

Wijzigingsplan
'Kerkdriel wijziging 2014,
Kerkstraat 42' (BP1116)
gemeente Maasdriel

status: vastgesteld
datum: 21 oktober 2014
projectnummer: 202630R.2018
adviseur: JKE



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

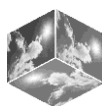
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



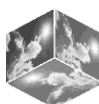
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



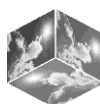
Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel 2013	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Planvoornemen	4
2.1	Nieuwbouw basisschool	4
2.2	Inrichting schoolterrein	4
3	Inpassing in omgeving	6
3.1	Stedenbouwkundige inpassing	6
3.2	Verkeerskundige inpassing	7
3.3	Gebruiksmogelijkheden aangrenzende percelen	9
4	Geschiktheid locatie	11
4.1	Geluidhinder	11
4.2	Bodemkwaliteit	14
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Geurhinder	18
4.5	Hinder van bedrijfsactiviteiten	18
4.6	Archeologie	19
4.7	Water	20
4.8	Milieueffectrapportage	22
5	Juridische regeling	24
5.1	Bestemming Maatschappelijk	24
5.2	De regels	24
5.3	De verbeelding	24
6	Haalbaarheid	25
6.1	De financiële haalbaarheid	25
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	25
7	Procedure	26
7.1	De te volgen procedure	26
7.2	Het vooroverleg met instanties	26
7.3	Uitkomsten vooroverleg	26
7.4	Ontwerp	27
7.5	Vaststelling wijzigingsplan	27



Bijlagen

- 1 Akoestisch onderzoek OBD De Meidoorn te Kerkdriel
- 2 Vooronderzoek NEN 5725 Kerkstraat 42 in Kerkdriel
- 3 Aanvullend bodemonderzoek en indicatief asbestonderzoek Kerkstraat 42 in Kerkdriel
- 4 Analyseresultaten onderzoek asbest in bodem Kerkstraat 42 te Kerkdriel
- 5 Zienswijzennota Kerkstraat 42 Kerkdriel





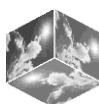
Impressie plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel 2013 is voor de locatie tussen de Mgr. Zwijssenschool en de Kerkstraat een wijzigingsregeling opgenomen om ter plaatse de realisatie van een school, eventueel in combinatie met kinderopvang/buitenschoolse opvang mogelijk te maken. De wijzigingsregeling maakt het mogelijk, binnen de onderliggende bestemmingen 'Maatschappelijk', om een bouwvlak toe te kennen. Zonder bouwvlak is het niet mogelijk om ter plekke te bouwen.

De gemeente Maasdriel is voornemens met gebruikmaking van de wijzigingsregeling binnen de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse de nieuwbouw van de Openbare Basisschool De Meidoorn mogelijk te maken. De Meidoorn is thans nog gevestigd in een schoolgebouw aan de Venuslaan, gelegen op korte afstand van de nieuwe locatie aan de zuidzijde van de Kerkstraat. Dit schoolgebouw is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van de tijd. Door de realisering van een nieuw schoolgebouw krijgt de school weer de beschikking over een eigentijds gebouw, afgestemd op de toekomstige omvang van de school.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, waarbinnen het nieuwe schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen als speel-, groen- en parkeervoorzieningen wordt gesitueerd, is gelegen aan de Kerkstraat in de kern Kerkdriel. Het betreft het perceel gelegen aan de Kerkstraat, tussen Maire de Gierstraat, Mgr. Zwijsenschool en Ipperakkeren.

1.3 Vigerend bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel 2013

1.3.1 Bestemmingen

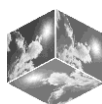
Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013', zoals vastgesteld d.d. 30 januari 2013. Dit bestemmingsplan is op 10 april 2014 in werking getreden, maar is nog niet onherroepelijk omdat er beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is ingesteld bij de Raad van State. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast is op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' van toepassing, alsmede de functieaanduiding 'onderwijs'.

Op basis van de bestemming en functieaanduiding mogen de gronden binnen het plangebied gebruikt worden voor onderwijsdoeleinden. Omdat echter een bouwvlak ontbreekt, mogen er conform de bouwregels geen gebouwen worden opgericht. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' bepaalt verder dat alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, het bevoegd gezag advies moet inwinnen bij een archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel omtrent mogelijke verstoringen van archeologische waarden.

1.3.2 Wijzigingsregels

Over het plangebied ligt tevens de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3'. Op grond van de daaraan gekoppelde wijzigingsregels kan de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd worden, waarbij:

- a. een bouwvlak van 2.000 m² wordt toegevoegd;
 - b. de goothoogte binnen het onder a. genoemde bouwvlak maximaal 8 m mag bedragen;
 - c. de aanduiding 'onderwijs' wordt toegekend, ter plaatse waarvan onderwijsvoorzieningen zijn toegestaan,
- mits:
- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
 - e. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
 - f. voor het overige de regels van Artikel 18 (Maatschappelijk) van toepassing worden verklaard.

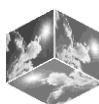


In de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan is de navolgende motivatie voor het opnemen van deze wijzigingsregel gegeven. In het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel' uit 2008 heeft de grond tussen de Mgr. Zwijsenschool en de Kerkstraat een woonbestemming. Omdat de desbetreffende woningbouwontwikkeling geen doorgang zal vinden, is gezocht naar een andere invulling. Oorspronkelijk was op deze locatie een landbouwschool aanwezig. De bebouwing van deze school is in een later stadium ook nog als gemeenschapshuis gebruikt, maar is inmiddels gesloopt.

Op 12 januari 2010 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen, waarin is bepaald dat de grond weer een onderwijsbestemming moet krijgen. Aangezien de openbare basisschool De Meidoorn, die momenteel aan de Venuslaan is gevestigd, al langere tijd kampt met ruimtegebrek en een verouderde huisvesting, is onderzocht welke locaties voor herhuisvesting in aanmerking komen. De locatie aan de Kerkstraat is de best passende nieuwe locatie gebleken en om die reden is in het vigerende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming opgenomen met een aanduiding voor onderwijs. Omdat het plan tijdens het opstellen van het vigerende bestemmingsplan nog niet voldoende concreet was, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee een bouwvlak kan worden toegevoegd. Onder voorwaarden kan het college een bouwvlak van maximaal 2.000 m² toevoegen, daarbij geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter. In de nieuwe situatie kan, naast een school, ook ruimte worden geboden aan kinderdagopvang en buitenschoolse opvang (op dit moment wordt alleen voorzien in het oprichten van een nieuwe basisschool voor De Meidoorn). Kerkdriel is op grond van de Visie Maasdriel 2020+ aangemerkt als groeikern, hetgeen kan leiden tot een toename van het leerlingenaantal. Als gezegd zijn er aan de wijzigingsbevoegdheid voorwaarden verbonden. Deze hebben onder andere betrekking op de aspecten verkeer, milieu en water. Het nieuwbouwplan moet ook stedenbouwkundig acceptabel zijn.

