthal "de Veldschuur" bevinden zich meerdere dassenhollen die zeer regelmatig worden belopen door een das. Door de voorgenomen plannen zullen de dassenhollen vernield worden en gaat de functionaliteit van het leefgebied gedeeltelijk verloren. De das wordt vermeld in tabel 3 van de Flora- en faunawet, hetgeen betekent dat deze soorten strikt beschermd is. Om deze reden is een ontheffing nodig en dienen er maatregelen uitgevoerd te worden die de negatieve effecten van de voorgenomen plannen op de das en zijn leefgebied mitigeren en/of compenseren, zoals het verplaatsen van de burcht - en de das(sen) die erin wonen - naar een voor de das geschikt leefgebied. Daartoe is door Das & Boom een plan van aanpak¹¹ opgesteld, dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Doordat de functionaliteit van de dassenburcht op de locatie "De Veldschuur" geheel verloren gaat door het (deels) vernietigen van de dassenburcht is een ontheffing nodig ex art. 75 van de Flora- en faunawet. Door het verplaatsen van de das(sen) en het aanbieden van een alternatieve locatie binnen hun eigen territorium zal de staat van instandhouding van de Das niet verslechteren. Op 17 augustus 2016 is ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd.

Daarnaast is het plangebied ook geschikt als leefgebied van de steenmarter. In het plangebied is een keutel van een marterachtige aangetroffen. Daarnaast is op waarneming.nl in februari 2016 melding gedaan van een steenmarter in de bebouwde kom van Malden. Om deze reden kan aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied niet uitgesloten worden en is aanvullend onderzoek naar de steenmarter uitgevoerd¹². Dit aanvullende onderzoek heeft de aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied bevestigd. Het huidige gebouw dient als rust- en/of verblijfplaats voor deze soort. De steenmarter wordt vermeld in tabel 2 van de Flora- en faunawet, waardoor er geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden, maar er wel een ecologisch werkprotocol opgesteld moet worden en er maatregelen genomen dienen te worden om nadelige effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Een voorbeeld van zo'n maatregel is om voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden de toegangen tot het gebouw af te sluiten, zodat de marter er niet meer in kan. Uiteraard moet dan wel zeker zijn dat het dier het gebouw uit is en dient rekening gehouden te worden met het voortplantingsseizoen.

De rapportage van het aanvullend onderzoek naar de steenmarter is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Daarnaast wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden in het plangebied.

¹⁰ Onderzoek naar de aanwezigheid van dassen; Veldschuur Malden, Stichting Das&Boom, d.d. juli 2016

¹¹ Plan van aanpak verplaatsing dassen; Veldschuur Malden, Stichting Das&Boom, d.d. juli 2016

¹² Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en de steenmarter in het kader van voorgenomen nieuwbouw aan de Veldsingel in Malden, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1192/P16-088, d.d. september 2016

Amfibieën

In het plangebied zijn geen amfibieën aangetroffen. Verder beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor strikt beschermde amfibieën, waardoor aanwezigheid van deze soorten uitgesloten kan worden.

Reptielen

In het plangebied zijn geen reptielen aangetroffen. Verder beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor strikt beschermde reptielen, waardoor aanwezigheid van deze soorten uitgesloten kan worden.

Vaatplanten

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Verder beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor strikt beschermde plantensoorten, waardoor aanwezigheid van deze soorten uitgesloten kan worden.

Zorgplicht

Tenslotte geldt altijd de in artikel 2 voorgeschreven zorgplicht: deze houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden (voor zover redelijk), bijvoorbeeld door een Egel die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat gestart wordt met bepaalde werkzaamheden (hiervoor is eerst een inspectie te voet van het werkterrein nodig).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Wel zijn circa 5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied de Natura2000-gebieden 'Sint Jansberg' en 'De Bruuk' gelegen. Daarnaast is circa 8 kilometer ten noordoosten van het plangebied het Natura2000-gebied 'Rijntakken' gelegen. Gelet op de beperkte omvang van de voorliggende ontwikkeling en de grote afstand tot de voorgenoemde gebieden, zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten met zich meebrengen voor beschermde natuurgebieden en is geen toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

4.3 Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Naar aanleiding van deze quickscan is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de das, vleermuizen, steenmarter en boomarter. Aangezien compenserende maatregelen worden getroffen en een ontheffing is aangevraagd leidt het aspect flora en fauna niet tot belemmeringen.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor

drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterberingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2. Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

In 2009 heeft de Provincie Gelderland het Waterplan Gelderland 2010-2015 opgesteld. Het waterplan is een voortzetting van het Derde Waterhuishoudingsplan. Het doel van het waterplan is zorgen dat het watersysteem in 2027 op orde is. Dit betekent dat het watersysteem robuust is. Het kan omgaan met zware regenval en normale perioden van droogte. De functies wonen, werken en landbouw worden voldoende bediend. In het plan is aangegeven welke normen gehanteerd worden voor: oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale

wateroverlast, watertekort en waterbodems. De provincie geeft in het waterplan haar visie weer op de landbouw, natte natuur, stedelijk gebied, grondwaterbescherming en drinkwatervoorziening, zwemwater en beroepsscheepvaart. Voor het stedelijk gebied geeft zij aan dat de provincie in nieuw en in bestaand stedelijk gebied naar een duurzaam watersysteem streeft. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Het water in de stad wordt met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerprogramma 2016 – 2021

