PRO RUIMTE
grensverleggend verbinden

RUIMTELIJKE MOTIVERING
‘MFSA De Blauwenburcht 1, Huissen’

Datum: 4 juli 2025

Versie: Definitief

Colofon	
Titel:	Ruimtelijke motivering ‘MFSA De Blauwenburcht 1, Huissen’
Projectcode:	P09091
Datum:	4 juli 2025
Versie:	Definitief
Auteur:	N.K.
Opdrachtgever:	Schutte bouw & ontwikkeling
Opdrachtnemer:	Pro Ruimte B.V.
	Modelleur 4
	5171 SL Kaatsheuvel
Telefoon:	0416 759779
Email:	info@proruimte.nl
Website:	www.proruimte.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied 5
1.3 Omgevingsplan 6
1.4 Opzet van de ruimtelijke motivering 7
2 Beschrijving van de huidige en toekomstige situatie 8
2.1 Inleiding 8
2.2 Huidige situatie 8
2.3 Toekomstige situatie 9
2.4 Strijdigheid omgevingsplan 12
3 Relevant ruimtelijk beleid 13
3.1 Inleiding 13
3.2 Europees beleid 13
3.3 Rijksbeleid 14
3.4 Provinciaal beleid 16
3.5 Gemeentelijk beleid 17
3.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid 19
4 Fysieke leefomgeving 20
4.1 Inleiding 20
4.2 Bodem 20
4.3 Verkeer en parkeren 21
4.4 Activiteiten en milieuzonering 22
4.5 Geluid 22
4.6 Geurhinder 24
4.7 Luchtkwaliteit 24
4.8 Gezonde fysieke leefomgeving 25
4.9 Weging van het waterbelang 26
4.10 Flora en fauna 27
4.11 Archeologie en cultuurhistorie 29
4.12 Omgevingsveiligheid 32
4.13 Milieueffectrapportage 33
4.14 Ontplofbare oorlogsresten 34
4.15 Conclusie fysieke leefomgeving 35
5 Uitvoerbaarheid 36
5.1 Inleiding 36
5.2 Economische uitvoerbaarheid 36
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 36
6 Conclusie 38
Bijlagen 39

Bijlage 1: Ontwerp bovenaanzicht 39
Bijlage 2: Ontwerp plattegrond begane grond 39
Bijlage 3: Ontwerp plattegrond eerste verdieping 39
Bijlage 4: Ontwerp gevels 39
Bijlage 5: Advies ruimtelijke kwaliteit Gelders Genootschap 39
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek 39
Bijlage 7: Verkeersonderzoek 39
Bijlage 8: Onderzoek industrielawaai 39
Bijlage 9: Memo water en riool 39
Bijlage 10: Quickscan flora en fauna 39
Bijlage 11: Nader onderzoek vleermuizen 39
Bijlage 12: Stikstofrapportage 39
Bijlage 13: Archeologisch onderzoek 39
Bijlage 14: Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten 39
Bijlage 15: Participatieplan en participatieverslag 39

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Lingewaard (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om op het terrein van sportpark De Blauwenburcht, gelegen aan de Blauwenburcht 1 te Huissen, een multifunctionele sportaccommodatie (MFSA) te realiseren. In samenwerking met diverse lokale sportverenigingen is een integraal plan opgesteld voor de bouw van een toekomstbestendige, duurzame en moderne sportvoorziening. Deze accommodatie biedt onderdak aan uiteenlopende sportdisciplines, waaronder voetbal, tafeltennis, schietsport, vechtsport en verschillende binnensporten.

Door deze sporten op één locatie te concentreren, wordt de nieuwe MFSA meer dan een sporthal: het wordt een centrale ontmoetingsplek waar sport, verbinding en samenwerking samenkomen. Naast de realisatie van de MFSA omvat het plan de herinrichting van een deel van de buitenruimte van het bestaande sportpark. Daarbij wordt voorzien in de modernisering van bestaande voetbalvelden, de aanleg van nieuwe buitensportvoorzieningen zoals een multicourt en beachvolleybalveld, en de verbetering van de ruimtelijke inrichting, infrastructuur, toegankelijkheid en parkeervoorzieningen. Met dit project beoogt de gemeente niet alleen een kwalitatieve impuls aan het sportaanbod, maar ook een versterking van de ruimtelijke en maatschappelijke functie van het sportpark als geheel.

De ontwikkeling kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hierbij wordt gebruik gemaakt van een gefaseerde aanvraag waarbij de activiteit ‘afwijken van regels in het omgevingsplan’ wordt aangevraagd en vergund. Hierop volgend kan een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwactiviteit (omgevingsplan)’ worden ingediend. Deze ruimtelijke motivering vormt de onderbouwing voor de gevraagde omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), waarmee wordt afgeweken van het geldende omgevingsplan.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied betreft een gedeelte van sportpark De Blauwenburcht en is gelegen aan de Blauwenburcht 1, binnen de bebouwde kom, aan de zuidwestzijde van Huissen. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Huissen, sectie G, nummers 2865 (gedeeltelijk), 754, 755 en 756 en heeft een oppervlakte van circa 2,5 ha. De volgende afbeeldingen geven de globale en gedetailleerde ligging van het besluitgebied weer.



Globale ligging besluitgebied (bron: www.pdok.nl)

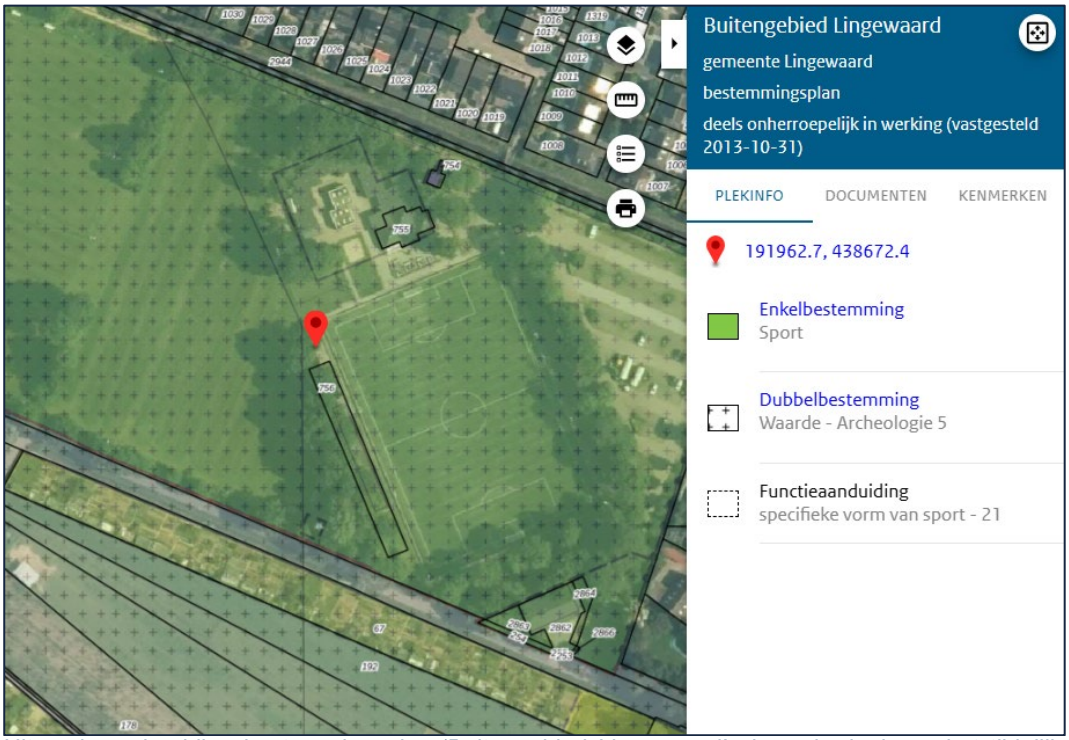


Gedetailleerde ligging besluitgebied (bron: www.pdok.nl)

1.3 Omgevingsplan

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Ter plaatse van het besluitgebied geldt vanuit het tijdelijk deel van het omgevingsplan het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ (vastgesteld op 31 oktober 2013). Binnen dit bestemmingsplan kent het gehele

besluitgebied de bestemming ‘Sport’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van sport – 21’. Aanvullend geldt ter plaatse van het westelijk en oostelijk deel van het besluitgebied respectievelijk dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ en ‘Waarde – Archeologie 5’. De gronden zijn bestemd voor onder andere sportvoorzieningen van de sportvelden Huissen Noord met ondersteunende horeca en bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Hierbij geldt dat de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum geldt. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ weer.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van gemeente Lingewaard (besluitgebied aangeduid met rode bolletje) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet van de ruimtelijke motivering

Het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke motivering geeft achtereenvolgens een beschrijving van de bestaande en beoogde situatie. In het derde en vierde hoofdstuk wordt het project getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk vijf komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 6 beschrijft de conclusie.

2 Beschrijving van de huidige en toekomstige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de huidige en toekomstige situatie van het besluitgebied beschreven.

2.2 Huidige situatie

Sportpark De Blauwenburcht is gelegen aan de zuidzijde van Huissen, in een half-landelijke omgeving met een open, groen karakter. Het sportpark is in gebruik bij voetbalvereniging RKHVV en bestaat op dit moment voornamelijk uit meerdere sportvelden, waaronder twee natuurgrasvelden, een trainingsveld en recent aangelegde kunstgrasvelden. Centraal op het terrein ligt het hoofdveld, voorzien van een tribune en bijbehorend clubgebouw. De overige bebouwing op het terrein betreft eenvoudige, verouderde voorzieningen zoals kleedkamers en kantinefaciliteiten, verspreid over het sportpark.

Voor diverse binnensporten zoals tafeltennis, schietsport, vechtsporten en handbal wordt momenteel gebruik gemaakt van verspreid liggende, deels verouderde sportaccommodaties elders in Huissen. Deze bevinden zich onder andere aan de Kardinaal de Jongstraat, in ’t Koelhuis en sporthal De Brink. Hierdoor ontbreekt het aan een centrale plek voor gecombineerde sportbeoefening en samenwerking tussen verenigingen.