1.4 Leeswijzer

In dit wijzigingsplan worden achtereenvolgens het planvoornemen kort beschreven (hoofdstuk 2), de wijze waarop dit past in de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu niet onevenredig aantast (hoofdstuk 3) en de geschiktheid van de gronden voor de nieuwe functie (hoofdstuk 4). Tot slot worden de van toepassing zijnde juridische regeling en de bijzonderheden daarbinnen toegelicht (hoofdstuk 5), alsmede de haalbaarheid (hoofdstuk 6) en de te doorlopen procedure (hoofdstuk 7).





Situatietekening (concept)

2 Planvoornemen

2.1 Nieuwbouw basisschool

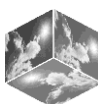
Het planvoornemen betreft de bouw van een nieuw schoolgebouw voor de OBS De Meidoorn. Het schoolgebouw omvat zeven leslokalen, een speellokaal en ondersteunende voorzieningen. Het schoolgebouw bestaat deels uit één bouwlaag en deels uit twee bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 8 meter.

Het schoolgebouw wordt gesitueerd aan de zijde van de Maire de Gierstraat en is met de hoofdingang gericht op de Kerkstraat. De naar de Maire de Gierstraat gekeerde gevel volgt de voorgevelrooilijn van de bebouwing op het naastgelegen perceel. Het schoolgebouw is op enige afstand van de Kerkstraat gelegen.

2.2 Inrichting schoolterrein

De buitenruimte (speelplaats) is voorzien tussen het nieuwe schoolgebouw en de bestaande gymzaal. Op het terrein komen verder binnen het bouwvlak fietsenstallingen en een berging. Aan de voorzijde van het nieuwe schoolgebouw worden tussen het gebouw en de Kerkstraat parkeerplaatsen aangelegd. Verder wordt voorzien in voetpaden en een groenvoorziening, die als wadi wordt betrokken bij de waterberging.

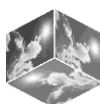
De bestaande parkeervoorzieningen op de hoek met de Ipperakkeren worden binnen het plangebied uitgebreid. Deze uitbreiding is niet zozeer noodzakelijk in verband met de nieuwbouw van de basisschool, als wel om de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied op orde te brengen. Deze parkeervoorzieningen komen met name ten goede aan de Mgr. Zwijsenschool.





Impressie schoolgebouw vanaf hoek Maire de Gierstraat-Kerkstraat

De hoofdentree van de school (bezoekers) is gelegen aan de zijde van de Kerkstraat en ook via een voetpad bereikbaar vanaf de Maire de Gierstraat. De entree voor de kinderen vindt plaats via de buiten speelruimte. Deze is bereikbaar via langzaamverkeersverbindingen vanaf de Kerkstraat, de Ipperakkeren en de Maire de Gierstraat (via een voetpad langs de hoofdingang).





Luchtfoto omgeving plangebied (© 2014 Nokia © 2014 Microsoft Corporation)

3 Inpassing in omgeving

3.1 Stedenbouwkundige inpassing

3.1.1 Omgeving

De bebouwing in de directe omgeving bestaat enerzijds uit burgerwoningen en anderzijds uit schoolgebouwen. Aan de overzijde van de Kerkstraat zijn diverse voornamelijk vrijstaande woningen gelegen. Deze woningen bestaan overwegend uit twee bouwlagen met een kap. Aan de overzijde van de Maire de Gierstraat zijn recent nieuwe woningen gerealiseerd, die met de zijkant aan de straat zijn gelegen. De oriëntatie van deze woningen is gericht op de Kerkstraat en de Katarijnehof. Ook deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap.

De schoolgebouwen van de ter plekke reeds bestaande basisschool (Mgr. Zwijsenschool) bestaan aan de zijde van het plangebied uit één bouwlaag afgedekt met een kap. Verderop op het terrein van deze school zijn ook schoolgebouwen in twee bouwlagen met een kap gelegen. De bij de school aanwezige gymzaal heeft een hoogte overeenkomend met bebouwing in twee bouwlagen en is niet voorzien van een kap. Ter hoogte van het plangebied voor het nieuwe schoolgebouw voor de Meidoorn zijn bij de Mgr. Zwijsenschool tijdelijke lokalen geplaatst (bestaan uit één bouwlaag zonder kap).

3.1.2 Planvoornemen

De hoogte van het nieuwe schoolgebouw is aan de achterzijde (richting de Mgr. Zwijsenschool) beperkt tot één bouwlaag zonder kap. De bouwhoogte en –massa van de nieuwbouw sluit hier aan op de bestaande schoolbebouwing van de Mgr. Zwijsenschool.



Aan de zijde van de Kerkstraat is sprake van bebouwing in twee bouwlagen. Deels is dit ook van toepassing aan de Maire de Gierstraat. Gedeeltelijk is sprake van een ietwat oplopende bouwhoogte tot maximaal 8 meter, maar er is geen sprake van een kap. De bouwhoogte sluit aan op de omgeving. De bouwmassa is gezien de functie van het gebouw afwijkend in vormgeving van de omliggende woonbebouwing, maar is niet afwijkend ten opzichte van de bestaande school. De functie en het gebouw zijn in aard en massa goed inpasbaar binnen de ter plekke geldende ruimtelijke context.

3.2 Verkeerskundige inpassing

3.2.1 Omgeving

De Kerkstraat vormt één van de hoofdontsluitingswegen binnen de kern Kerkdriel. Vanaf deze weg ontsluiten dwarsstraten, zoals de Maire de Gierstraat en de Ipperakkeren het achterliggende gebied. De aansluiting met de Ipperakkeren betreft een rotonde en ter hoogte van de Maire de Gierstraat is sprake van een reguliere kruising met een snelheidsremmende voorziening in de vorm van een 'punaise'.

De woningen aan de Kerkstraat worden rechtstreeks vanaf die straat ontsloten. De ontsluiting van de bestaande Mgr. Zwijsenschool en het tegenover deze school gelegen sportcomplex vindt plaats vanaf de Ipperakkeren.

In de huidige situatie zijn op de hoeken van de Kerkstraat met de Ipperakkeren en de Maire de Gierstraat parkeervoorzieningen aanwezig. Aan de zijde van de Ipperakkeren betreft dit een bestaand parkeerterrein met 35 parkeerplaatsen. Aan de Maire de Gierstraat zijn 7 dwarsparkeerplaatsen en 8 langsparkeerplaatsen gelegen. Langs de Kerkstraat zijn tot slot nog circa 10 langsparkeerplaatsen aanwezig.

3.2.2 Planvoornemen

De ontsluiting van De Meidoorn en de daarbij gelegen parkeervoorzieningen vindt voor het gemotoriseerd verkeer plaats vanaf de Maire de Gierstraat. Er is geen directe aansluiting vanaf de Kerkstraat naar het schoolterrein voor gemotoriseerd verkeer.

Voor langzaam verkeer is het schoolterrein bereikbaar via de Maire de Gierstraat, de Kerkstraat en de Ipperakkeren. In de Kerkstraat wordt een bestaande oversteekplaats met verkeerslichten verplaatst naar ongeveer het midden tussen de kruispunten met de Maire de Gierstraat en de Ipperakkeren. Vanaf deze oversteekplaats zijn rechtstreeks de schoolgebouwen en buiten speelruimten van zowel de bestaande Mgr. Zwijsenschool als de nieuw te bouwen OBS De Meidoorn te voet bereikbaar, zonder contact met autoverkeer. De verplaatsing van de oversteekplaats draagt bij aan de verkeersveiligheid ter plaatse.