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel "Koers houden, kansen benutten". Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met de (klimaat)veranderingen om ons heen en benut zij de kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat willen bewerkstelligen. De drie speerpunten van het Waterbeheerprogramma zijn:

- *Veel dijkverbeteringen:* in het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het rivierengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving. Dijkverbeteringen worden op veel plaatsen innovatief uitgevoerd. Hierdoor kan het waterschap de overlast voor de omgeving beperken en efficiënter werken.
- *Innovatie bij zuivering afvalwater:* rioolwater is niet langer alleen maar afvalwater; het is ook een bron van nuttige energie en grondstoffen. In het waterbeheerprogramma neemt het waterschap zich voor steeds meer technieken toe te passen om grondstoffen en energie terug te winnen uit het afvalwater.
- *Klimaatbestendig watersysteem:* het klimaatbestendig maken van het watersysteem is een van de aandachtspunten in het beheerprogramma

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Heumen

Heumen ligt dan wel hoog en droog op de oeverwallen, toch valt er genoeg te doen met water. Dat blijkt wel uit het waterplan dat de gemeente Heumen en Waterschap Rivierenland samen hebben opgesteld. Het waterplan Heumen gaat alleen over water in het stedelijk gebied van Heumen. Door "samen werken aan water", willen de gemeente en het waterschap bijdragen aan het creëren van een duurzame samenwerking om "water" in de verscheidenheid van belangen binnen het bebouwde gebied een belangrijke plaats te geven. In het waterplan wordt uitgegaan van de gezamenlijke visie van waterschap en gemeente: *"Het creëren van een veerkrachtig watersysteem waarbij kwalitatieve en kwantitatieve doelen voor oppervlaktewater en waterketen gezamenlijk worden opgepakt, waarbij beleving van het watersysteem zo veel mogelijk wordt versterkt"*. In het waterplan komen het watersysteem, het onderliggende natuurlijke landschap en de waterketen aan bod. Daarnaast wordt besproken op welke manier de waterhuishouding op orde wordt gebracht en er wordt gekeken naar de te treffen maatregelen.

5.2 Onderzoek

Bestaande situatie

Bodemopbouw

Conform de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit Enkeerdgronden en/of Grof Zand. Er is in het plangebied sprake van grondwatertrap VIII. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature meer dan 1,4 m beneden maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt meer dan 1,6 m beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.

Veiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van sport- en recreatiecentrum De Veldschuur en de bouw van 35 woningen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen.

Voor de 35 woningen zijn ruime bouwvlakken opgenomen die voor maximaal 60% bebouwd mogen worden met hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Vermoedelijk wordt de resterende 40% van het bouwperceel (tuin) gedeeltelijk verhard met (sier)bestrating. In deze berekening wordt er daarom van uitgegaan dat de bouwpercelen in totaal voor maximaal 70% verhard worden. De betreffende bouwpercelen hebben een gezamenlijk oppervlak van 5.350 m², waardoor de toename aan verhard oppervlak maximaal 3.745 m² bedraagt.

Ten behoeve van het sport- en recreatiecentrum is een bouwvlak opgenomen dat geheel bebouwd mag worden. Dit bouwvlak heeft een totale oppervlak van 4.095 m².

Tot slot wordt een gedeelte van het plangebied verhard ten behoeve van ontsluiting en parkeren, deze gronden zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De totale oppervlakte van de verkeersbestemming bedraagt 9.500 m². Binnen deze bestemming

worden echter ook groenvoorzieningen gerealiseerd. Op basis van het voorlopige ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte wordt circa 80% van de bestemming 'Verkeer' verhard.

Een en ander resulteert in het volgende:

Ontwikkeling	Type verharding:	Berekening:	Toename oppervlakte-verharding in m ²
Woningen	Bebouwing binnen bouwvlak	60% van 5.350 m ²	3.210
	Overige verharding	10% van 5.350 m ²	535
Sport- en recreatiecomplex	Bouwvlak	100% van 4.095 m ²	4.095
Openbare ruimte	Verharding t.b.v. verkeer en parkeren	6.775 m ² (op basis van het inrichtingsplan)	6.775
Totale verharding toekomstige situatie			14.615
Totale verharding huidige situatie			11.200
Toename aan verharding			3.415

Het totale verharde oppervlak bedraagt in de toekomstige situatie dus circa 14.615 m², waardoor sprake is van een toename ten opzichte van de huidige situatie met 3.415 m². Dit betekent dat voldaan dient te worden aan de eisen voor wat betreft compenserende waterberging van het Waterschap Rivierenland. Voor plannen met een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied, is compenserende waterberging nodig. Voor kleine oppervlaktes hoeft niet te worden gecompenseerd. Bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes (500 m² of 1.500 m²) in mindering worden gebracht op de totale toename aan verhard oppervlak.