Het huidige parkeerterrein is via de Blauwenburcht aan de noordzijde van het sportpark te bereiken en bestaat uit verharde rijbanen met halfverharde stroken voor parkeren. Verspreid op het parkeerterrein staan enkele bomen en zijn hagen geplant rond de parkeervoorzieningen. Aan de oostzijde van dit parkeerterrein bevindt zich een sportclub voor fitness, yoga, etc.

Het terrein tussen het hoofdveld en de natuurgrasvelden wordt momenteel gebruikt als trainingsveldje, maar kent geen formele belijning of afrastering van het veld.



Huidige situatie besluitgebied gezien vanaf de Blauwenburcht (bron: www.google.com/maps)



Huidige situatie besluitgebied gezien vanaf de Hazekamp (bron: www.google.com/maps)



Huidige situatie besluitgebied gezien vanaf de Blauwenburcht (bron: www.google.com/maps)



Huidige situatie besluitgebied gezien vanaf de Hazekamp (bron: www.google.com/maps)

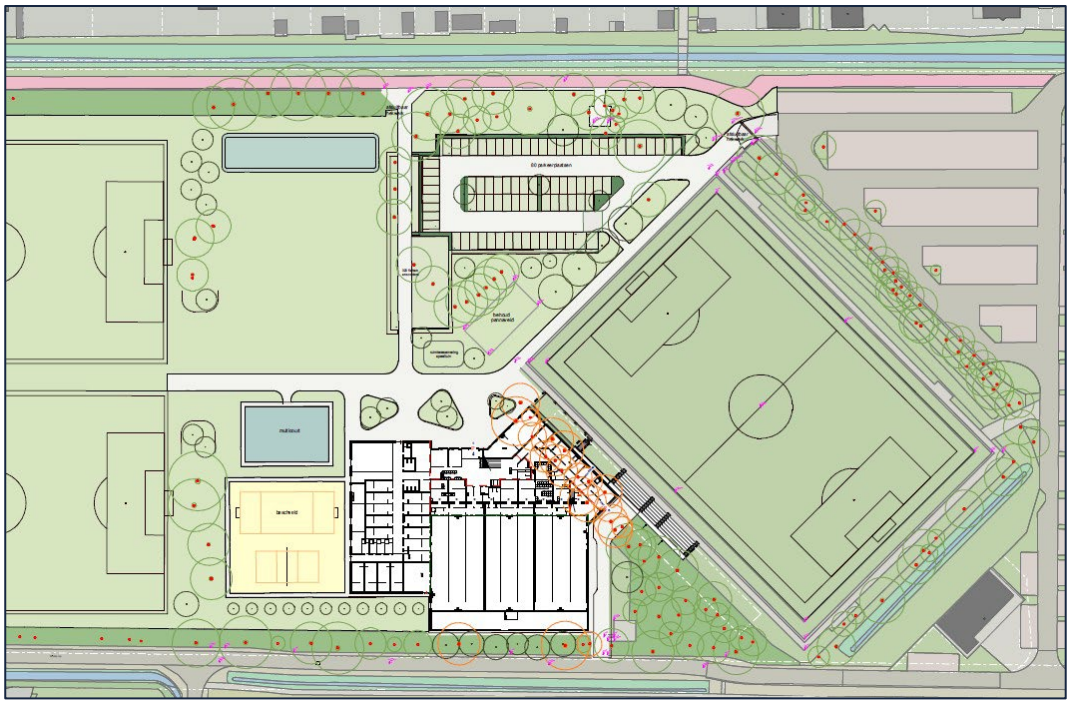
2.3 Toekomstige situatie

Beoogd wordt om ter plaatse van het besluitgebied aan de Blauwenburcht 1 in Huissen een MFSA te realiseren. In samenwerking met meerdere lokale sportverenigingen is hiervoor een samenhangend plan opgesteld dat voorziet in de bouw van een duurzame, eigentijdse en toekomstgerichte sportfaciliteit. Deze nieuwe accommodatie zal ruimte bieden aan diverse sporten, waaronder voetbal, tafeltennis, schietsport, vechtsport en meerdere binnensportactiviteiten.

Door verschillende sporten op één locatie samen te brengen, krijgt de MFSA niet alleen een functionele, maar ook een sociale betekenis. Het wordt een centrale plek waar sport, ontmoeting en samenwerking elkaar versterken. Naast de bouw van de nieuwe accommodatie maakt ook de herinrichting van de buitenruimte van het besluitgebied onderdeel uit van het plan. Dit omvat onder meer het vernieuwen van de huidige voetbalvelden, het aanleggen van nieuwe buitensportvoorzieningen zoals een multicourt en een beachvolleybalveld en het verbeteren van de inrichting van de openbare ruimte, infrastructuur, bereikbaarheid en parkeergelegenheid binnen het ontwikkelgebied.

Met deze ontwikkeling wil de gemeente niet alleen het sportaanbod kwalitatief verbeteren, maar ook de ruimtelijke en maatschappelijke betekenis van het sportpark versterken.

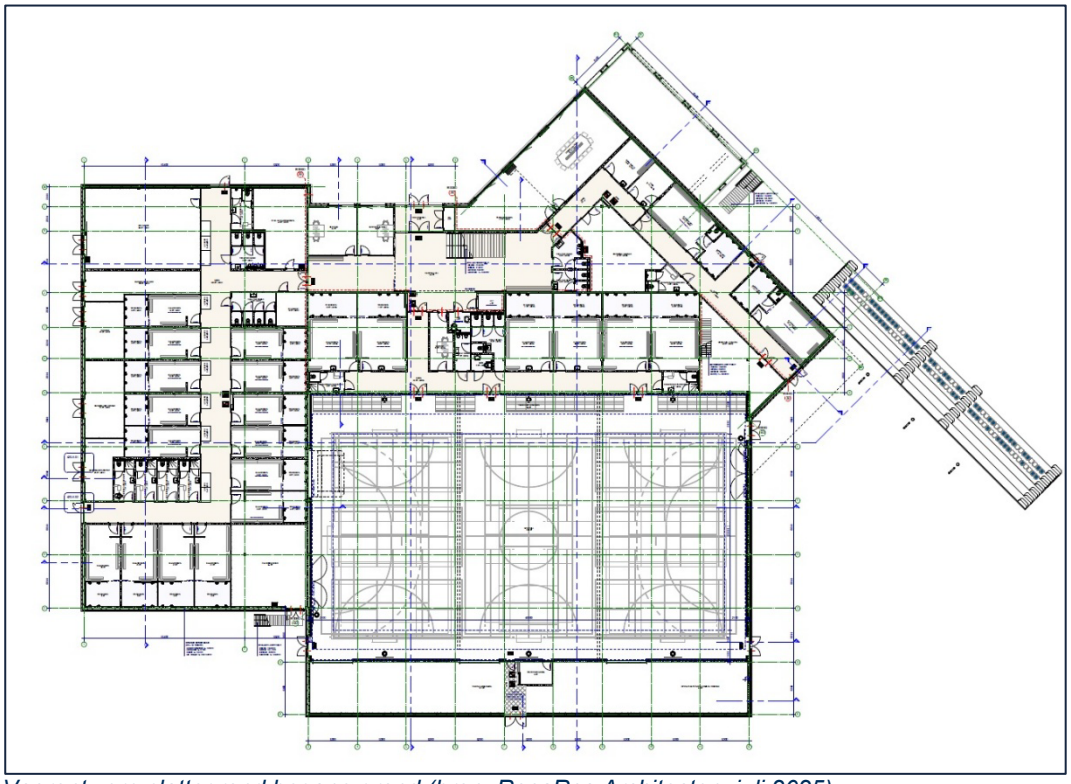
Onderstaande afbeelding verbeeldt het bovenaanzicht van de boogde situatie van het besluitgebied. Voor de volledigheid en leesbaarheid is de originele tekening als bijlage 1 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen.



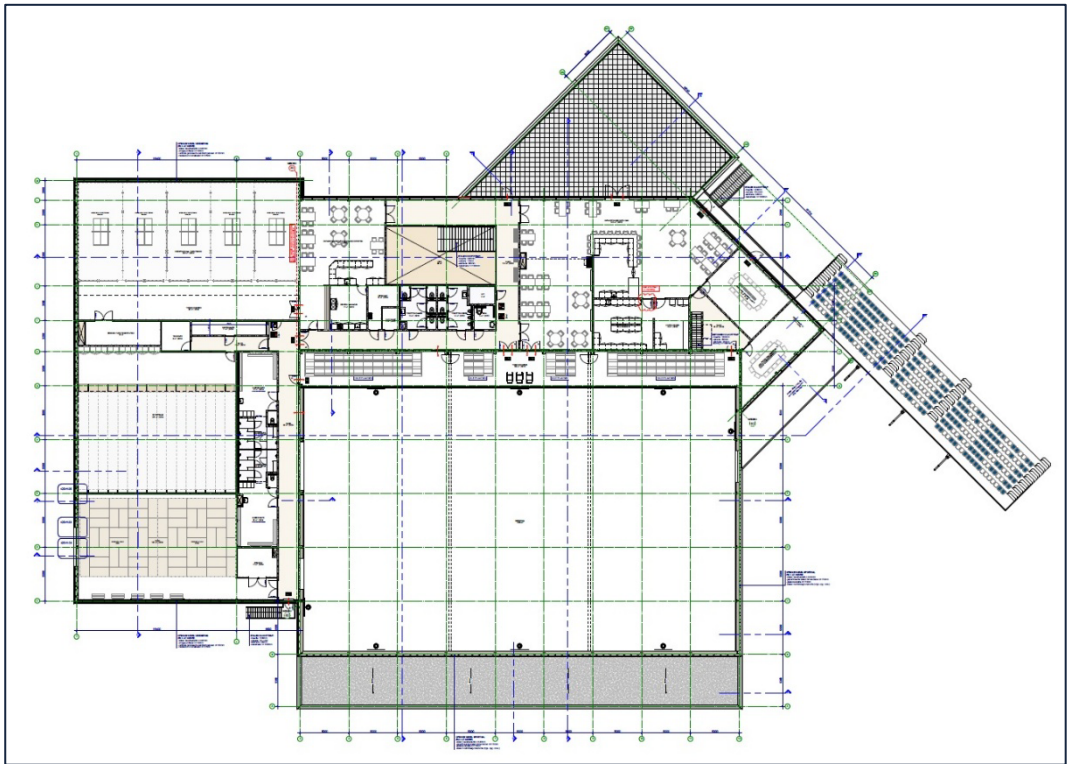
Bovenaanzicht beoogde situatie (bron: RoosRos Architecten, juli 2025)