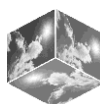


Impressie schoolgebouw in omgeving

Voor schoolgebouwen is een gemeentelijke parkeernorm vastgelegd van 5 parkeerplaatsen per leslokaal (gemeentelijk mobiliteitsplan). In het nieuwe schoolgebouw worden 7 leslokalen gerealiseerd, waardoor er conform de norm 35 parkeerplaatsen nodig zijn. Om hierin te voorzien worden naast de aanleg van parkeermogelijkheden bij de school ook diverse aanpassingen in de parkeervoorzieningen in de directe omgeving uitgevoerd. Er wordt een nieuwe invulling gegeven aan de totale parkeerbehoefte van de aanwezige school, peuterspeelzaal en sportvoorzieningen, de nieuwe school, alsmede de aanwezige woningen.

Gebaseerd op deze totaaloplossing wordt een nieuwe parkeervoorziening aangelegd tussen het nieuwe schoolgebouw van OBS De Meidoorn en de Kerkstraat. Deze voorziening is bereikbaar vanaf de Maire de Gierstraat. Verder wordt de bestaande parkeervoorziening bij de Mgr. Zwijsenschool op de hoek van de Kerkstraat en de Ipperakkeren heringericht en worden de parkeervoorzieningen langs de Ipperakkeren en bij het sportpark opnieuw ingericht. Aan de Hertog Arnoldstraat worden eveneens nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. De bestaande capaciteit aan parkeerplaatsen ten behoeve van de beide scholen, de peuterspeelzaal, de sportvoorzieningen en de woningen wordt daarmee in totaliteit vergroot met ongeveer 60 parkeerplaatsen, van circa 170 naar circa 230 parkeerplaatsen.

Uitgaande van de gemeentelijke parkeernormen moeten in de directe omgeving van de nieuwe school (De Meidoorn), de bestaande school (Mgr. Zwijsenschool) en de bestaande peuterspeelzaal 175 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Na de totale aanpassing van de parkeervoorzieningen wordt hierin ruimschoots voorzien. Ook de dwars- en langspaarkeerplaatsen aan de Maire de Gierstraat en de Kerkstraat worden gecompenseerd. Binnen de parkeercapaciteit is ook voorzien in een verbeterde parkeersituatie voor de sportvoorzieningen. De bestaande parkeerplaatsen voor vrachtwagens bij de entree tot het sportcomplex komt te vervallen. Vrachtwagens kunnen op een andere locatie binnen de gemeente parkeren.





Ontsluiting en parkeren omgeving zuidzijde
(concept)



Ontsluiting en parkeren omgeving noordzijde
(concept)

Alle parkeervoorzieningen in de omgeving zijn openbaar. Gedurende de dagperiode zullen deze hoofdzakelijk door de scholen in gebruik zijn. In de avond en nacht zal het gebruik vooral gerelateerd zijn aan de woningen in de omgeving en aan de zijde van de Ipperakkeren met name aan de sportvoorzieningen (dubbelgebruik).

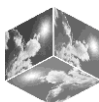
3.3 Gebruiksmogelijkheden aangrenzende percelen

3.3.1 Privacy

De gronden in gebruik bij het nieuwe schoolgebouw grenzen niet direct aan de woonpercelen aan de Kerkstraat en de Maire de Gierstraat. Er is sprake van tussenliggende wegen, groen- en parkeervoorzieningen. Bij bebouwing in maximaal 2 bouwlagen wordt, gezien de onderlinge afstanden tussen de nieuwe school en de bestaande woonbebouwing, geen onaanvaardbare aantasting van de privacy verwacht, mede gelet op de gebruikelijke afscherming van de woonpercelen (zoals hagen, schuttingen en dergelijke). Ondanks deze constatering wordt er voor de Maire de Gierstraat een maatregel uitgewerkt om de mate van inblik vanuit de klaslokalen op de bovenste bouwlaag verder te beperken. Aan deze zijde is de afstand tot de woonbebouwing het kleinst.

3.3.2 Bezinning

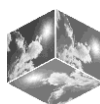
Het nieuwe schoolgebouw is op afstand gelegen van de woningen aan de Kerkstraat (noordelijk). Voor de bezinning van deze woningen heeft het oprichten van het schoolgebouw geen consequenties. Ten opzichte van de woningen aan de Maire de Gierstraat is het schoolgebouw gelegen aan de westzijde. In de loop van de middag en de avond heeft het nieuwe schoolgebouw een beperkte vermindering van de bezinning tot gevolg. Deze treedt echter pas op, op het moment dat de invallende zonnestralen een hoek met de horizon maken van minder dan circa 13°. Derhalve steeds gedurende een korte periode aan het einde van de dag. De verminderde bezinning wordt gelet daarop niet onaanvaardbaar geacht.



Ten opzichte van de bestaande bebouwing van de Mgr. Zwijsenschool is het nieuwe schoolgebouw aan de zuidzijde gelegen. Teneinde een voldoende bezonning van het terrein van de Mgr. Zwijsenschool te kunnen garanderen is de bebouwing aan de zijde van die school beperkt tot 1 bouwlaag. De vermindering van de bezonning blijft daardoor ook aan deze zijde van het nieuwe schoolgebouw aanvaardbaar.

3.3.3 Woon- en leefmilieu

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de invloed op het woon- en leefmilieu van het opnemen van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuw schoolgebouw voor OBS De Meidoorn worden onderzocht. Uit de hiervoor beschreven afwegingen en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van dusdanige belemmeringen, dat deze realisering van het planvoornemen in de weg zouden staan. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken.



4 Geschiktheid locatie

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Geluid vanuit de inrichting

Omdat de nieuwe school op korte afstand van woningen is gelegen, is in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing inzicht in de geluidssituatie gewenst. Onderzoek naar de effecten van het in gebruik nemen van de nieuwe school op gevoelige objecten in de omgeving is daartoe noodzakelijk. In dit kader is een onderzoek uitgevoerd, waarin wordt onderzocht op welke manier de bestaande woningen beschermd zijn tegen eventuele geluidsoverlast, en tegelijkertijd of aan de school voldoende milieuruimte geboden wordt voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten c.q. wordt voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het 'Akoestisch onderzoek ODB De Meidoorn te Kerkdriel, onderdeel 'Geluid vanuit de inrichting' (Windmill, 2014) is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). De ODR oordeelt dat de school met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan worden gerealiseerd en dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit. Indirecte hinder vormt eveneens geen knelpunt voor de realisering van de school. Navolgend zijn de voornaamste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

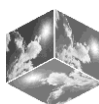
Langtijdgemiddeld geluidsniveau $L_{A,T}$

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de $L_{A,T}$ -geluidbelasting vanwege de basisschool ter plaatse van woningen van derden 49 dB(A) etmaalwaarde bedraagt inclusief de bijdrage vanwege het stemgeluid van de kinderen en 44 dB(A) exclusief dit stemgeluid. Met een scherm van een lengte van 26 meter en een hoogte van 2,5 meter kan de geluidbelasting inclusief stemgeluid worden gereduceerd tot 45 dB(A).

Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening gaat het akoestisch onderzoek uit van een 'rustige woonwijk'. De berekende geluidbelasting ligt binnen de bandbreedte van 45 dB(A) als streefwaarde en de 50 dB(A) als maximale grenswaarde. Om te kunnen voldoen aan de streefwaarde wordt in het akoestisch onderzoek een geluidscherm voorgesteld met een lengte van 26 meter en een hoogte van 2,5 meter.

Omdat de basisschool is gelegen aan de Kerkstraat (ontsluitingsweg van de dorpskern Kerkdriel), naast een andere school en in de directe nabijheid van sportvoorzieningen, kan de omgeving (de scholen en het sportcomplex met de eerstelijns woonbebouwing) ook worden beschouwd als een gemengd gebied. Voor een goede ruimtelijke ordening geldt bij een gemengd gebied een $L_{A,T}$ -richtwaarde van 50 dB(A) met een maximale grenswaarde van 55 dB(A). Dit betekent dat de geluidbelasting vanwege de school (49 dB(A) inclusief stemgeluid) voldoet aan de richtwaarde voor een gemengd gebied en dat de realisatie van een geluidscherm niet noodzakelijk is.

De berekende geluidbelasting vanwege de basisschool voldoet ook aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit.



Maximale geluidniveaus (L_{Amax})

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de L_{Amax} -niveau vanwege de basisschool ter plaatse van woningen van derden 67 dB(A) bedraagt vanwege het stemgeluid van de kinderen (overdag). In de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt het L_{Amax} -niveau respectievelijk 64 dB(A), 61 dB(A) en 61 dB(A) exclusief stemgeluid. Op een waarneemhoogte van 1,5 meter bedraagt het L_{Amax} -niveau 62 dB(A) in de nachtperiode.

De L_{Amax} -richt en -grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde (= 60 dB(A) 's nachts) wordt volgens het akoestisch onderzoek met 1 tot 2 dB(A) overschreden. Dit is het gevolg van het parkeren van auto's in de nachtperiode. Hiermee wordt de grenswaarde voor een goede ruimtelijke ordening alsook de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit in de nachtperiode met 1 - 2 dB(A) overschreden.

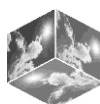
De overschrijding van de L_{Amax} -waarde in de nachtperiode is gebaseerd op een frequentie van 15 auto's (aanneمة ten behoeve van onderzoek). De overschrijding kan worden voorkomen wanneer er in de periode van 23:00 – 07:00 uur geen school gerelateerde activiteiten plaatsvinden. Door basisschool De Meidoorn is desgevraagd bevestigd dat dergelijke activiteiten niet tussen 23.00 uur en 07.00 uur plaatsvinden. (Een incidentele overschrijding (maximaal 12 dagen per jaar), bijvoorbeeld na een festiviteit, behoort wel tot de mogelijkheden, maar is toelaatbaar.)

Het in het onderzoek opgenomen gebruik van de parkeerplaatsen in de nachtperiode door 15 auto's kan derhalve alleen het gebruik van de parkeerplaats door omwonenden en/of derden betreffen. Gelet op het feit dat de parkeerplaatsen ten opzichte van de woningen steeds aan de overzijde van de weg zijn gelegen (zowel Maire de Gierstraat als Kerkstraat), is aannemelijk dat slechts in zeer beperkte mate (in feite niet of nauwelijks) door omwonenden in de nachtperiode van de parkeerplaatsen gebruik gemaakt zal worden. Evenzo is dit het geval met het gebruik door derden. De parkeerplaatsen liggen ongunstig ten opzichte van andere publiektrekkende activiteiten in de omgeving (sportcomplex, bestaande basisschool). Aangenomen mag worden dat bezoekers van deze activiteiten gebruik zullen maken van de aanwezige en te realiseren, gunstiger gelegen parkeerplaatsen. De aangenomen frequentie van 15 is derhalve hoog te noemen en de berekende overlast zal in de praktijk minder zijn. Daarbij is deze zeker niet toe te schrijven aan school gerelateerde activiteiten.

Indirecte hinder

De geluidbelasting vanwege de verkeer aantrekkende werking bedraagt 46 dB(A) etmaalwaarde en voldoet daarmee aan de richtwaarde van 50 dB(A).

Het volledige onderzoek is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.



4.1.2 Wegverkeerslawaaï

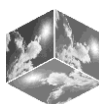
Ten aanzien van geluidhinder zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet onder meer langs wegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden. In casu is hiervan sprake doordat een basisschool (geluidsgevoelig object) wordt gerealiseerd binnen de geluidszone van de Kerkstraat (geluidsbron).

In het kader van het voorgaande is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit het 'Akoestisch onderzoek ODB De Meidoorn te Kerkdriel, onderdeel 'Wegverkeerslawaaï' (Windmill, 2014) kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de Kerkstraat maximaal 54 dB (inclusief de aftrek van 5 dB overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedraagt ter plaatse van OBS De Meidoorn, exclusief scherm. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt met 6 dB overschreden.

Omdat de Kerkstraat een lokale ontsluitingsweg is, stuit het terugdringen van de verkeersintensiteit op alleen deze weg, op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard. Het verlagen van de maximum snelheid op deze weg tot bijvoorbeeld 30 km/uur is wel mogelijk, maar hiertoe is medewerking van het bevoegd gezag noodzakelijk. Ten behoeve van het verlagen van de geluidbelasting ter plaatse van de school kan over een aanzienlijke lengte een stiller wegdek worden toegepast. Door het toepassen van het stiller wegdektype over een lengte van circa 150 meter wordt een reductie behaald van 3 dB (onvoldoende om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde). De kosten die met deze maatregelen gemoeid zijn, bedragen circa € 90.000. Het toepassen van een stiller wegdektype is niet doelmatig en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard.

Om de geluidbelasting voor alle gevels te reduceren, kan een afscherming geplaatst worden in de nabijheid van de weg. Door het plaatsen van een scherm van 35 meter lang en 3 meter hoog wordt een reductie behaald van 3 dB (waarmee de voorkeursgrenswaarde nog steeds niet wordt gerespecteerd). Het realiseren van een dergelijk scherm is vanwege stedenbouwkundige en financiële aspecten echter niet reëel. De Kerkstraat betreft een belangrijke ontsluitingsweg binnen de kern Kerkdriel, die vrijwel over de gehele lengte door bebouwing wordt begeleid. Die bebouwing is ook steeds op de Kerkstraat gericht. Het achter een afscherming verbergen van het schoolgebouw past niet binnen dit beeld van begeleidende bebouwing en leidt tot verstoring van het bestaande ruimtelijke bebouwingsbeeld. Daarnaast sluit het realiseren van afscherming ook niet aan bij het streven van OBS De Meidoorn om een open en uitnodigende school te zijn. De school wil niet uit het zicht verdwijnen door de aanleg van een scherm.

Dit betekent dat een hogere waarde wegverkeerslawaaï moet worden vastgesteld en dat er voldoende geluidwerende voorzieningen moeten worden getroffen. De geluidwering moet daarbij worden gebaseerd op de geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wgh.