Voor stedelijke gebieden geldt dat 664 m³ waterberging benodigd is per hectare netto verhard oppervlak. Dat betekent dat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling 970 m³ gecompenseerd dient te worden.

Om de toename aan verharding op te vangen wordt gebruik gemaakt van infiltratievoorzieningen. Het is de bedoeling dat het afvloeiende hemelwater van de verharding in het openbaar gebied en van het sport- en recreatiecentrum wordt opgevangen in infiltratievoorziening onder het parkeerterrein. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van wadi's. Het afvloeiende hemelwater van beoogde nieuwe woningen wordt eveneens opgevangen in infiltratievoorzieningen op eigen terrein.

Waterhuishoudingsplan

In overleg met het Waterschap Rivierenland wordt een waterhuishoudingsplan opgesteld dat specifiek betrekking heeft op het plangebied.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Heumen. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA. De

afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater.

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuult en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuult. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatgangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watgangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Waterschap Rivierenland. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1. Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

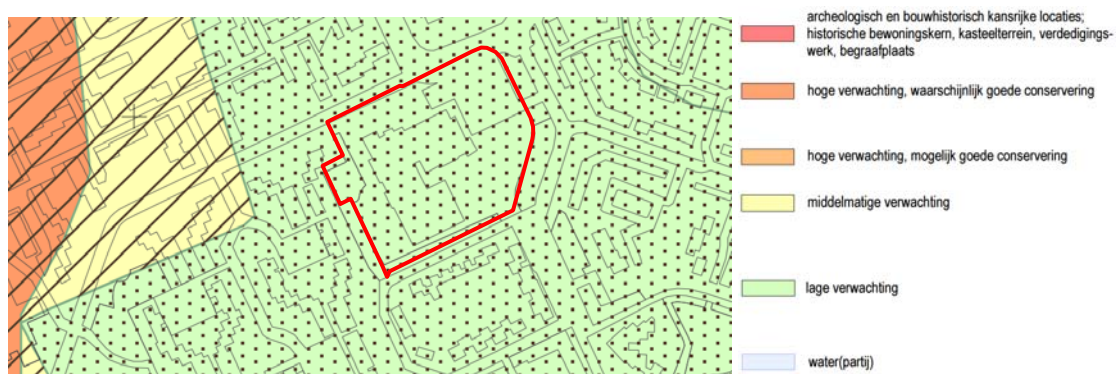
Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Heumen beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Afbeelding 6.1 laat zien dat op grond van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart voor het gehele plangebied een lage archeologische verwachting geldt.



Afbeelding 6.1: uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Heumen

In de Erfgoedverordening 2011 gemeente Heumen is bepaald dat het verboden is om in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde de bodem dieper dan 30 cm beneden maaiveld te verstoren. Dit verbod is niet van toepassing indien het te verstoren oppervlak kleiner is dan 2.500 m² of door middel van een onderzoek is aangetoond dat:

- het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate is vastgesteld;

- of de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad;
- of in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een gebied groter dan 2.500 m² verstoord. Derhalve is in het kader van de voorliggende ontwikkeling archeologisch onderzoek uitgevoerd¹³. De belangrijkste resultaten zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting en op basis van de al bekende en verwachte bodemverstoringen zullen bij de realisatie van het beoogde sportcentrum en de woningen vermoedelijk geen archeologische resten worden verstoord. Meer specifiek zijn de volgende bevindingen van belang:

- Voor het plangebied geldt een lage verwachting voor zowel jagers- verzamelaars als voor resten van landbouwers.
- De fysieke kwaliteit is op basis van de geïdentificeerde verstoringen in het plangebied voor een groot deel slecht. In het overige deel is deze onbekend, verwacht wordt dat hier ook sprake is van bodemverstoringen dieper dan het archeologisch niveau (0,3 a 0,5 m beneden maaiveld). Mogelijk is het bodemarchief plaatselijk nog intact.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bureauonderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1. Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat. Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functio-

¹³ Plangebied Veldsingel te Malden, gemeente Heumen; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, RAAP Archeologisch adviesbureau, rapportnr. 5581, d.d. 27 juli 2016

nerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

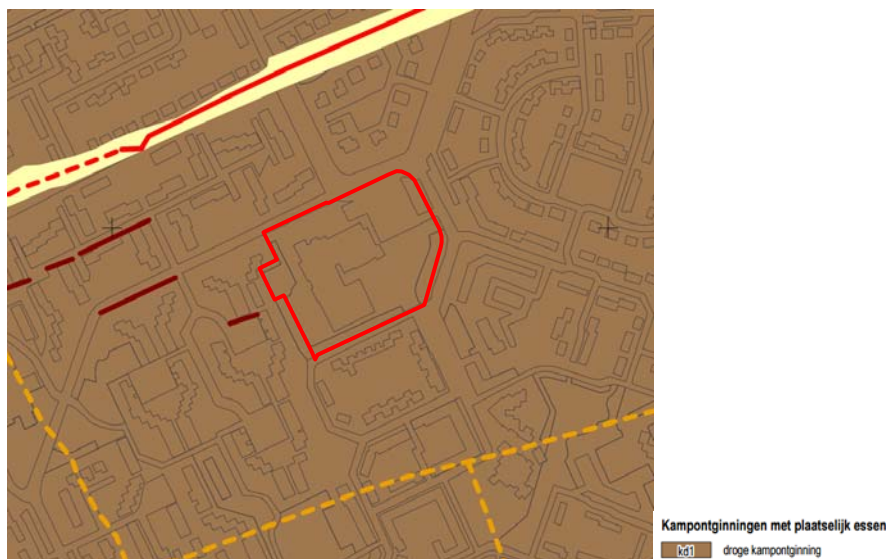
Gemeentelijk beleid

In het kader van de actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingskaart, is tevens een cultuurhistorische inventarisatie van de gemeente Heumen uitgevoerd en een waardering van het cultuurhistorisch erfgoed opgesteld met bijhorende beleidsadviezen. De inventarisatie van cultuurhistorische waarden in de gemeente Heumen bestaat om praktische en inhoudelijke redenen uit drie gedeelten:

- de kartering van de cultuurlandschappen, vlakdekkend voor de gehele gemeente;
- de inventarisatie van landschapselementen;
- de inventarisatie van de historische bouwkunst en (in beperkte mate) de historische stedenbouw.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

In de cultuurhistorische waardenkaart (zie afbeelding 6.2) zijn de verschillende cultuurlandschappen in beeld gebracht. Onder cultuurlandschap wordt een specifiek type landschap verstaan dat in samenspel tussen mens en natuur tot stand is gekomen en waarbinnen de variatie relatief gering is. Het voorliggende plangebied wordt van oorsprong gekenmerkt door droge kamponggingen met plaatselijke essen. In de huidige praktijk is daarvan weinig (tot niets) zichtbaar in het plangebied.



Afbeelding 6.2: uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Heumen

Voor het overige zijn er in het plangebied geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De herontwikkeling van het sport- en recreatiecentrum en de bouw van 35 woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte dan wel 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij

nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.3.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek¹⁴ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- in één mengmonster van de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan kobalt is aangetoond;
- in de overige mengmonsters van de bovengrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
- lokaal in de ondergrond, in de zwak koolhoudende bodemlaag, licht verhoogde gehalten aan kwik en lood zijn aangetoond;
- in de ondergrond van het overige terrein geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
- de opslag van chloor en zwavelzuur niet tot een verontreiniging heeft geleid.

Er zijn geen parameters aangetoond in gehalten boven een waarde waarbij nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek en/of sanerende maatregelen. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

¹⁴ Verkennend bodemonderzoek Veldsingel 29 in Malden, Envita Nijmegen B.V., rapportnr.: 206000-10/R01, d.d. 5 februari 2016

7.4. Geluid

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

- nieuwe infrastructuur;
- nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke zoekzones hebben. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

De woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn gelegen binnen de zone van de Veldsingel, Randwijksingel en Groesbeekseweg. Om die reden is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai vanuit de Wet geluidhinder verplicht.

Railverkeer

Op grond van artikel 1 Wet geluidhinder (Wgh) hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn.

Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh) kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh.

7.4.2 Onderzoek

Omdat de nieuwe woningen zijn gelegen in de zone van de Randwijksingel, de Veldsingel en de Groesbeekseweg is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten van dit onderzoek beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alleen door het verkeer op route Randwijksingel - Veldsingel (wegvak 1) en de Veldsingel (wegvak 2) de voorkeurswaarde wordt overschreden. De maximale berekende geluidsbelasting bedraagt respectievelijk 50 dB en 53 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden.

Met het realiseren van het geluidreducerende asfalttype 'SMA-NL8 G+' is het mogelijk om aan de voorkeurswaarde te voldoen vanwege het verkeer op de route Randwijksingel - Veldsingel (wegvak 1), maar niet voor de Veldsingel (wegvak 2). Het realiseren van een geluidsscherm is geen reële optie in het onderhavige stedelijke woonmilieu.

Zodoende is het vaststellen van hogere waarden benodigd voor de realisatie van woningen direct langs de Veldsingel. Voor de situatie waarbij geen geluidreducerend asfalt wordt toegepast zijn de volgende hogere waarden benodigd:

- 50 dB voor maximaal 8 woningen vanwege het verkeer op de route Randwijksingel - Veldsingel (wegvak 1);
- 53 dB voor 14 woningen vanwege het verkeer op de Veldsingel (wegvak 2).

Aan de gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid wordt voldaan. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De hogere waarden moeten door het college van Heumen worden vastgesteld.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De hogere waarden moeten door het college van Heumen worden vastgesteld.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;

- projectsaldering kan worden toegepast.