Beoogd wordt om de bestaande bebouwing binnen het besluitgebied te slopen en aan de zuidzijde het nieuwe MFSA op te richten. Ten westen van de nieuwbouw zijn een beachvolleybalveld en een multicourt voorzien. Aan de noordwestzijde wordt een nieuwe afsluitbare toegang voor fietsers en voetgangers gerealiseerd en is ruimte voor waterberging gereserveerd. Ter plaatse van de noordoostzijde, nabij de officiële ingang, worden 80 autoparkeerplaatsen en 320 fiets- en scooterplaatsen gerealiseerd. Ten zuiden van het te behouden bestaande pannaveldje is ruimte voor een speeltuin gereserveerd en wordt een kassahuisje gerealiseerd.

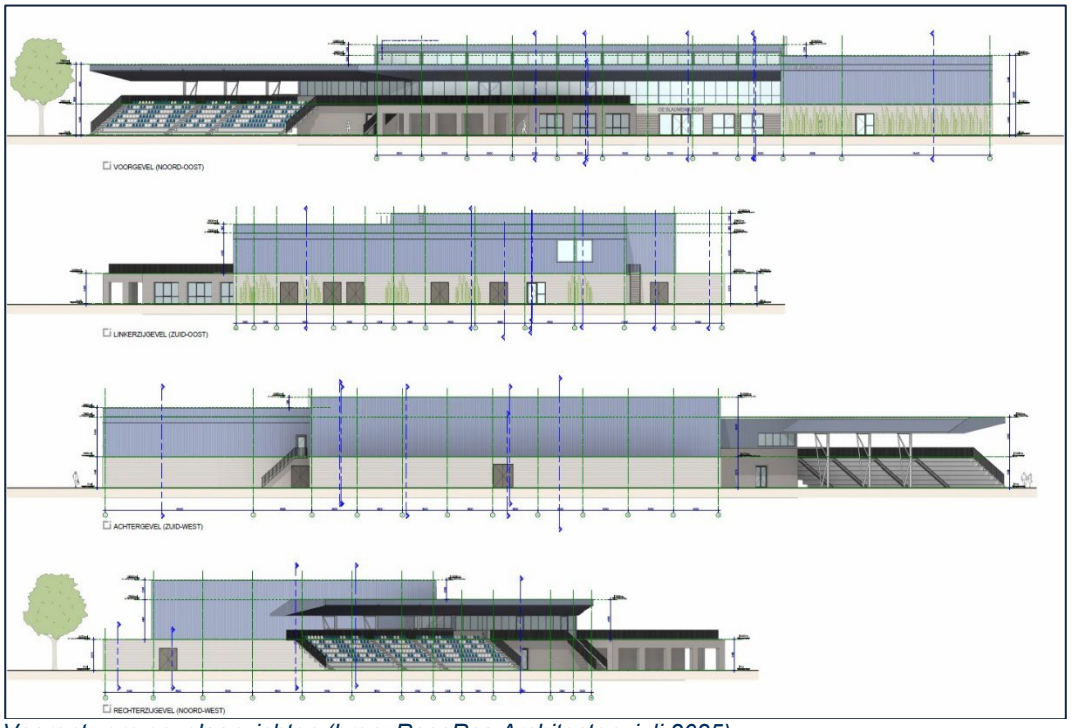
De beoogde MFSA krijgt een bouwhoogte van ca. 10 meter en heeft een bvo van ca. 5.530 m² (verdeeld over begane grond en verdieping). De volgende afbeeldingen verbeelden de voorontwerp plattegronden en voorontwerp gevelaanzichten van de beoogde MFSA. Voor de volledigheid en leesbaarheid zijn de originele voorontwerp plattegronden van de begane grond en eerste verdieping als bijlage 2 en 3 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen. De originele tekening van het voorontwerp van de gevelaanzichten is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen.



Voorontwerp plattegrond begane grond (bron: RoosRos Architecten, juli 2025)



Voorontwerp plattegrond eerste verdieping (bron: RoosRos Architecten, juli 2025)



Voorontwerp gevelaanzichten (bron: RoosRos Architecten, juli 2025)

2.4 Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’, onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Onderhavig plan past niet binnen de regels van de hoofdfunctie ‘Sport’. Binnen deze hoofdfunctie is het bouwen van hoofdgebouwen conform de bouwregels uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding ‘bouwvlak’. Ter plaatse van de gewenste MFSA is geen bouwvlak gesitueerd. De aanleg van de overige sportvoorzieningen met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding past binnen de bestaande sportbestemming.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden aangevraagd. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet in de onderbouwing dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en vormt daarmee de grondslag voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

3 Relevant ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

De ruimtelijke motivering zoals deze voorligt is vormgegeven aan de hand van de gestelde beleidsdoelen in en vanuit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk beschrijft het relevante omgevingsbeleid van Europa, Rijk, provincie en gemeente en een toetsing van het plan aan die kaders. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit ruimtelijke plan geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke motivering afgewogen.

3.2 Europees beleid

3.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 4.7 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

3.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 4.9.

3.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992) en die op basis van artikel 2.44, 1e lid Omgevingswet door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit als zodanig zijn aangewezen middels een aanwijzingsbesluit. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 4.10 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

3.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. In paragraaf 4.11 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Instructieregels Rijk

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze komen voort uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo’n instructieregel geeft het Rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;
2. Regels waar rekening mee moet worden gehouden;
3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden. De betreffende onderzoeken worden in hoofdstuk 4 van deze motivering aangehaald.

3.3.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd ‘omgevingsinclusief’ beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het streven naar integraliteit, een belangrijk onderdeel in de NOVI, komt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio’s;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de werkwijze zoals opgenomen in de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het voorliggende planvoornemen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van

instrumenten en (gebiedsgerichte) programma’s op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

3.3.2.1 Conclusie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ziet sport en bewegen als essentiële onderdelen van een gezonde leefomgeving. In de langetermijnvisie op de inrichting van de fysieke leefomgeving krijgt sport een prominente plek, met bijzondere aandacht binnen het programma Gezonde Leefomgeving. Voorgenomen ontwikkeling biedt zowel scholen als sportverenigingen meer mogelijkheden om sporten te faciliteren. Er is daarmee sprake van een plan dat past binnen de gewenste fysieke leefomgeving en is derhalve in overeenstemming met dit aspect uit de NOVI. Verder raakt het plan geen belangrijke doelen uit de NOVI.

3.3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat de Ladder wordt toegepast bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen.

3.3.3.1 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het project te beschouwen is als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Dit hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is uiteengezet in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 april 2014 (ECLI:RVS:2014:1442 Wierden). De Afdeling noemt in de uitspraak de uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzichtsuitspraak gedaan over de Ladder voor duurzame verstedelijking (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Ook hier is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader gespecificeerd.

De afdeling specificeert dat in geval van woningbouw vanaf de bouw van 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Als het initiatief ziet op terreinontwikkeling, moet het ruimtebeslag meer dan 500 m² beslaan. Een gebouw moet een grotere omvang hebben van meer dan 500 m² bruto vloeroppervlak. Ook een uitbreiding van een bestaande stedelijke ontwikkeling kan, mits voldoende substantieel, worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling maakt een MFSA met een bvo van ca. 5.530 m² (verdeeld over begane grond en verdieping) mogelijk waardoor de grens van 500 m² ruimschoots wordt overschreden. Ook als de oppervlakte van de bestaande bouwvlakken van ca. 2.500 m² op de oppervlakte van de nieuwbouw in mindering worden gebracht, resteert een oppervlakte welke ruimschoots meer dan 500 m² bedraagt. Geconcludeerd wordt dat hierdoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Doordat de Ladder voor duurzame verstedelijking beleidsneutraal is overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving is de jurisprudentie die gevormd is onder de werking van het Besluit ruimtelijke ordening ook van belang voor de toepassing van de Ladder onder de Omgevingswet.

Trede 1: Behoefte

De ontwikkeling vloeit voort uit de visie op het maatschappelijk vastgoed van Huissen (2021) en het accommodatieplan dat door de gemeente Lingewaard in samenwerking met sportverenigingen is opgesteld. In het coalitieakkoord 2022–2026 is de realisatie van een MFA en een sporthal in Huissen als beleidsdoel opgenomen. De nieuwe MFSA bundelt diverse sportfuncties (voetbal, tafeltennis, schietsport, vechtsport en bin-

nensport) op één locatie en vervangt bestaande, verouderde voorzieningen. Hiermee wordt voorzien in een aantoonbare lokale en regionale behoefte aan toekomstbestendige, multifunctionele sportvoorzieningen.

Trede 2: Bestaand stedelijk gebied
Het besluitgebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Huissen. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand sportpark waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en verstedelijking buiten bestaand stedelijk gebied wordt voorkomen.

3.3.3.2 Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl.

3.3.4 Conclusie Rijksbeleid
Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen en is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met het relevante rijksbeleid.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. In de omgevingsvisie schetst de provincie het beeld voor de toekomst. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Met behulp van zeven ambities, geeft de provincie hier richting aan:

- Energietransitie;
- Klimaatadaptatie;
- Circulaire economie;
- Biodiversiteit;
- Bereikbaarheid;
- Economisch vestigingsklimaat;
- Woon- en leefklimaat.