Het onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). De ODR oordeelt dat, gezien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de basisschool 54 db(A) bedraagt inclusief aftrek artikel 110 Wgh en exclusief scherm, een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld. Bij de geluidwering dient rekening te worden gehouden met de verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai exclusief de aftrek artikel 110g Wgh.

De betreffende hogere grenswaarde zal gelijktijdig met het wijzigingsplan worden vastgesteld.

Het volledige onderzoek is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

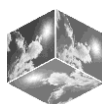
4.2 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Voor de plangebied is in het verleden het 'Verkenkend, actualiserend en nader bodemonderzoek Kerkstraat 42 te Kerkdriel' (NIPA, 2006) uitgevoerd. In dit onderzoek werden verontreinigingen van bodem en grondwater met minerale olie en/of arseen geconstateerd ter plaatse van een ondergrondse tank en het vulpunt. Geadviseerd werd de verontreiniging onder milieukundige begeleiding te verwijderen en de ondergrondse tank te ontgraven en af te voeren.

In vervolg daarop heeft conform de resultaten van het bodemonderzoek een sanering plaatsgevonden. De resultaten daarvan zijn beschreven in het 'Evaluatierapport: Sanering Kerkstraat 42 te Kerkdriel' (NIPA, 2008). In het rapport worden het saneringsresultaat en de grondbalans beschreven.

De vaste bodem ter plaatse van de voormalige tank was niet verontreinigd met minerale olie. De tank is gereinigd en afgevoerd naar een verschrotingsbedrijf en het tankgat is aangevuld met schoon zand. De met minerale olie verontreinigde vaste bodem ter plaatse van het voormalige vulpunt is in noordelijke en westelijke richting en in de diepte ontgraven tot aan de streefwaarde. In oostelijke richting is een restverontreiniging aan minerale olie achtergebleven ter grootte van 430 mg/kg.ds. In zuidelijke richting was voortgaande ontgraving niet mogelijk in verband met een in stand te houden geasfalteerd fietspad. De restverontreinigingen bedraagt in deze wand respectievelijk 130 mg/kg.ds (fase 1, W1) en 460 mg/kg.ds (fase 2, W5-C). Ter plaatse van de ontgravingslocaties is in totaal circa 35 m³ met olie verontreinigde grond vrijgekomen. In totaal is (28,14+31,70) 59,84 ton verontreinigde grond afgevoerd naar een erkende verwerker. In overleg met het bevoegd gezag is de sanering als voldoende doelmatig beoordeeld en kan als afgerond worden beschouwd.



Gelet op het feit dat het evaluatierapport alweer dateert uit 2008, heeft een actualiserend vooronderzoek naar de huidige bodemkwaliteit plaatsgevonden. De conclusies uit dit 'Vooronderzoek NEN 5725 Kerkstraat 42 in Kerkdriel (Aeres Milieu, 2014) luiden als volgt:

- indien ter plaatse van de saneringslocatie van het voormalige vulpunt grondverzet gaat plaatsvinden dan wordt geadviseerd om de bodemkwaliteit ter plaatse van de oostzijde en zuidzijde van de saneringsput opnieuw vast te stellen door middel van aanvullende boringen en analyses op minerale olie en de nog aanwezige restverontreinigingen separaat te ontgraven. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.
- tevens wordt geadviseerd om ter plaatse van de in 2007 gesloopte bebouwing een beperkt bovengrond onderzoek uit te voeren aangezien tijdens het in 2006 uitgevoerde bodemonderzoek (Nipa milieutechniek projectnummer 06.8263) geen onderzoek ter plaatse van de bebouwing heeft plaatsgevonden en door de uitgevoerde sloopactiviteiten een bodemverontreiniging kan zijn ontstaan.

Het onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). De ODR heeft geoordeeld dat aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk was, gericht op:

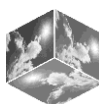
- het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bovengrond (voorgaande onderzoeken zijn ouder dan 5 jaar);
- het vaststellen of na de sloopwerkzaamheden geen asbest in de bovengrond aanwezig is;
- vast stellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de saneringslocatie 'het voormalig vulpunt'.

Op basis van bovengenoemde aanvullende bodemonderzoeken wordt inzicht verkregen of ter plaatse van het plangebied risico's aanwezig zijn voor het toekomstig gebruik en/of grondverzet.

Naar aanleiding van de beoordeling is een beperkt bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd op de locatie Kerkstraat 42 in Kerkdriel. Tevens is ter plaatse van de voormalige bebouwing een indicatief asbestonderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit 'Aanvullend bodemonderzoek en indicatief asbestonderzoek Kerkstraat 42 in Kerkdriel' (Aeres Milieu, 2014) luiden als volgt:

Bovengrond onderzoek gehele locatie:

- de gemeten lichte verontreiniging met minerale olie in grondmengmonster MM2 geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bovengrond vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling;
- de aangetroffen lichte verontreinigingen met PCB in de grond kunnen bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.



Beperkt bodemonderzoek saneringslocatie voormalig vulpunt:

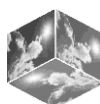
- het is bekend dat ter plaatse van de saneringslocatie van het voormalig vulpunt in de zuidwand en oostwand een restverontreiniging met minerale olie is achtergebleven in de bodem. De restverontreiniging ter plaatse van de zuidwand is achtergebleven met goedkeuring van het bevoegd gezag in verband met de aanwezigheid van een fietspad. Middels voorliggend onderzoek is aangetoond dat ter plaatse van de zuidwand van de saneringsput de bodem sterk is verontreinigd met minerale olie. Het grondwater ter plaatse van de zuidwand is eveneens sterk verontreinigd met minerale olie. Ter plaatse van de oostwand is geen verontreiniging meer aangetoond;
- indien ter plaatse van de verontreinigingslocatie graafactiviteiten gaan plaatsvinden dan dient men rekening te houden met de aanwezigheid van de sterke verontreiniging met minerale olie in de grond en het grondwater. Middels een uit te voeren aanvullend of nader bodemonderzoek dient de omvang van de restverontreiniging te worden vastgesteld voordat de werkzaamheden gaan plaatsvinden. De aangetroffen concentratie met minerale olie in het grondwater is te relateren aan de achtergebleven restverontreiniging in de grond.

Indicatief onderzoek asbest in grond:

- ter plaatse van asbestgat ABG9 is asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Geadviseerd wordt om middels een analyse vast te stellen of het plaatmateriaal asbesthoudend is. In de overige asbestgaten is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Middels een asbestanalyse op de verzamelde grondmengmonsters kan worden vastgesteld of ter plaatse van de locatie sprake is van een verontreiniging met asbest in de bodem.