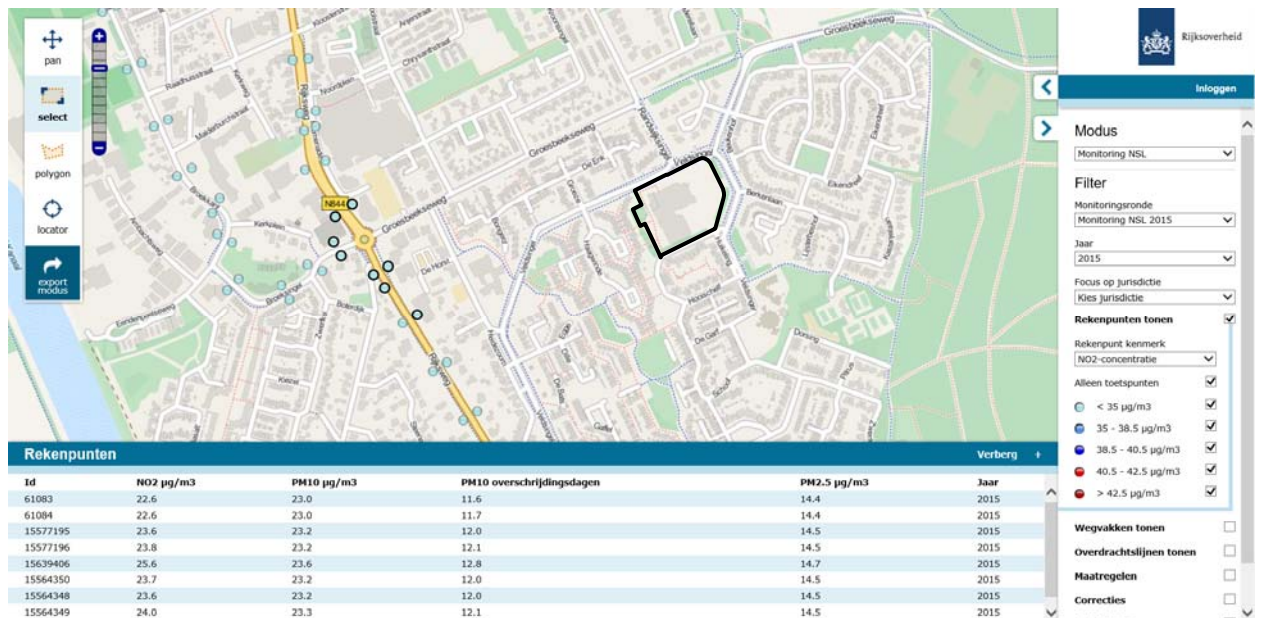
7.5.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan is tweeledig en voorziet enerzijds in de herontwikkeling (sloop-nieuwbouw) van het bestaande sport- en recreatiecentrum. Anderzijds wordt voorzien in de bouw van 35 woningen op de vrijgekomen locatie van het bestaande sport- en recreatiecentrum.

Het nieuwe sport- en recreatiecentrum zal een vergelijkbaar programma huisvesten als de huidige Veldschuur. Derhalve wordt aangenomen dat de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe sport- en recreatiecentrum niet zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie (zie ook paragraaf 2.2.4). De beoogde nieuwe woningen leiden daarentegen wel tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze toename draagt echter niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een ontwikkeling is als NIBM aan te merken wanneer de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van 35 woningen in dit plan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Rijksweg en Broeksingel) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en

de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

De ontwikkelingen in dit plan zijn aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Nieuwe sportcentrum

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een nieuw sport- en recreatiecentrum aan de Veldsingel mogelijk. Het nieuwe Sportcentrum Malden biedt onderdak aan de volgende in de VNG-brochure bedoelde functies:

SBI-code	Functie	Milieucategorie (maatgevend aspect)	Richtafstand (in meters)
931A	Sporthallen	3.1 (geluid)	50
931.01	Zwembaden, overdekt	3.1 (geluid)	50
9313	Fitnesscentra	2 (geluid)	30
563	Café's, bars	1 (geluid)	10
8621	Artsenpraktijken	1 (geluid)	10

Uit bovenstaande tabel kan worden afgeleid dat de indicatieve richtafstand van het sport- en recreatiecentrum tot de dichtstbijzijnde woningen ten minste 50 meter dient te bedragen. De meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen (woningen) betreffen:

- De woningen ten noorden van de locatie op circa 58 meter van het sport- en recreatiecentrum.
- De woningen aan de Beukenhof, ten oosten van de locatie, op circa 54 meter van het sport- en recreatiecentrum.

- De woningen aan de Veldsingel, ten zuidoosten van de locatie, op circa 40 meter van het sport- en recreatiecentrum.
- De woningen aan de Huikeling, ten zuiden van de locatie, op circa 28 meter van het sport- en recreatiecentrum.