Voor de beoogde ontwikkeling is met name de ambitie woon- en leefklimaat van toepassing. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij en ook een gezonde leefomgeving en duurzaam ruimtegebruik.

De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wil de provincie investeren in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft hierbij de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. De focus ligt hierbij op concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere mogelijkheden zijn, wordt er gekeken naar uitbreiding aan de randen van steden en dorpen. Het combineren van functies binnen een gebouw is een vorm van duurzaam ruimtegebruik.

Beoordeling initiatief
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van multifunctioneel sportcomplex op een perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt aangesloten op het principe 'inbreiding vóór uitbreiding' zoals ook omschreven in paragraaf 7 van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Het planvoornemen is niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie.

3.4.1.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.4.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is voor het laatst gewijzigd op 1 mei 2024. De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het wijzigen van het omgevingsplan in acht genomen moeten worden.

De provincie Gelderland heeft sport en bewegen een belangrijke plaats gegeven in haar omgevingsbeleid en in de omgevingsverordening. Dit komt onder andere tot uiting in het Gelders Programma Sport 2024-2027 en de verduurzaming van sportomgevingen.

Eén van de doelstellingen van de provincie is het verbinden van topsport en breedtesport. De provincie Gelderland wil ook een sport- en spelvriendelijke buitenruimte creëren en sporten voor mensen met een beperking bevorderen. Daarnaast wil de provincie bijdragen aan het fonds Maatschappelijke Waarde Topsport, waarmee sportevenementen op (inter)nationaal niveau breedtesport en andere maatschappelijke activiteiten kunnen financieren.

Een ander belangrijk aspect is de duurzaamheid van de sportomgeving. De provincie wil sportevenementen verduurzamen en draagt actief bij aan het verduurzamen van de sportsector in Gelderland.

Beoordeling initiatief
Met het ontwerp van de nieuwe accommodatie en de herinrichting van de buitenruimte wordt nadrukkelijk ingezet op duurzaamheid, wat aansluit bij de provinciale ambitie om sportaccommodaties te verduurzamen. De MFSA wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied, op een locatie die reeds in gebruik is als sportpark. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en klimaatadaptatie.

3.4.2.1 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.4.3 Conclusie provinciaal beleid

Het planvoornemen is in overeenstemming met de relevante bepalingen uit de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

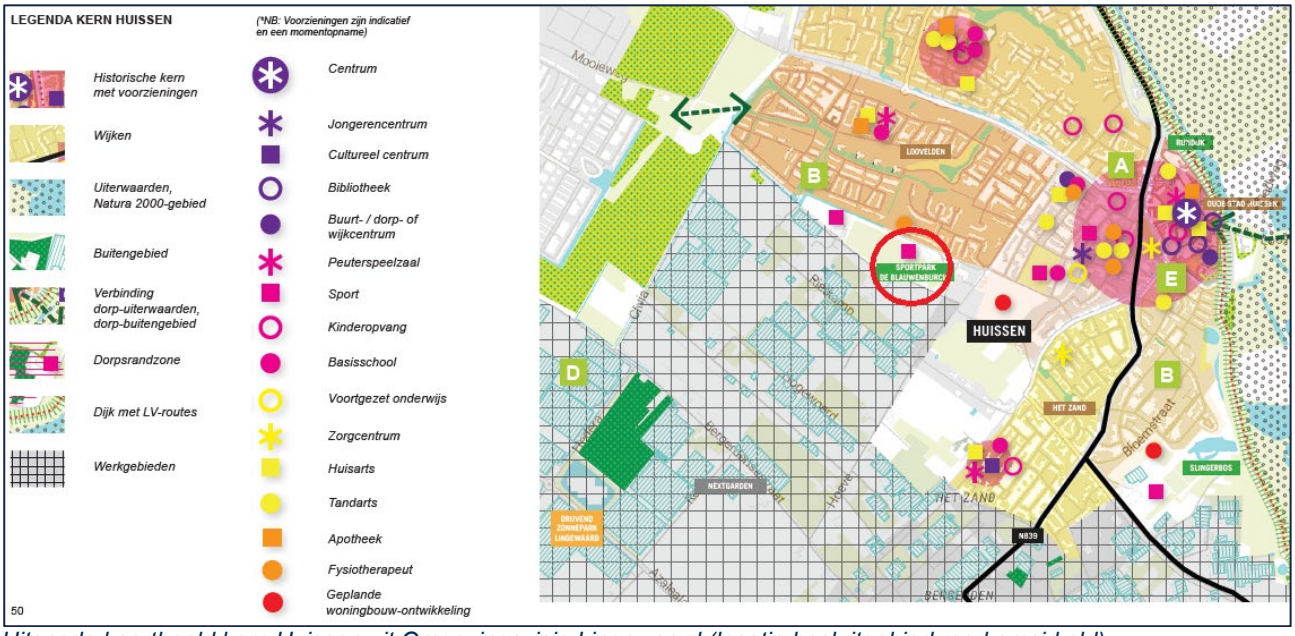
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Lingewaard

De Omgevingsvisie van Lingewaard is op 11 mei 2023 vastgesteld door de gemeenteraad en vervangt daarmee de voorgaande gemeentelijke structuurvisie uit 2012. De omgevingsvisie behandelt niet alleen ruimtelijke vraagstukken, maar betrekt ook maatschappelijke behoeften, gezondheid, sociale ontwikkelingen en duurzaamheid. De visie bevat daarmee een brede blik op de strategische koers voor de leefomgeving in Lingewaard op een langere termijn. De koers die hierin beschreven wordt, vormt het handelings- en afwegingskader van de gemeente bij het meewerken aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling initiatief
Het besluitgebied is gelegen binnen de kern Huissen. Voor Huissen richt de visie zich op het versterken van horeca en centrumfuncties om aan te sluiten op het (historisch) belang van het Huissense centrum. Met een gevarieerd woningaanbod en ruimte voor ontmoeting, groeit Huissen binnen de bestaande grenzen van de kern. Rondom Huissen staan verschillende woningbouwprojecten gepland. In de bestaande wijken is aandacht voor de ontwikkeling van een klimaatbestendige en -adaptieve inrichting. Nieuwe ontwikkelingen zetten in op natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, vergroening van de publieke ruimte en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het doel is een goed leefmilieu waar alle bewoners en bezoekers onderdeel van zijn. En hiermee samen kunnen bouwen aan een toekomst.

Op basis van het kaartbeeld bij de omgevingsvisie voor de kern Huissen ligt het besluitgebied in ‘sportpark De Blauwenburcht’.



Uitsnede kaartbeeld kern Huissen uit Omgevingsvisie Lingewaard (locatie besluitgebied rood omcirkeld)

De woonwijken rondom de centra vormen de dagelijkse woon- en leefomgeving voor het grootste deel van de inwoners. De leefomgeving is ingericht om een actieve leefstijl (zoals sporten, fietsen, wandelen en buitenspelen) voor jong en oud te stimuleren. Daarnaast is toegang tot gezonde voeding belangrijk om problemen rond overgewicht tegen te gaan. Het gaat daarbij ook om zaken als een gezond voedingsaanbod op en rond scholen, sportterreinen en andere gemeentelijke voorzieningen.

Sportpark De Blauwenburcht bedient de naastgelegen wijk Loovelden, maar door de centrale ligging ook de rest van Huissen. Dit wordt aantrekkelijker doordat er meerdere verenigingen en scholen gebruik van gaan maken. Hiermee zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een aantrekkelijkere en gezondere leefomgeving en wordt aangesloten bij de omgevingsvisie van de gemeente Lingewaard.

3.5.1.1 Conclusie
Het planvoornemen is in overeenstemming met de doelen van de Omgevingsvisie van de gemeente Lingewaard.

3.5.2 Sport- & Beweegakkoord
Maandag 5 juni is het 2e sport & beweegakkoord van Lingewaard ondertekend. Hiermee is gemeente Lingewaard de eerste gemeente in Nederland die dit heeft gerealiseerd. Het akkoord is opgebouwd rond zes thematische pijlers, elk met eigen doelstellingen en werkgroepen:

- Sportieve Start – focus op kinderen: voldoende en vaardig bewegen.

- Vitale Aanbieders – versterken van sportclubs (meer professionalisering, subsidiemogelijkheden, delen voorzieningen).
- Kwiek Ouder Worden – bewegen voor ouderen om vitaliteit en sociale contacten te bevorderen.
- Beweegvriendelijke Omgeving – inzetten van de openbare ruimte en multifunctionele (sport-)accommodaties.
- Gezond en Actief Leven – integratie van sport/bewegen in preventie, zorg en welzijn.
- Samen Blijven Bewegen – sociale ontmoeting via bewegen, gericht op duurzaamheid van initiatieven.

Onder meer met de subtitel 'Ontmoeten door bewegen' laat de gemeente Lingewaard zien dat zij haar bewoners wil stimuleren om te sporten/bewegen en dat dit bevorderd kan worden door samen te komen. Een multifunctionele sportaccommodatie ondersteunt deze stimulans. Het voorgenomen plan past dan ook in het beleid van het sport & beweegakkoord van Lingewaard.

3.5.2.1 Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met het beleid uit het sport & beweegakkoord van Lingewaard.

3.5.3 Gids Ruimtelijke Kwaliteit Lingewaard

De Gids Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lingewaard is op 19 september 2018 vastgesteld en vormt het toetsingskader voor ruimtelijke kwaliteit en welstand binnen de gemeente. De gids heeft als doel om ruimtelijke kwaliteit te borgen én initiatiefnemers te inspireren tot goed ontwerp. De gemeente is hiertoe opgedeeld in verschillende gebiedstypen, zoals woonwijken, historische kernen en het buitengebied, waarvoor per type specifieke ambities en richtlijnen zijn opgesteld. De gids biedt maatwerk door te differentiëren tussen kwetsbare en robuuste omgevingen, waarbij voor ieder gebied passende criteria gelden op het gebied van onder andere schaal, massa, materiaalgebruik en landschappelijke inpassing. De gids vervangt de eerdere welstandsnota en sluit aan bij actuele wensen ten aanzien van een functionele, duurzame en esthetisch verantwoorde leefomgeving.