Het vervolgonderzoek is weer beoordeeld door de ODR. In het oordeel van de ODR wordt:

- geadviseerd om het plaatmateriaal en de bovengrond op asbest te analyseren om na te gaan of sprake is van risico's voor de volksgezondheid;
- geconstateerd dat het onderzoek naar de grond en grondwaterkwaliteit in voldoende mate is uitgevoerd. Er is sprake van een sterke minerale olie verontreiniging in de bodemlaag van 1,5-2,0 en in het grondwater. Indien ter plaatse van de verontreinigingslocatie (voormalige vulpunt) graafactiviteiten gaan plaatsvinden dient men rekening te houden met de aanwezigheid van de sterke verontreiniging met minerale olie in de grond en in het grondwater. Middels een uit te voeren aanvullend of nader bodemonderzoek dient de omvang van de restverontreiniging te worden vastgesteld voordat de werkzaamheden gaan plaatsvinden. Indien bij de ontwikkelingswerkzaamheden grondwater wordt onttrokken en verontreinigde grond wordt uitgenomen dient een plan van aanpak te worden opgesteld om inzicht te geven dat de grondwaterverontreiniging niet wordt verplaatst/verspreid en hoe de grond wordt uitgeplaatst. Het plan van aanpak dient bij de ODR te worden ingediend.
- geconstateerd dat de kwaliteit van de boven- en ondergrond van het plangebied in voldoende mate is vastgesteld. De gemeten lichte verontreinigingen met PCB's in de bovengrond geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en vormen geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.



Op basis van het oordeel van de ODR is een vervolgonderzoek uitgevoerd naar asbest in de bodem op de locatie Kerkstraat 42 in Kerkdriel. Uit de 'Analyseresultaten onderzoek asbest in bodem Kerkstraat 42 te Kerkdriel' (Aeres Milieu, 2014) blijkt dat:

- in de mengmonsters ABM1 en ABM3 een verhoogde asbestconcentratie is gemeten. De interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. wordt echter in beide monsters niet overschreden;
- in het geanalyseerde grondmonster ABM2 geen asbest is gemeten;
- de resultaten van dit vervolgonderzoek naar asbest in de bodem geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek;
- de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

Het actualiserend vooronderzoek is als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Het aanvullend bodemonderzoek is als Bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd

De analyseresultaten onderzoek asbest zijn als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

4.3 Luchtkwaliteit

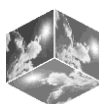
Op basis van de Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer, hoofdstuk 5) dient aangetoond te worden dat het planvoornemen niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van aan de luchtkwaliteit gekoppelde grenswaarden. Indien het planvoornemen strekt tot het realiseren van extra gevoelige functies, zoals scholen en verzorgingstehuizen, is het Besluit gevoelige bestemmingen (16 januari 2009) van toepassing. Dit besluit zorgt voor extra bescherming van gevoelige functies tegen luchtverontreiniging. Bij nieuwe ontwikkelingen die binnen de in het Besluit genoemde zones zijn gelegen, dient bekeken te worden of sprake is van een daadwerkelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden.

In het kader van het voorgaande is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. De conclusies van het 'Akoestisch onderzoek ODB De Meidoorn te Kerkdriel, onderdeel 'Luchtkwaliteit' (Windmill, 2014) luiden als volgt:

- op basis van de maximale verkeersaantrekkende werking levert de school een 'niet in betekenende mate' bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Op basis van de toetsingscriteria uit de Wet milieubeheer voldoet de ontwikkeling hiermee aan de eisen voor de luchtkwaliteit. De aanwezige achtergrondconcentraties inclusief de toename vanwege de school blijft ruimschoots onder de wettelijke grenswaarden. Daarmee is ter plaatse van de beschouwde locatie tevens sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). De ODR oordeelt dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het volledige onderzoek is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.



4.4 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad onderhouden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van geurhinder uit de agrarische sector is in onderhavig geval geen sprake. Het plangebied is gelegen midden in de bebouwde kom van de kern Kerkdriel, op ruime afstand (600 m of meer) van agrarische bedrijven. Daarbij zijn tussen de mogelijk geurhinder veroorzakende agrarische bedrijven en het plangebied diverse woningen en andere geurgevoelige functies gelegen, die meer bepalend zijn voor de geuruitstoot die van de betreffende bedrijven afkomstig mag zijn.

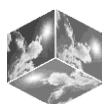
Ook van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben. De dichtst bij gelegen bedrijven bevinden zich op het bedrijventerrein aan de Industriestraat (op een afstand van 200 m of meer). Op kortere afstand van dit bedrijventerrein zijn diverse bestaande burgerwoningen gelegen, die het ontstaan van geurhinder bij bedrijven op dit bedrijventerrein feitelijk onmogelijk maken.

Bovenstaande onderbouwing is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). De ODR oordeelt dat hiermee het aspect geurhinder in voldoende mate is beschreven en geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Hinder van bedrijfsactiviteiten

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

In de nabijheid van het plangebied zijn verscheidene instellingen gevestigd. Aan de overzijde van de Ipperakkeren ligt, ten westen van het plangebied, een sportveldencomplex met tennisbanen en een voetbalveld. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het terrein van de Mgr. Zwijsenschool met gymzaal. Aan de overzijden van de Maire de Gierstraat en de Kerkstraat zijn, ten oosten en ten zuiden van het plangebied, woningen gelegen. Voor een sportveldencomplex met verlichting en tennisbanen met verlichting geldt een in acht te nemen afstand tot een rustige woonwijk van 50 meter. Voor een basisschool en een gymzaal geldt een richtafstand van 30 meter in verband met geluid.



Deze locatie bevindt zich echter niet in een rustige woonwijk. Gezien de ligging en de omringende functies is sprake van een gemengd gebied. In dit gebied is enige hinder aanvaardbaar. Daarom benoemt de VNG brochure een kleinere richtafstand. De richtafstanden in deze situatie bedragen 30 meter voor het veldsportcomplex met verlichting en de tennisbanen met verlichting en 10 meter voor een basisschool en gymzaal.

De nieuwe school is op ruim voldoende afstand van het veldsportcomplex gesitueerd. De afstand tot de bestaande basisschool en gymzaal is in deze niet relevant omdat het planvoornemen zelf ook een basisschool betreft.

De nieuwe school is daarnaast op ruim voldoende afstand van de bestaande woningen gelegen (meer dan 10 m), zodat de bestaande woningen ook geen onaanvaardbare toename van hinder ten gevolge van de realisering van de nieuwe school zullen ondervinden.

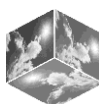
Bovenstaande onderbouwing is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). De ODR oordeelt dat de onderbouwing van het aspect milieuhinder akkoord is en dat dit aspect geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Archeologie

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Dit heeft als consequentie dat een omgevingsvergunning voor het bouwen slechts verleend kan worden, indien vooraf een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige. Het voorgaande is niet van toepassing voor een bouwwerk waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en tevens met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m².

In onderhavig geval beperkt het planvoornemen zich tot de gronden binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3'. Het oppervlak van de betreffende gebiedsaanduiding is 3.788 m². Omdat dit oppervlak kleiner is dan 5.000 m² behoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Op basis hiervan is het plangebied door de regioarcheoloog vrij gegeven voor de voorgestane ontwikkeling, zonder de verplichting tot archeologisch onderzoek.

Het is niet uit te sluiten dat binnen het van professioneel archeologisch onderzoek vrijgestelde plangebied, ondanks de wettelijke vrijstelling, toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet.



Bovenstaande onderbouwing is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). In de reactie van de ODR wordt de conclusie dat het plangebied vrijgesteld kan worden van onderzoek nogmaals vermeld.