Ten westen van het sport- en recreatiecentrum worden nieuwe woningen gerealiseerd. De afstand van de noordelijke woonbestemming tot de sportaccommodatie bedraagt circa 26 meter. De afstand van de zuidelijke woonbestemming de sportaccommodatie bedraagt circa 21 meter. Daarmee wordt niet zonder meer voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Het maatgevende aspect op basis waarvan de richtafstand geldt, betreft het aspect geluid. Om die reden is een akoestisch onderzoek¹⁵ uitgevoerd om de toekomstige geluidproductie van het sport- en recreatiecentrum in beeld te brengen. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle beoordelingspunten voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In de avondperiode wordt niet voldaan aan de toetswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van de VNG-publicatie, maar wel aan de toetswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 3.

De geluidbelasting ter plaatse van de woningen wordt met name bepaald door de geluiduitstraling van de sporthal en het zwembad. In het definitieve ontwerp en bij de definitieve selectie van de installaties dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met de geluidemissie van de toe te passen installaties. De geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen wordt met name bepaald door de geluiduitstraling van de sporthal, het zwembad en de installaties. Door een gevelopbouw met een betere geluidisolatie toe te passen kan de geluidemissie worden gereduceerd, waardoor ook in de avondperiode voldaan kan worden aan de toetswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2.

Voor wat betreft de maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In de dagperiode wordt niet voldaan aan de toetswaarde behorende bij stap 2 van de VNG-publicatie, maar wel aan de toetswaarde behorende bij stap 3.

De maximale geluidsniveaus ter plaatse van de bestaande woningen aan de Beukenhof worden bepaald door het komen en gaan van de vrachtwagen ter plaatse van de inrit. Deze activiteit vindt in de bestaande situatie ook al op deze locatie plaats en is beperkt tot een vrachtwagen per dag. Geconcludeerd kan worden dat er dan ook geen sprake is van een verslechtering van akoestische situatie.

Geur en gevaar

Naast het aspect geluid, geldt voor overdekte zwembaden dat ook de aspecten geur en gevaar (in verband met de opslag van chloor) relevant zijn. Op basis van de VNG-brochure geldt voor deze aspecten een richtafstand van 10 meter tot de dichtstbijzijnde woningen. Hieraan kan worden voldaan.

¹⁵ Akoestisch onderzoek "Nieuw Sportcentrum Malden", KuiperCompagnons, d.d. 9 november 2016

Openbaar parkeerterrein

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een openbaar parkeerterrein met 110 parkeerplaatsen mogelijk. Op grond van de VNG-brochure is een autoparkeerterrein (SBI-code: 5221) aan te merken als een inrichting in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. De afstand tot de dichtstbijzijnde bestaande woningen aan de Veldsingel bedraagt meer dan 30 meter, waardoor voldaan wordt aan de indicatieve richtafstand. De afstand tot de geprojecteerde (nieuwe) woningen in dit bestemmingsplan bedraagt echter maar 12 meter, waardoor niet zonder meer aan de richtafstand uit de VNG-brochure worden voldaan. Het maatgevende aspect op basis waarvan de richtafstand geldt, betreft het aspect geluid. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidproductie van het parkeerterrein in beeld te brengen. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus dat in de avondperiode niet voldaan wordt aan de toetswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2, maar dat wel voldaan wordt aan de toetswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 3 van de VNG publicatie.

Voor wat betreft de maximale geluidsniveaus, geldt dat voor bestaande bebouwing in de nachtperiode niet wordt voldaan aan de toetswaarde behorende bij stap 2, maar dat wel voldaan wordt aan de toetswaarde behorende bij stap 3 van de VNG publicatie. De maximale geluidsniveaus worden bepaald door het dichtslaan van autoportieren. Deze activiteit vindt in de bestaande situatie ook al op deze locatie plaats. Daarnaast bevinden zich openbare parkeerplaatsen tussen de woningen en de Veldsingel, waar vergelijkbare activiteiten plaatsvinden. Geconcludeerd kan worden dat er dan ook geen sprake is van een verslechtering van akoestische situatie.

Voor wat betreft de nieuw te realiseren woningen wordt niet voldaan aan de toetswaarde behorende bij stap 2 en in de avond- en nachtperiode wordt evenmin voldaan aan de toetswaarde behorende bij stap 3 van de VNG publicatie. De maximale geluidsniveaus worden bepaald door het dichtslaan van autoportieren. Over deze overschrijdingen wordt het volgende opgemerkt:

- Rondom de nieuw te realiseren woningen zijn parkeerplaatsen voorzien die op vergelijkbare of kortere afstand zijn gelegen, waarbij vergelijkbare of hogere piekniveaus op zullen treden. Ook op andere locaties in de omgeving zijn parkeerplaatsen op korte afstand gelegen en leidt dit niet tot overmatige overlast. De aanwezigheid van parkeerplaatsen in een woonomgeving is niet ongebruikelijk. De optredende pieken (het dichtslaan van portieren) kan om die reden acceptabel worden geacht.
- Door het plaatsen van een scherm rondom het parkeerterrein of een tuinmuur ter plaatse van de woningen kan met name op de begane grond en in de tuinen een verbetering van het akoestisch woon- en leefklimaat gerealiseerd worden. Een dergelijke voorziening zal op de verdiepingen geen of slechts een beperkt effect hebben.
- Om een beter woon- en leefklimaat in de woningen te realiseren kan worden overwogen om de gevels van de woningen zwaarder te isoleren.