Het ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling is op 5 maart 2025 voor beoordeling voorgelegd aan het Gelders Genootschap. De commissie heeft laten weten het ontwerp zorgvuldig en positief te vinden maar adviseerde wel enkele verbeteringen. Zo is gevraagd om vergroening van gesloten gevels, heroverweging van de locatie van het multicourt, een nettere en compactere oplossing voor fietsparkeren en een voetgangersvriendelijke inrichting van de toegangsas. Ook is gevraagd om klimaatadaptatie en biodiversiteit in het ontwerp mee te nemen. De commissie geeft aan na verwerking van voorgaande aandachtspunten in te kunnen stemmen met het ontwerp. Het volledige advies van het Gelders Genootschap is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen.

Om tegemoet te komen aan het advies van de commissie worden ter plaatse van metselwerk groene gevels toegepast. Daarnaast worden zo veel mogelijk bomen bespaard door aanpassingen in het ontwerp van het parkeerterrein en de fietsenstalling. Door een extra inrit te maken vanaf het reeds aanwezige fietspad aan de noordzijde van het besluitgebied wordt het fietsverkeer zo veel mogelijk gescheiden van het autoverkeer. Aanvullend wordt het voetpad gescheiden van de rijbaan gerealiseerd.

3.5.3.1 Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met De Gids Ruimtelijke Kwaliteit van Lingewaard.

3.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en past binnen het relevante ruimtelijke beleid.

4 Fysieke leefomgeving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

4.2 Bodem

4.2.1 Beoordelingskader

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

4.2.2 Toetsing

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Econsultancy verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste onderzoeksresultaten zijn in deze paragraaf beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de rapportage welke als bijlage 6 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig zandige of zwakt tot matig siltige klei. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. Verspreid over de locatie komen ook lagen zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand voor. Deze zandlagen zijn plaatselijk zwak tot matig humeus.

Ter plaatse van het parkeerterrein is onder de verhardingen sprake van een laag volledig puin(granulaat) in de boringen 31, 37 t/m 40, 42 en 48. Ter plaatse van boring 41 is een zwakke bijmenging met puin waargenomen. Boring 41 is gestaakt op een puinlaag. In de boringen 10 en 18 zijn zwakke bijmengingen met baksteen waargenomen. Boring 10 bleek tevens zwak kolengruishoudend. In de overige boringen zijn geen zintuiglijke verontreinigingen waargenomen.

In de bovengrond is plaatselijk verhoogde gehalte cadmium aangetoond. Daarmee valt de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de bovengrond op de onderzoekslocatie in de kwaliteitsklasse landbouw/natuur. Alleen ter plaatse van boring 36 is een verhoogd gehalte PAK en PCB aangetoond. De kwaliteitsklasse ter plaatse van boring 36 is beoordeeld als wonen.

In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte nikkel aangetoond. Daarmee valt de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de ondergrond op de gehele onderzoekslocatie in de kwaliteitsklasse landbouw/natuur.

De onderzoekslocatie is ingedeeld in de bodemfunctieklasse landbouw/natuur en zeer plaatselijk wonen. Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoet de onderzoekslocatie aan de gestelde bodemfunctieklasse in relatie tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzoekslocatie. In het grondwater is voor geen van de gemeten parameters de signaalwaarde overschreden.

Conclusie en advies
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de verhoogde waarden, aanvaard. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er zijn geen belemmeringen voor de bouw op de bodemgevoelige locatie.

Asbest
Ter plaatse van de parkeerplaats is een laag puingranulaat aangetroffen. Als hier in de toekomst graafwerkzaamheden worden voorzien zal een verkennend onderzoek asbest in puin conform de NEN 5897 ter plaatse noodzakelijk zijn. Op de rest van het terrein zijn geen aanwijzigen gevonden om een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest voor de rest van de locatie dan ook niet noodzakelijk.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.2.3 Conclusie
Met inachtneming van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Verkeer en parkeren

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Om het effect van onderhavige ontwikkeling te onderzoeken, heeft Goudappel onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkelingen op het sportpark. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn in deze paragraaf beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage welke als bijlage 7 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

4.3.1 Verkeer
De Blauwenburcht is geschikt om extra verkeer af te kunnen wikkelen. Deze ontsluiting zal vanwege de meer op Huissen georiënteerde ligging ook het meeste worden gebruikt. De Hazekamp heeft een smalle rijbaanbreedte en wordt door veel fietsers gebruikt. Aanbevolen wordt het oostelijke gedeelte van de Hazekamp (tussen Bredestraat en Blauwenburcht) te herinrichten met gebruik van elementverharding, een minimale rijbaanbreedte van 4,8 meter en indien mogelijk het inpassen van een eenzijdig trottoir.

Daarnaast worden er geen nieuwe verkeersknelpunten na realisatie van de beoogde ontwikkelingen verwacht. Aanvullende maatregelen zoals het instellen van eenrichtingsverkeer of het afsluiten van een van de ontsluitingen worden daarom niet aanbevolen (en leiden ook tot nieuwe knelpunten).

Zowel de voetbalvereniging als het sportgebouw resulteren met name in verkeer buiten de reguliere spitsen op werkdagen. Daarnaast leiden de beoogde infrastructurele aanpassingen voor de Bredestraat tot een verbetering van de verkeersveiligheid.

4.3.1.1 Conclusie verkeer
Het aspect ‘verkeer’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Parkeren
Het faciliteren van een gelijktijdige piek in de parkeerbehoefte van zowel de voetbalvereniging als de sporthal leidt tot een aanzienlijke benodigde uitbreiding van circa 140 extra plaatsen. Deze extra capaciteit is waarschijnlijk slechts incidenteel nodig en resulteert in veel gevallen tot loze parkeerruimte, ten koste van de openbare ruimte.

Daarom wordt aanbevolen óf een piek vanuit de voetbalvereniging óf een piek vanuit de sporthal te kunnen opvangen. Dit leidt tot een totale benodigde capaciteit van 260 parkeerplaatsen nabij het sportpark/sporthal en een uitbreiding van minimaal 80 plaatsen ten opzichte van de huidige situatie.

Uitgangspunt hierbij is dat een afstemming van de piekmomenten van het sportpark en sporthal op elkaar mogelijk is. En mocht dit (incidenteel) toch niet mogelijk zijn, dat er gebruik kan worden gemaakt van overloopcapaciteit in de omgeving (zoals de parkeerplaatsen bij de tennisvereniging). Als beide uitgangspunten in de praktijk lastig of niet mogelijk blijken te zijn, dan kan worden overwogen toch meer dan de aanbevolen 260 parkeerplaatsen te realiseren.

Aanvullend wordt aanbevolen de huidige parkeercapaciteit efficiënter te benutten door de parkeervakken te markeren en lopen/fietsen onder leden en bezoekers te stimuleren.

4.3.2.1 Conclusie parkeren

Met de realisatie van de beoogde parkeerplekken op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeerruimte. Het plan zal daarmee voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het besluitgebied.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Activiteiten en milieuzonering

4.4.1 Beoordelingskader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie ‘Activiteiten en milieuzonering’, zoals gepubliceerd 18 oktober 2024 door de VNG.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruiksruimte te voorkomen.

4.4.2 Voorgenomen ontwikkeling

Voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaand clubgebouw en de realisatie van een nieuw MFSA, sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding en parkeergelegenheden. Dit betreffen geen gevoelige functies in het kader van activiteiten en milieuzonering.

Wel dient rekening te worden gehouden met de invloed van de MFSA op omliggende gevoelige functies. Met de sloop van de bestaande gebouwen en realisatie van de MFSA aan de zuidzijde van het besluitgebied, komt de MFSA op kortere afstand te liggen tot de woningen aan de Hazekamp. Daarnaast wijzigt het gebruik van het sportpark. In dit kader dient onderzoek te worden verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van gevoelige functies in de omgeving. Het aspect industrielawaai wordt nadere behandeld in paragraaf 4.5 van deze ruimtelijke motivering.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘activiteiten en milieuzonering’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geluid

4.5.1 Beoordelingskader

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over

beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

De centrale regels voor beoordeling van geluid door activiteiten, lokale (spoor)wegen en op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 5.59, 5.78l en 5.78s van het Bkl. Het vaststellen van het omgevingsplan die deze toelaten, moet aan twee eisen voldoen:

- houd rekening met geluid;
- voorzie in aanvaardbaar geluid.

4.5.2 Toetsing wegverkeerslawaai

Met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden er geen geluidgevoelige functies toegevoegd waardoor onderzoek naar wegverkeerslawaai niet nodig is.

4.5.2.1 Conclusie wegverkeerslawaai

Het aspect ‘wegverkeerslawaai’ vormt geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.3 Toetsing industrielawaai

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Econsultancy onderzoek naar industrielawaai verricht. Het onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting op de geluidgevoelige gebouwen in de omgeving en deze te toetsen aan de standaardwaarde zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De belangrijkste onderzoeksresultaten zijn in deze paragraaf beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage welke als bijlage 8 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

In het onderzoek is de huidige en toekomstige situatie in beeld gebracht. Hierbij is een trainingsdag en een wedstrijddag in beschouwing genomen. Door de toekomstige ontwikkeling neemt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de indirecte hinder toe ten opzichte van de huidige situatie. In de toekomstige situatie wordt de standaardwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder overschreden.

Zowel in de huidige en toekomstige situatie treedt een overschrijding op van de standaardwaarde van de maximale geluidniveaus. De maximale geluidniveaus nemen niet toe met de toekomstige ontwikkeling.