4.7 Water

4.7.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

In het kader van de planvorming voor de nieuwbouw van het schoolgebouw voor OBS De Meidoorn heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. De waterparagraaf is ter advisering voorgelegd. Op 14 augustus 2014 is in een e-mail door het Waterschap Rivierenland aangegeven dat zij kunnen instemmen met de wijze waarop in het planvoornemen met de wateropgave wordt omgegaan, in de vorm van een wadi.

4.7.2 Het lozen van afvalwater

Het schone - en vuile water worden gescheiden afgevoerd. Deze ontwikkeling geeft geen toename van de hoeveelheid vuilwater. Het betreft hier immers een verplaatsing van een bestaande basisschool. De rioollozing op de huidige locatie vervalt. Het vuile water wordt geloosd op het ter plaatse aanwezige gemengde stelsel. In de eerstvolgende herziening van het BasisRioleringsPlan voor Kerkdriel wordt deze schoolverplaatsing verwerkt.

Voor de afvoer van het regenwater wordt verwezen naar paragraaf 4.7.6. Conform de reactie van het Waterschap (e-mail van 19 augustus 2014) zullen er in de vergunningenprocedure verdere afspraken gemaakt worden.

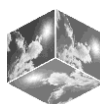
4.7.3 Invloed van het planvoornemen

Als gevolg van de bouw van de school neemt de omvang van het verharde oppervlakte toe. Door de toename van het aandeel verhard oppervlak oefent het plan invloed uit op het totale waterbergende vermogen van het plangebied. In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

4.7.4 De wateropgave

Voor het bepalen van de wateropgave wordt getoetst op 2 verschillende regenbuitypen:

- de T=10 + 10% bui en de T=100 + 10% bui. De eerste regenbui komt statistisch een keer per 10 jaar voor. De tweede een keer per 100 jaar;



- de $T=10 + 10\%$ bui laat zich vertalen in een watercompensatie (berging) van 436 m^3 per ha toename verhard oppervlak, op oppervlaktewater met een waterschijf van maximaal 30 cm boven het ter plaatse geldende zomerpeil van Waterschap;
- bij de $T=100 + 10\%$ bui hoort een watercompensatie van 664 m^3 per ha toegenomen verhard oppervlak, te bergen onder het ter plaatse aanwezige maaiveld.

Uit het bovenstaande volgt dat het van belang is te weten wat de toename van het verhard oppervlak is bij deze ontwikkeling.

Met als aanleiding de nieuwbouw van de Openbare School de Meidoorn is er voor gekozen om de verkeersomgeving, ook buiten het plangebied, opnieuw in te richten. Dit heeft geresulteerd in een nieuw ontwerp voor de openbare ruimte. Inclusief de voorzieningen ten behoeve van de te bouwen school leidt dit tot een toename van het verharde oppervlak van 2.130 m^2 . Het Waterschap hanteert een vrijstelling van 500 m^2 verhard oppervlak per project. Voor dit plan betekent dit een watercompensatie voor $(2.130 \text{ m}^2 - 500 \text{ m}^2)$ 1.630 m^2 verharding.

4.7.5 Bepaling omvang wateropgave

In de nabijheid van het plangebied is geen bruikbaar open water aanwezig. Uitgegaan moet daarom enkel worden van de 'worst case' $T = 100 + 10\%$ bui. Daarbij hoort een bergingsopgave van $664 \text{ m}^3 \times 0,163 \text{ ha} = 109 \text{ m}^3$.

4.7.6 Oplossing

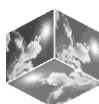
De mogelijkheid om water te infiltreren is niet onderzocht. Vanwege de kleiachtige ondergrond in dit gebied zijn er geen afdoende infiltratiekansen.

In het ontwerp voor de openbare ruimte is daarom, nabij de Kerkstraat, tussen de twee parkeerplaatsen ruimte gereserveerd voor een groenvak van ca. 225 m^2 . Deze plek zal worden ingericht als wadi-bergingsbak met een inhoud gelijk aan de vereiste bergingsopgave van 109 m^3 . De diepte bedraagt dan ca. 0,50 meter.

Naast de natuurlijke infiltratie in de ondergrond wordt voor de verwerking en afvoer van het water gebruik gemaakt van een gedoceerd afvoerende drainage aan de onderzijde - en (voor een bui groter dan $T=100+10\%$) een overloop aan de bovenzijde van de wadi. Deze lozingsconstructies wateren af op het regenwaterstelsel in de Kromsteeg en worden vervolgens geloosd op de A-watergang langs de Bulkseweg.

De voorziening wordt binnen het reguliere rioolbeheer van de gemeente opgenomen. Omdat het water over grote afstand wordt afgevoerd is er geen aanleiding om de wadi een A of een B status te geven.

De bovenstaand beschreven oplossing met een wadi-bergingsbak wordt door het Waterschap onderschreven. Een mogelijk alternatief om te komen tot ondergrondse waterberging in combinatie met vervanging van de riolering wordt nog in overleg met het Waterschap onderzocht. Op dit moment is nog niet inzichtelijk of dit alternatief haalbaar is. Mocht het haalbaar blijken te zijn, dan kan eventueel ook gekozen worden voor deze alternatieve oplossing (in plaats van de wadi-bergingsbak).



De groenvoorziening op de plek waar de wadi-bergingsbak is voorzien, wordt in elk geval aangelegd, ook als de keuze gemaakt wordt om tot ondergrondse waterberging te komen.

4.7.7 Conclusie

Op 14 augustus 2014 is in een e-mail door het Waterschap Rivierenland aangegeven dat zij kunnen instemmen met de wijze waarop in het planvoornemen met de wateropgave wordt omgegaan, door middel van de aanleg van een wadi-bergingsbak. Er wordt voldaan aan de wateropgaaf.

4.8 Milieueffectrapportage

4.8.1 Wettelijk kader

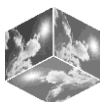
Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die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

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

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

4.8.2 Kenmerken van de activiteit

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisering van een nieuw schoolgebouw aan de Kerkstraat te Kerkdriel, om de verplaatsing van een bestaande basisschool mogelijk te maken. Ten behoeve daarvan wordt in onderhavig bestemmingsplan een bouwvlak toegerekend van ca. 1300 m², dat in maximaal 2 bouwlagen bebouwd kan worden. Het planvoornemen concreet betreft de realisering van een schoolgebouw met een vloeroppervlak van circa 1.000 m², in deels één en deels twee bouwlagen, met daarbij de benodigde speel- (550 m²), groen- (770 m²) en parkeervoorzieningen (765 m²). Het planvoornemen is verder beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.



4.8.3 Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen centraal in de kern Kerkdriel, aan de Kerkstraat. Een uitgebreidere beschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 van deze toelichting. Het plangebied betreft een braakliggend terrein, dat wordt omgeven door enerzijds woongebieden en anderzijds maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een basisschool en sportcomplex. Een uitgebreidere beschrijving van de omgeving en de inpas-sing daarin van het planvoornemen is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden. Het dichtstbij-zijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken – deelgebied Uiterwaarden Waal' is gelegen op een afstand van circa 4 kilometer. Gezien de afstand van deze locatie tot het Natura-2000 ge-bied en de aard van de beoogde ingrepen, kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de herontwikkeling van het gebied.