Ruimtelijke inpassing van het nieuwe Sportcentrum Malden en het openbaar parkeerterrein

Voor de bestaande woningen in het plangebied treedt er in principe geen verslechtering op, omdat in de bestaande situatie reeds een sportaccommodatie en parkeerterrein aanwezig is. Er wordt bovendien voldaan aan het activiteitenbesluit.

Voor wat betreft de nieuw te realiseren woningen wordt eveneens voldaan aan het activiteitenbesluit. Echter is de toekomstige geluidsbelasting op de nieuwe woningen hoger dan gebruikelijk is in een rustige woonwijk. Hoewel niet aan de toetswaarden van stap 2 van de VNG-publicatie kan worden voldaan, wordt de voorliggende ontwikkeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch aanvaardbaar geacht. Hiervoor zijn de volgende redenen aan te voeren:

- In de vigerende situatie zijn ook al een sportaccommodatie en parkeerterrein aanwezig. Deze activiteiten veroorzaken vergelijkbare geluidniveaus als berekend en in de bestaande situatie zijn geen klachten bekend. Daarbij voldoen de berekende geluidniveaus aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Bovendien zijn er ook op andere locaties in de omgeving parkeerplaatsen op korte afstand van woningen gelegen en leidt dit niet tot overmatige overlast. Het is aannemelijk dat dit ook in de onderhavige situatie niet het geval zal zijn. Het dichtslaan van portieren is bovendien een normaal geluid binnen een woonomgeving.
- De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van de sportaccommodatie kunnen worden teruggebracht door aanvullende bouwkundige en installatietechnische maatregelen of door het beperken van de bedrijfstijden van de installaties. Hier dient bij de uitwerking van het definitieve ontwerp rekening mee te worden gehouden. In het akoestisch onderzoek wordt de realisatie van een (hoge) tuinmuur en/of geluidscherm als mogelijke maatregel aangedragen. Dit wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt echter niet wenselijk geacht. De kosten voor het aanbrengen van aanvullende geluidwerende en/of -isolerende maatregelen wegen bovendien niet op tegen de baten, omdat de geluidsreductie beperkt is.
- De relatief hoge maximale geluidniveaus ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen zijn een gevolg van de korte afstand tussen de nieuwbouw en het parkeerterrein. Voor met name de nachtperiode is het de vraag hoeveel activiteiten daadwerkelijk op het parkeerterrein plaatsvinden. De horecavoorziening sluit al om 24.00 uur haar deuren. Door aanvullende voorzieningen kan de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwbouw gereduceerd worden, met name op de begane grond.

Concluderend kan gesteld worden dat de gemeente Heumen ter plaatse van de nieuwe te realiseren woningen een hogere geluidsbelasting als gevolg van het parkeerterrein accepteert. Het treffen van aanvullende maatregelen wordt – gelet op het bovenstaande – niet zinvol geacht.

Nieuwe woningen

Naast de herontwikkeling van het sport- en recreatiecentrum, maakt het voorliggende bestemmingsplan de bouw van maximaal 35 woningen mogelijk. Derhalve dient op grond van de VNG-brochure beoordeeld te worden in hoeverre bestaande of toekomstige niet-woonfuncties in de directe omgeving een belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat

van de woningen. Zoals blijkt uit deze paragraaf wordt de geluidsbelasting als gevolg van het nieuwe Sportcentrum Malden en het openbare parkeerterrein aanvaardbaar geacht. Naast het sport- en recreatiecentrum en het openbare parkeerterrein zijn er in de directe nabijheid van het plangebied uitsluitend woonfuncties aanwezig. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de woningen voldoende gewaarborgd.

7.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.7.2 Onderzoek en conclusie

Conform de risicokaart is ten noordoosten van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding gelegen (zie afbeelding 7.2). Deze gasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een inwendige diameter van 6,6 inch. Derhalve heeft de betreffende leiding een invloedsgebied van 70 meter. Omdat het voorliggende plangebied op een afstand van circa 200 meter is gelegen, vormt de gasleiding geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in artikel ex 3.1.1. van het Bro, voor advies aan de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VGZ) voorgelegd.



Afbeelding 7.2: uitsnede risicokaart (het plangebied is zwart omkaderd).

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch relevant zijn.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het onderhavige plangebied bestaat uit twee delen. Het deel waarin het sportcomplex met het bijbehorende parkeerterrein en parkgebied wordt gerealiseerd en het deel waarin de woningbouw is beoogd. De gemeenteraad heeft op 31 maart 2016 besloten in te stemmen met de financiële consequenties die zijn verbonden aan de realisering van het sportcomplex met bijbehorende terreininrichting. Op 26 mei 2016 heeft de gemeenteraad besloten de investeringskosten voor de realisering van het groengebied dat is geprojecteerd tussen het nieuwe sportcomplex en de nieuwe woningen in de meerjarenbegroting op te nemen en een exploitatieopzet vast te stellen voor het woningbouwdeel. De exploitatieopzet¹⁶ is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De aan de ontwikkeling van het woningbouwgebied toe te rekenen kosten zullen worden verhaald door middel van de grondverkoop.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt de gewenste herontwikkeling van sport- en recreatiecentrum De Veldschuur gefaciliteerd. Tijdens de bouw van de nieuwe Veldschuur zal de oude Veldschuur in gebruik blijven voor de huidige activiteiten. Nadat de nieuwe Veldschuur in gebruik is genomen, wil de gemeente op de vrijkomende locatie maximaal 35 woningen realiseren.