Het advies is om de mogelijkheden te onderzoeken om luidsprekers toe te passen met een lager bronvermogen dan 110 dB(A). Het doel is om de overschrijdingen zoveel mogelijk te beperken. Indien het niet mogelijk is om stillere luidsprekers toe te passen, kan beargumenteerd worden dat aan de grenswaarde in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen wordt voldaan. Wel moet met het oog op het beschermen van de gezondheid van omwonenden maatwerkvoorschriften worden opgesteld.

Gelet op het beperkt voorkomen van het gebruik van de scheidsrechterfluit op de kortst mogelijk afstand tot de woningen is de activiteit aanvaardbaar te noemen. Hierbij wordt gemotiveerd dat het gaat om een bestaande activiteit in een bestaande omgeving. Ook in de toekomstige situatie zal deze activiteit plaatsvinden. Aan het bevoegd gezag wordt gevraagd om de maximale geluidniveaus vanwege het gebruik van een scheidsrechterfluit acceptabel te achten.

Voor de indirecte hinder wordt beargumenteerd dat het woon- en leefklimaat in de woningen kan worden gegarandeerd uitgaande van een geluidwering van de gevels van 19 dB. Er mag van uit worden gegaan dat bij een goed onderhouden woning de geluidwering tenminste 20 dB bedraagt. De indirecte hinder ter hoogte van de woningen wordt acceptabel geacht.

4.5.3.1 Conclusie industrielawaai

Het aspect ‘industrielawaai’ vormt geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.4 Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geurhinder

4.6.1 Beoordelingskader

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren gelden vanuit het omgevingsplan geurregels. Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor gelden conform artikel 22.98 van het omgevingsplan waarden gegeven waaraan voldaan dient te worden bij een geurgevoelig object. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor kan gebruik gemaakt worden van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Milieuzonering Nieuwe Stijl'.

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geurgevoelige objecten.

4.6.2 Toetsing geurhinder

Voorgenomen ontwikkeling maakt geen geurgevoelige objecten of geur producerende functies mogelijk. Nadere beschouwing van geurhinder is hiertoe niet nodig.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 microgram/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.

2. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.7.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe MFSA. Deze ontwikkeling wordt toegewezen aan de categorieën van gevallen die vallen onder NIBM zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. Hiertoe is met het realiseren van de voorgenomen sporthal geen sprake van een significante bijdrage aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Zie ook onderstaande NIBM-berekening.

Tevens is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het besluitgebied. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	500
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,16**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,04**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening luchtkwaliteit op basis van NIBM-tool

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormt.

4.8 Gezonde fysieke leefomgeving

4.8.1 Beoordelingskader

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

4.8.2 Toetsing gezonde fysieke leefomgeving

De ontwikkeling van de MFSA draagt in belangrijke mate bij aan een gezonde fysieke leefomgeving. De MFSA stimuleert bewegen en sporten voor alle leeftijden en draagt daarmee bij aan het bevorderen van een actieve en gezonde levensstijl in de gemeente Lingewaard. Daarnaast zorgt de integratie van binnen- en buitensportvoorzieningen op één locatie voor een toegankelijke en aantrekkelijke sportomgeving, die uitnodigt tot regelmatig gebruik. De herinrichting van het sportpark met extra groene en sportvriendelijke buitenruimtes versterkt het welzijn van gebruikers en omwonenden. Ook draagt de locatie nabij onderwijsinstellingen bij aan het faciliteren van beweging voor jongeren, wat een belangrijke preventieve factor is voor hun gezondheid. Door deze combinatie van fysieke activiteit, sociale ontmoeting en een groene, goed ingerichte omgeving, levert de ontwikkeling een positieve bijdrage aan de fysieke en sociale gezondheid van de gemeenschap.

Daarnaast blijkt uit voorgaande paragrafen dat ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit en geur wordt voldaan aan richtafstanden en grenswaarden, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de afweging voor deze aspecten blijkt dat geen van deze thema’s zorgt voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving.

4.8.3 Conclusie

Het aspect ‘gezonde fysieke leefomgeving’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Weging van het waterbelang

Het doel van de weging van het waterbelang is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het waterbelang in de planvorming reeds zijn meegewogen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

4.9.1 Beleid

4.9.1.1 Beleid waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap Rivierenland is vastgelegd in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Het WBP beschrijft de ambities en inzet om de waterdoelen voor dit gebied te bereiken. Het is een wettelijk verplicht document dat elke zes jaar gemaakt wordt. Hierbij wordt rekening gehouden met Europese en landelijke richtlijnen en plannen, en visies van andere overheden.

Het waterschap kent daarnaast een waterschapsverordening, waarin de regels ten aanzien van alle werkzaamheden die verband houden met het watersysteem van het waterschap zijn vastgelegd.

Het besluitgebied ligt volgens het WBP in een categorie 2 focusgebied, Overbetuwe. Dit gebied is kwetsbaar voor watertekort. Door de zandige ondergrond en de hoge ligging ten opzichte van de rivier is er veel water nodig voor peilhandhaving en beregening. Wateraanvoer naar de hogere delen wordt een steeds grotere opgave. Lokaal worden de grenzen al bereikt. De uitdaging voor dit gebied is om zuiniger om te gaan met water en meer zelfvoorzienend te worden. Dit is nodig omdat de wateraanvoer niet onbeperkt is.

4.9.2 Toetsing initiatief

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft Anteagroup een water en riool memo opgesteld. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de volledige memo welke als bijlage 9 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

Belangrijke uitgangspunten zijn het compenseren van de toename van verhard oppervlak, het vasthouden, bergen en gecontroleerd afvoeren van hemelwater, en het handhaven van een natuurlijke hydrologische situatie. De wateropgave voor de MFSA en de omliggende kunstgrasvelden wordt ingevuld door het toepassen van waterretentievoorzieningen, waaronder buffertanks en een waterbergingsgebied aan de noordzijde van het plangebied.

De vuilwatervoorziening wordt gescheiden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel en er wordt voldaan aan de eisen voor drooglegging en ontwatering. Door deze maatregelen wordt wateroverlast voorkomen en wordt bijgedragen aan klimaatadaptatie en duurzaam waterbeheer binnen het sportpark.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Beoordelingskader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten
Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: ‘Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Er soorten aanwezig zijn;
- Welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming
Indien een besluitgebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;

4.10.2 Onderzoek flora & fauna

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Doel van het onderzoek is om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de natuurbescherming onder de Omgevingswet een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage welke als bijlage 10 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

Jaarrond beschermde nesten
Op de onderzoekslocatie is een kraai- of eksternest aangetroffen die mogelijk in gebruik kan zijn van een ransuil of boomvalk. Om vast te stellen of dit nest jaarrond beschermd is dient er een vervolgonderzoek plaats te vinden in de periode maart tot en met juli.

Algemene broedvogels
Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, als groenstroken en bomen buiten het broedseizoen en voor de werkzaamheden wordt verwijderd en de bebouwing wordt gesloopt, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden.

Vleermuizen
De onderzoekslocatie biedt geschikte plekken voor gebouw-bewonende vleermuizen. Daartoe is er nader onderzoek verricht naar de mogelijke functie die het clubgebouw heeft voor gebouw-bewonende vleermuizen. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 11 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen.

Uitgevoerd onderzoek van mei tot en met september 2024 leidt tot de conclusie dat er waarnemingen zijn gedaan van drie vleermuissoorten in de directe omgeving van het besluitgebied, namelijk de gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis. De soorten zijn overvliegend en foeragerend waargenomen in de omgeving van het besluitgebied. Op basis van uitgevoerd veldonderzoek zullen de voorgenomen ontwikkelingen het leefgebied van vleermuizen niet essentieel verstoren. De te verwijderen bomen worden niet gebruikt als onderdeel van een vliegroute, noch zijn er verblijfplaatsen in deze bomen aanwezig. Door het nieuwe sportpark landschappelijk in te passen zal er ook geen verslechtering van de foerageermogelijkheden plaatsvinden. De waargenomen vleermuizen vertonen geen verbinding met het clubhuis. Met de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding niet in het geding. Een aanvraag omgevingsvergunning voor een flora & fauna activiteit voor uitvoering van de plannen is derhalve niet noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren en algemene amfibieën
Voor de grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het kappen van de bomen en het verwijderen van groenstroken buiten de winterrust plaatsvindt, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De geschikte periode voor het verwijderen van struiken en lage begroeiing is september tot oktober.

Overige soortgroepen
Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Omgevingswet wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrij-

stelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Natura 2000
Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Omgevingswet ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator).

Houtopstanden
De te kappen bomen kunnen onder de benaming van houtopstanden vallen. Geadviseerd wordt navraag te doen bij het bevoegd gezag of voor de te vellen houtopstanden een meldingsplicht en kapvergunning geldt.

4.10.3 Stikstofdepositie
De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en – depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en –depositie vereist voor de realisatie- en gebruiksfase. Hiertoe heeft Sweco AERIUS-berekeningen uitgevoerd en verwerkt in een rapportage. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage welke als bijlage 12 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

4.10.3.1 AERIUS-berekening
Het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal de beoogde ontwikkeling niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunningsaanvraag bij het college van Gedeputeerde Staten noodzakelijk is voor het aspect stikstofdepositie.