Het project is eveneens niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur. Deze is ter plaatse gekoppeld aan de ligging van de Maas en de uiterwaarden daarvan. De afstand van het plangebied tot de ecologische hoofdstructuur bedraagt tenminste 700 m. Tussen-liggend is sprake van bestaand bebouwd gebied, zodat gesteld kan worden dat er geen effecten op de realisering van de ecologische hoofdstructuur zullen optreden door het planvoornemen.

Op basis van de terreingesteldheid op deze locatie midden in Kerkdriel (onbebouwd, gras-beplanting, omgeven door infrastructuur en bebouwing), zijn eveneens geen effecten op kwalificerende soorten te veronderstellen.

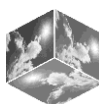
4.8.4 Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan uitvoering onder-zocht en hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor de gewenste uitbreiding van de school. In hoofdstuk 4 van deze toelichting zijn de betreffende milieuaspecten, alsmede de uitgevoerde onder-zoeken nader beschreven.

4.8.5 Conclusie

Door de aard en de kleinschaligheid van het voornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en (te verwach-ten) beschermde soorten. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieube-lang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waar-devol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de om-geving.

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



5 Juridische regeling

5.1 Bestemming Maatschappelijk

De voorwaarden bij de wijzigingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan (zie ook paragraaf 1.3.2 voor de integrale regeling van de wijzigingsbevoegdheid) bepalen dat een bouwvlak van 2.000 m² wordt toegekend, de goothoogte maximaal 8 m mag bedragen en de aanduiding 'onderwijs' wordt toegekend. In dit wijzigingsplan is aan de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend, met de aanduiding 'onderwijs'.

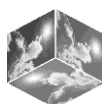
5.2 De regels

De regels van de bestemming 'Maatschappelijk' luiden overeenkomstig de regels van het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat de aanvullende bepalingen uit de wijzigingsregels hierin zijn verwerkt. De opgenomen aanduiding 'onderwijs' is aanleiding geweest om de gebruiksmogelijkheden te beperken tot het gebruik voor onderwijsvoorzieningen.

Daarbij wordt aangesloten bij het gegeven dat op grond van artikel 3.6 lid 1 Bro burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. In de jurisprudentie wordt deze formulering ("binnen bij het plan te bepalen grenzen blijven") bevestigd. Concreet voor onderhavig geval betekent dit dat indien het meerdere mag (i.c. wijzigen in Maatschappelijk) ook het mindere mag (i.c. wijzigen in Maatschappelijk, beperkt tot onderwijs. Het derde lid van dit artikel geeft bovendien aan dat een wijziging, zolang de daarin opgenomen bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging. Dit betekent dat aan een wijzigingsbevoegdheid op verschillende manieren invulling kan worden gegeven, zolang de invulling maar binnen de bij het plan bepaalde grenzen blijft.

5.3 De verbeelding

Op de verbeelding is een bouwvlak met een oppervlak van ruim 1.400 m² toegekend. De aanduiding 'onderwijs' is gecontinueerd. Het oppervlak van het bouwvlak blijft daarmee ruim beneden de bovengrens van maximaal 2.000 m², die als voorwaarde is gesteld in de wijzigingsbevoegdheid. Voor het bouwvlak is conform de regeling bij de Mgr. Zwijsenschool een bebouwingspercentage van 50% opgenomen. Daarmee wordt gegarandeerd dat voldoende ruimte beschikbaar blijft voor de buiten speelruimte. Het planvoornemen heeft in de praktijk een kleinere invulling.



6 Haalbaarheid

6.1 De financiële haalbaarheid

Door de gemeente Maasdriel is budget beschikbaar gesteld voor de realisering van de nieuwbouw voor OBS De Meidoorn. Dit budget is in de gemeentelijke begroting verantwoord. Het beschikbare budget is ter beschikking gesteld aan het schoolbestuur, waaronder OBS De Meidoorn valt, te weten STROOMM. Het schoolbestuur zal als bouwheer voor de nieuwbouw optreden.

Voor de noodzakelijke aanpassingen van de verkeersomgeving is eveneens door de gemeente Maasdriel een budget gereserveerd. Ook dit budget is in de gemeentelijke begroting verantwoord.

Het raadsbesluit tot beschikbaarstelling van de kredieten voor vervangende nieuwbouw van de school en aanpassing van de verkeersomgeving is genomen op 17 juni 2013.

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

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

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Op 1 juli 2014 is een informatieavond gehouden over de nieuwbouw voor OBS De Meidoorn en de aanpassingen in de verkeerssituatie in de directe omgeving. Deze avond is gehouden om een ieder te informeren over de voorgestane ontwikkeling. De Meidoorn heeft het schoolontwerp gepresenteerd, en de gemeente de verkeersomgeving. De opmerkingen die tijdens deze avond ter tafel zijn gekomen, hebben geen aanleiding gegeven om te komen tot ingrijpende wijzigingen.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een nieuw schoolgebouw op een braakliggende locatie aan de Kerkstraat, ter vervanging van een verouderd schoolgebouw op een andere locatie. Uit het wijzigingsplan volgt dat kan worden gekomen tot een verantwoorde invulling van het plangebied. Desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat tegen het planvoornemen bezwaren bestaan. Het wijzigingsplan heeft daarom conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Voor de behandeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar paragraaf 7.4 van deze toelichting.



7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

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

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerpwijzigingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door burgemeester en wethouders
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld wijzigingsplan)
- d. Beroep:
 - Onherroepelijk wijzigingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

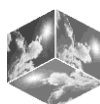
7.2 Het vooroverleg met instanties

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

Het ontwerpwijzigingsplan hoeft niet aan de provincie Gelderland voorgelegd te worden in het kader van het Bro-overleg. Door de provincie Gelderland is aangegeven dat de nieuwbouw van de school op de locatie aan de Kerkstraat geen provinciaal belang raakt en bovendien al voldoende verankerd is in het vigerende bestemmingsplan.

7.3 Uitkomsten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties binnengekomen van het Waterschap Rivierenland en de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de wijze waarop in het planvoornemen met de wateropgave wordt omgegaan.



De Omgevingsdienst Rivierenland heeft in de Adviesnotitie 'Integraal advies wijzigingsplan Kerkstraat 42 Kerkdriel' van 21 september 2014 haar opmerkingen bij het planvoornemen en de daartoe uitgevoerde onderzoeken kenbaar gemaakt. Daarbij heeft de ODR aangegeven in te kunnen stemmen met het planvoornemen, mits aan de gemaakte opmerkingen tegemoet zou worden gekomen. In het onderhavige bestemmingsplan is aan de opmerkingen van de ODR tegemoet gekomen.

7.4 Ontwerp

Van 17 juli 2014 tot en met 27 augustus 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2014, Kerkstraat 42 (BP1116)' met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Voor de behandeling van de betreffende zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzennota. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het wijzigingsplan, aangezien de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' worden beperkt.

De Zienswijzennota is als bijlage 5 aan deze toelichting toegevoegd.

7.5 Vaststelling wijzigingsplan

Het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2014, Kerkstraat 42 (BP1116)' is door burgemeester en wethouders vastgesteld d.d. 21 oktober 2014.