Het nieuwe Sportcentrum Malden maakt het voor alle verenigingen en gebruikers van de huidige Veldschuur mogelijk om ook in de toekomst gebruik te (blijven) maken van een moderne sportaccommodatie. Daarmee wordt de onzekerheid over de toekomst van De Veldschuur weggenomen en kunnen verenigingen blijven bestaan en zich verder ontwikkelen. Tevens versterkt een moderne duurzame sportaccommodatie ook het voorzieningenniveau en de aantrekkelijkheid van de gemeente Heumen en de kern Malden in het bijzonder.

Gelet op het voorgaande wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien zijn omwonenden in het voortraject intensief betrokken bij de totstandkoming van de stedenbouwkundige visie voor het plangebied. In het kader van de bestemmingsplanprocedure

¹⁶ Globale exploitatieopzet locatie woningbouw Veldschuur, gemeente Heumen

wordt de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden zo gedetailleerd mogelijk bestemd. Binnen de bestemmingen is weinig flexibiliteit, veel rechtszekerheid en daarmee weinig kans op interpretatieverschillen. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan, waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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.

In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor informeel advies toegezonden aan onder andere de Provincie Gelderland, Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. In totaal zijn drie overlegreacties ontvangen. De provincie Gelderland heeft laten weten dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Derhalve wordt ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling.

Naast de reactie van de provincie Gelderland, heeft ook de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid een advies afgegeven. Daarin laten ze weten dat de huidige afstand van de bluswatervoorziening tot de woningen en het sport- en recreatie complex te groot is. Zodoende worden er bluswatervoorzieningen bijgeplaatst. Hier wordt rekening mee gehouden bij de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast wordt opgemerkt dat het nieuwe wooncluster slechts aan één zijde wordt ontsloten. De veiligheidsregio verzoekt een tweezijdige ontsluiting te realiseren om de bereikbaarheid bij calamiteiten te waarborgen. Hierin wordt voorzien door het fiets- en voetpad tussen de woningen en het sport- en recreatiecomplex vanaf de Veldsingel toegankelijk te maken voor hulpdiensten. Daarmee is de bereikbaarheid bij calamiteiten voldoende verzekerd. Tot slot adviseert de veiligheidsregio om de zichtlijnen tussen de parkeervakken en de woningen en de voet- en fietspaden te optimaliseren, teneinde de sociale veiligheid te waarborgen. Hier wordt bij de definitieve uitwerking van de openbare ruimte rekening mee gehouden.

Door het waterschap is eveneens een reactie ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft overleg plaatsgevonden. In overleg met het Waterschap zal een waterhuishoudingsplan worden opgesteld.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Parallel aan de bestemmingsplanprocedure is voor de bouw van het sport- en recreatiecentrum een omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van de coördinatieregeling, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wro.

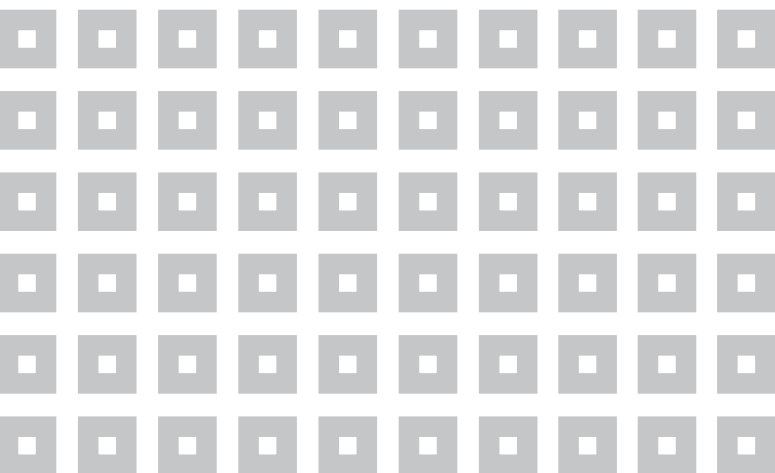
Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning voor het sportcentrum hebben van 8 september 2016 tot en met 19 oktober 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan en/of de omgevingsvergunning in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de inzagetermijn zijn in totaal 32 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de 'zienswijzennotitie bestemmingsplan Sportcentrum Malden en omgeving'¹⁷, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

9.1 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

¹⁷ Zienswijzennotitie bestemmingsplan Sportcentrum Malden en omgeving, gemeente Heumen, d.d. november 2016



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