4.10.4 Conclusie
Het aangetroffen kraai- of eksternest dient nader onderzocht te worden of deze in gebruik is door een ransuil of boomvalk en hierdoor wellicht jaarrond beschermd is. Voor het overige vormt het aspect ‘flora en fauna’ geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Beoordelingskader
Algemeen
De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Archeologie
Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m^2 in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m^2 vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

Cultuurhistorie
Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed, dat voor bescherming in aanmerking komt, een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

4.11.2 Archeologie

Conclusie
Het besluitgebied ligt voor ongeveer de helft binnen dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ en de helft binnen dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Voor Archeologie 5 geldt dat archeologisch onderzoek verplicht is bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter min maaiveld. Voor archeologie 6 is sprake van onderzoeksplicht bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 meter min maaiveld. Voorgenomen ontwikkeling overschrijdt de onderzoeksdrempel. In dit kader heeft Econsultancy archeologisch onderzoek verricht. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het volledige rapport welke als bijlage 13 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

Vanuit het bureauonderzoek geldt een onbekende verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de perioden (Laat-)Paleolithicum t/m Laat-Neolithicum, een lage verwachting voor de perioden Bronstijd t/m Vroege-IJzertijd en de Nieuwe tijd en een lage tot middelhoge verwachting voor de perioden Midden IJzertijd t/m Middeleeuwen. Het plangebied heeft namelijk gedurende een groot deel van het Holoceen een ligging gehad binnen een rivierterrasvlakte (Terras X), overgaand naar een ligging binnen een rivierkomvlakte (verschuiven van de terrassenkruising, welke circa 4500 jaar geleden ter hoogte van Arnhem-Nijmegen lag, en daarmee ook ter hoogte van het nabij Arnhem gelegen Huissen). Vanaf circa 614 voor Chr. (Vroege-IJzertijd) waren de meandergordel/ stroomgordel van Meinerswijk en de opvolgende Nederrijn actief, waarvan de zuidelijke begrenzing zich circa 700 meter ten noorden van het plangebied bevind. Wellicht dat gedurende de actieve fase van de Meinerswijk en Nederrijn stroomgordel sedimentatie van meer oeverwalachtige afzettingen heeft plaatsgevonden. Vanuit het hoogtebeeld lijkt het plangebied net een ligging in te nemen op de lagergelegen, uiterste flank van een oeverwal. Daarmee waren condities voor het ontplooien van bewoningsactiviteiten wellicht (net) voldoende gunstig. Meest aantrekkelijk voor het ontplooien van bewoningsactiviteiten waren natuurlijk wel de hoger gelegen oeverwalzones ten noorden/noordoosten van het plangebied, wat ook wordt bevestigd door de aanwezigheid van een groot AMK-terrein en waar gravende onderzoeken hebben geresulteerd in het aantreffen van meerdere inheems-Romeinse nederzettingsterreinen en een grafveld. Prospectieve onderzoeken die zijn uitgevoerd ten zuidoosten, zuiden, zuidwesten en westen van het plangebied, hebben tot op heden geen aanwijzingen opgeleverd die duiden op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal laat zien dat het plangebied langdurig enkel een agrarisch gebruik heeft gekend (geen aanwijzingen dat er binnen het plangebied een historisch erf heeft gestaan/historische erven hebben gestaan).

De aangetroffen bodemopbouw tijdens het verkennend booronderzoek laat een paleogeografische ontwikkeling zien welke goed overeen komt met de verwachte ontwikkeling zoals die beschreven is in het bureauonderzoek. Op grotere diepte (circa 300 cm -mv) bevindt zich een meerdere decimeters dikke, zogenaamde Laag van Wijchen met hieronder vlechtende rivierterrasafzettingen behorend tot waarschijnlijk het Jonge Dryas-terras (Terras X). Ten opzichte van NAP bevindt de top van de Laag van Wijchen bevindt zich op een diepte variërend tussen circa 7 en 6,5 m en volgt waarschijnlijk het paleoreliëf van het Jonge Dryas-terrasniveau (een achtergelaten vlechtend riviersysteem met banken en ondiepe brede geulen). Boven de Laag van Wijchen bevindt zich een tot bijna 2 meter dik pakket van duidelijk zwaar getextureerde, over het algemeen kalkloze komklei. Binnen het pakket komklei zijn op een vrij gelijk/vrij horizontaal niveau, tussen circa 8,4 en 8,2 m +NAP en 7,0 en 6,8 m +NAP, een tweetal laklagen/vegetatiehorizonten onderscheiden. Het geeft aan dat er een tweetal periodes zijn geweest van non-depositie/zeer beperkte depositie. Het betreft in principe een niveau dat voor langere tijd beïnvloed kan zijn geweest door de mens. Omdat de laklagen/vegetatiehorizonten gevormd zijn in getextureerde komafzettingen, gaat het niet om een periode dat het plangebied een aantrekkelijke bewoningslocatie betrof. De twee laklagen/vegetatiehorizonten hebben verder ook geen archeologische indicatoren opgeleverd.

Boven de komafzettingen resteert nog een enkele decimeters dikke laag van kalkarme/kalkrijke, sterk tot uiterst siltige klei. Het gaat om een resterend intact deel pakket van een pakket oever- tot komafzettingen die zeer waarschijnlijk gesedimenteerd zijn tijdens de actieve fase van de Meinerswijk en de daaropvolgende

Nederrijn stroomgordel. Het overgrote deel van de gezette boringen laten zien dat het merendeel van het oorspronkelijke oever- tot komafzettingen is verstoord/vergraven, waarschijnlijk ten gevolgde van de inrichting van het plangebied als sportpark (welke in het zuidoostelijke deel van het plangebied ook gepaard zijn gegaan met bouwwerkzaamheden (denk aan het sportcomplex en tribune langs het hoofdveld)). Verstoringen reiken in het noordwestelijke en centrale deel van het plangebied (voetbalvelden) tot gemiddeld tot 75 cm -mv, in het zuidoostelijke deel van het plangebied tot gemiddeld 95 cm -mv. Enkele boringen laten diepere verstoringen zien en zijn de oever- tot komafzettingen niet aangetroffen/zijn al volledig vergraven. Voor slechts vier boringen gezet langs de randen van het sportpark kan gezegd worden dat er alleen sprake is van verstoring/bewerking van de bovenste 30/40 cm (verstoorde/bewerkte bouwvoor). Van een terreindeel van enige omvang waar sprake is van een beperkte verstoorde bodemopbouw is echter géén sprake.

Geconcludeerd wordt dat de bodemopbouw de ongunstige ligging van het plangebied als bewoningslocatie bevestigt gedurende een groot deel van het Holoceen (tot in ieder geval de Vroege-IJzertijd). Binnen de lagergelegen terrasvlakte, overgaand in een komvlakte, zal sprake zijn geweest van (zeer) natte/drassige bodemcondities en kwam het plangebied tijdens perioden van hoogwater voor langere tijd onder water te staan. Vanaf het ontstaan van de ten noorden gelegen Meinderswijk en de daaropvolgende Nederrijn stroomgordel, kreeg het plangebied geleidelijk aan een ligging binnen de uiterste flank van de oeverwalzone (ook relatief laaggelegen). Het merendeel van het pakket oever- tot komafzettingen is reeds verstoord door moderne bodemingrepen. Hierdoor dient de lage tot middelhoge verwachting voor de perioden Midden IJzertijd t/m Middeleeuwen al bijgesteld te worden naar een algeheel lage verwachting. Het opgeboorde en vervolgens versneden en verbrokkelde bodemmateriaal heeft verder geen archeologische indicatoren opgeleverd.

Advies
Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt door Econsultancy de aanbeveling gedaan om, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ), geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Binnen het plangebied hebben reeds moderne bodemverstoringen plaatsgevonden (zeer waarschijnlijk te relateren aan de inrichting als sportpark). Vanuit archeologisch perspectief is het nog meest relevante pakket oever tot komafzettingen, waarschijnlijk gesedimenteerd zijn tijdens de actieve fase van de Meinerswijk stroomgordel en de daaropvolgende Nederrijn stroomgordel, merendeels verstoord. Verder zijn lagen met archeologische indicatoren (denk aan fosfaatvlekken, houtskoolspikkels) niet waargenomen, zowel niet in het nog resterende intacte deel van het pakket oever- tot komafzettingen als in de onderliggende komafzettingen, Laag van Wijchen en top van de vlechtende rivierterrasafzettingen. Voor het plangebied geldt een algeheel lage verwachting op het voorkomen van archeologische waarden. De onbekende verwachting voor de perioden (Laat-)Paleolithicum t/m Laat-Neolithicum blijft wel gehandhaafd.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Dit advies is voorgelegd aan het bevoegd gezag in kwestie, Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lingewaard, en door middel van een selectiebesluit als zodanig bekrachtigd (beoordeling archeologisch rapport door de heer S. Diependaal, regio-archeoloog Stedendriehoek, d.d. 15 februari 2024). Met bovenstaand advies wordt ingestemd, maar dient op het volgende punt te worden aangescherpt:

- De locatie kan tot 30 cm boven de laag van Wijchen, vanaf gemiddeld 270 cm beneden het maaiveld (vanaf gemiddeld 7 m +NAP, buffer van 30 cm) worden vrij gegeven voor de toekomstige ontwikkeling.

4.11.2.1 Conclusie Archeologie

Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11.3 Cultuurhistorie

De verplichting om ook cultuurhistorische waarden te beschermen is in de Omgevingswet meegenomen. De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 van het Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is (o.a. ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en aantasting van de omgeving of karakteristieke stadsgezichten, dorpsgezichten en cultuurlandschappen.

4.11.3.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

Uit raadpleging van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lingewaard blijkt dat binnen het besluitgebied geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, bouwwerken of andere elementen aanwezig zijn. Met het planvoornemen wordt daarmee geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische waarden.

4.11.4 Conclusie

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Omgevingsveiligheid

4.12.1 Beoordelingskader

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Externe veiligheid heeft derhalve een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Het Besluit activiteiten leefomgeving omvat met name de regelgeving op het gebied van externe veiligheid als het gaat over het aanwijzen van milieubelastende activiteiten en vergunningplichten (afdeling 5.1.2 Bkl). In het Besluit kwaliteit leefomgeving komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Dit betreffen onder andere regels over het plaatsgebonden, risico, aandachtsgebieden, belemmeringengebieden voor buisleidingen en risico- en explosieaandachtsgebieden. Ook zijn in bijlage 7 van het Bkl activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreffen de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven; dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

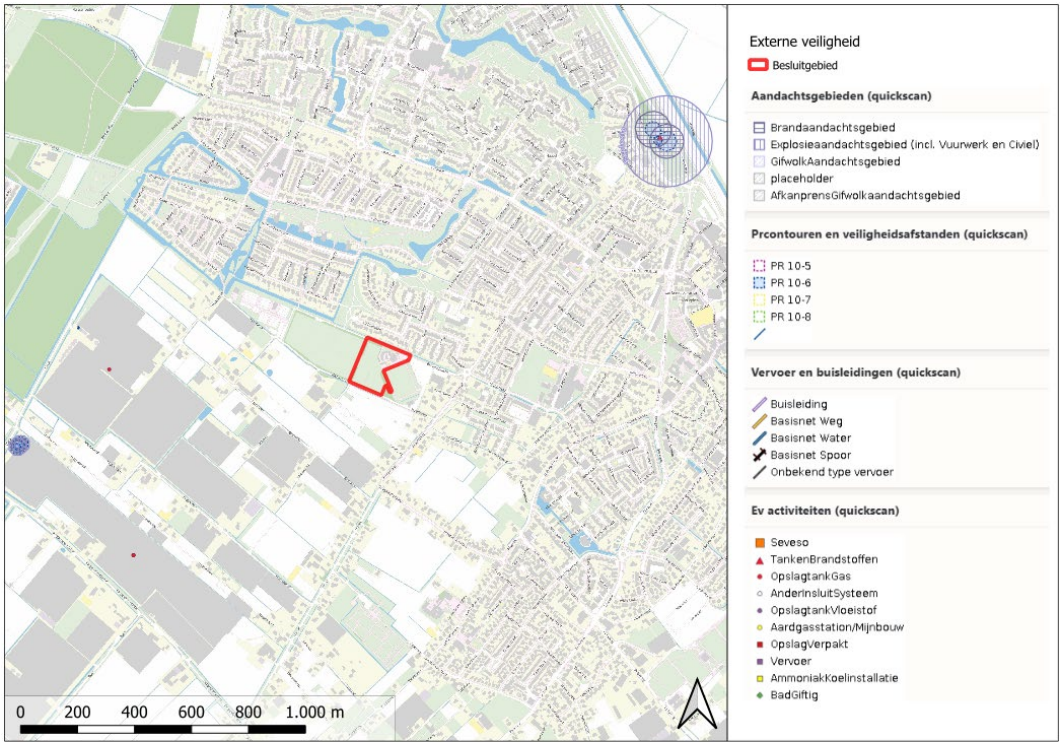
Aandachtsgebieden
Onder de Omgevingswet werken gemeenten met aandachtsgebieden voor het aspect externe veiligheid. Hiermee is beoogd dat het gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

4.12.2 Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- bedrijven met milieubelastende activiteiten;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.

In onderstaande uitsnede van de risicokaart is te zien dat er geen aandachtgebieden in de nabije omgeving zijn.



Uitsnede risicokaart met het besluitgebied rood omlijnd (bron: www.risicokaart.nl)

4.12.3 Conclusie

Het aspect ‘omgevingsveiligheid’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma’s.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.

2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
    a. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
    b. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

4.13.1 Toetsing

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet volgt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor onderhavig project valt onder mogelijkheid 2 zoals hierboven beschreven. Het besluit bevat namelijk wél een activiteit uit kolom 3 van bijlage 4 van het Omgevingsbesluit [J11] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, maar er wordt niet voldaan aan de drempelwaarden die zijn vastgelegd in kolom 2 (gevallen waarin de mer-plicht geldt). Er kan derhalve worden volstaan met een plan-mer-beoordeling indien voldaan wordt aan de onderdelen a en b van lid 2 zoals hierboven beschreven.

Onderhavig plan betreft een beperkte afwijking van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard; ter plaatse is de activiteit sport reeds toegestaan, echter wordt het beoogde MFSA gebouw buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel betreft het plan binnen het besluitgebied een kleine ontwikkeling waarvoor de gemeente zelf het bevoegd gezag is. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 van de Omgevingswet. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de plan-mer-beoordeling, of er al dan niet een mer nodig is en publiceert dit in een mer-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen mer uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de mer-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor dit wijzigingsbesluit.

4.14 Ontplofbare oorlogsresten

Ontplofbare oorlogsresten zijn niet-gesprongen explosieven, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden bij graaf- of baggerwerkzaamheden. Om deze reden is het van groot belang dat voorafgaande aan graafwerkzaamheden geïnventariseerd wordt wat de kans is op aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Uit een dergelijk onderzoek kan advies naar voren komen om een vervolg onderzoek te doen en/of de nodige maatregelen te treffen voorafgaande aan de graafwerkzaamheden.

4.14.1 Toetsing

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft BeoBOM een vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het volledige rapport welke als bijlage 14 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het projectgebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, de volgende (sub)soorten OO kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, verschoten, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 155mm/15 cm tot een diepte van 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel tot 6,90m+NAP;
- Geschutmunitie, achtergelaten, tot een diepte van 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel tot 6,90m+NAP.

Daar waar de bodem reeds aantoonbaar naoorlogs geroerd is kunnen de werkzaamheden in principe zonder aanvullende maatregelen doorgang vinden. Daar waar de bodem niet aantoonbaar naoorlogs geroerd is, adviseert BeoBOM om voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een opsporingsproces, zoals bedoeld in het CS-OOO, uit te voeren om de risico’s met betrekking tot het aantreffen van OO te minimaliseren.

4.15 Conclusie fysieke leefomgeving

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, is er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Financieel-economische haalbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten behoeve van dit initiatief een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen en zullen worden gerealiseerd.

5.2.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: ‘een aangewezen bouwactiviteit’). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Aangezien de gemeente zelf opdrachtgever is van het project en er geen sprake is van particuliere initiatiefnemers of ontwikkelaars die baat hebben bij de planontwikkeling, is het kostenverhaal op derden niet aan de orde. Er is daarmee geen verplichting tot het toepassen van het kostenverhaalinstrumentarium zoals bedoeld in de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De kosten van de voorgenomen ontwikkeling worden volledig gedragen door de gemeente en gedekt uit de gemeentelijke begroting en eventuele beschikbare subsidieregelingen. Er is derhalve geen kostenverhaalsregeling opgenomen in het omgevingsplan of via een anterieure overeenkomst.

5.2.3 Nadeelcompensatie

Onderhavige ontwikkeling betreft een gemeentelijk project en een rechtmatige overheidsmaatregel in het algemeen belang. Het is denkbaar dat belanghebbenden schade ondervinden van de uitvoering of de gewijzigde situatie. Indien sprake is van schade die onevenredig is in verhouding tot het algemeen belang en die uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico, kan op grond van afdeling 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot nadeelcompensatie worden ingediend bij de gemeente Lingewaard. De gemeente beoordeelt dergelijke verzoeken conform de geldende beleidsregels en jurisprudentie.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Participatie

Onderdeel van het planvormingsproces is het betrekken van de omgeving bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Lingewaard heeft eigen beleid op dit gebied vastgelegd in het Participatiebeleid Lingewaard 2024. Hieruit blijkt op welke wijze bij ruimtelijke ontwikkelingen met participatie omgegaan dient te worden.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een participatietraject doorlopen waarbij onder andere sportverenigingen, scholen, gebruikers en omwonenden zijn betrokken. Het proces en de resultaten zijn

verwerkt in een participatieplan en participatieverslag welke als bijlage 15 bij deze ruimtelijke motivering is opgenomen.

5.3.2 Advies en instemming

De gemeenteraad heeft een lijst opgesteld waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies moet worden gevraagd; met daarbij aandacht voor de wijze waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces bij bopa’s. Op basis van het artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. Indien gebruik wordt gemaakt van het advies-/ instemmingsrecht geldt de uitgebreide procedure met een beslistermijn van 26 weken.

In de regeling ‘Diverse besluiten naar aanleiding van de Omgevingswet, deel 2’ is in bijlage 3 een lijst met projecten die vallen onder bindend adviesrecht en verplichte participatie opgenomen. In de lijst is onder ‘C2 Maatschappelijke voorzieningen’ het volgende opgenomen: projecten voor grootschalige verbouw en nieuwbouw (hoofd en/of bijgebouwen), met een te bebouwen of verbouwen oppervlakte van meer dan 500 m². Hiervoor geldt dat de gemeenteraad bindend adviesrecht vraagt en is een uitgebreide procedure (afdeling 3.4 van de Awb) van toepassing.

5.3.3 Vaststellingsprocedure en bezwaar/beroep

Voor het verlenen van deze omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat het bevoegd gezag een ontwerpbesluit opstelt dat gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen. Na de zienswijzentermijn worden de ingediende reacties beoordeeld en kan het ontwerpbesluit waar nodig worden aangepast. Vervolgens wordt het definitieve besluit genomen en bekendgemaakt. Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de rechtbank. Het besluit treedt in werking nadat de beroepstermijn is verstreken, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6 Conclusie

Op basis van voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat met het voorgenomen plan voor de ontwikkeling van de MFSA aan de Blauwenburcht 1 in Huissen sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het plan is immers in overeenstemming met het relevante ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente en hindert geen belangen van derden of activiteiten toegestaan op gronden van derden. Daarnaast is er sprake van een milieuhygiënisch inpasbare situatie en is er voldoende invulling gegeven aan de participatieplicht en zijn daarmee de belangen van omwonenden afdoende gewogen.

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerp bovenaanzicht

Bijlage 2: Ontwerp plattegrond begane grond

Bijlage 3: Ontwerp plattegrond eerste verdieping

Bijlage 4: Ontwerp gevels

Bijlage 5: Advies ruimtelijke kwaliteit Gelders Genootschap

Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7: Verkeersonderzoek

Bijlage 8: Onderzoek industrielawaai

Bijlage 9: Memo water en riool

Bijlage 10: Quickscan flora en fauna

Bijlage 11: Nader onderzoek vleermuizen

Bijlage 12: Stikstofrapportage

Bijlage 13: Archeologisch onderzoek

Bijlage 14: Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten

Bijlage 15: Participatieplan en participatieverslag