



Elst, Sportcomplex De Pas

Bestemmingsplan Elst, Sportcomplex De Pas

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: December 2018

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0297ELSTsportdepas-ONTD

Elst, Sportcomplex De Pas

Datum

December 2018

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	6
1.3 Huidig bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	9
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 4 Beleidskader	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	19
5.1 Milieueffectrapportage	19
5.2 Geluid en licht	19
5.3 Luchtkwaliteit	20
5.4 Bodem	21
5.5 Externe veiligheid	22
5.6 Kabels en leidingen	25
5.7 Waterparagraaf	26
5.8 Flora en fauna	29
5.9 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.10 Verkeer en parkeren	30
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	32
6.1 Algemene opzet	32
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels	33
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	35
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	36
8.1 Inleiding	36
8.2 Inspraak	36
8.3 Overleg	36
8.4 Vaststellingsprocedure	36
8.5 Beroep	36

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tegen de groeiende dorpskern Elst ligt sportpark De Pas. Een goed en traditioneel sportpark, dat aan de vooravond staat van verdere intensivering van primaire sportvoorzieningen. Eind 2017 nam de gemeenteraad van Overbetuwe unaniem het amendement aan om dit sportpark door te ontwikkelen tot een vitaal sportpark en daar ook gelden voor te reserveren. In het vervolg hierop is in nauw overleg met de huidige gebruikers en andere belanghebbenden een ruimtelijk plan opgesteld, waarin ook door de gemeente aangekochte gronden tussen het sportpark en de Rijksweg Zuid zijn betrokken.



De nieuwe plannen zijn niet allemaal mogelijk conform het nu nog geldende bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas'. Om deze te kunnen realiseren is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Dit nieuwe bestemmingsplan, 'Elst, Sportcomplex De Pas', vertaalt de plannen in juridisch planologische regels, die de kaders vormen waarbinnen de gewenste ontwikkelingen om te komen tot een vitaal sportpark kunnen worden gerealiseerd.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Elst, ten oosten van de Rijksweg Zuid. Aan de noordzijde ligt de Olympiasingel. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied. Besloten is om een hoveniersbedrijf aan de Rijksweg Zuid, dat onderdeel uitmaakte van het nu geldende bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas', niet mee te nemen in dit nieuwe bestemmingsplan, omdat hier zich verder geen ontwikkelingen voordoen.



Figuur 1.1: ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Huidig bestemmingsplan

In het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas' (zie ook figuur 1.2). Binnen dit plan zijn de door de gemeente aangekochte gronden liggend tussen Rijksweg Zuid en het sportcomplex (in de oksel van de Rijksweg Zuid en de Olympiasingel) nog bestemd tot 'Agrarisch'. Hier zijn geen sport- en spelactiviteiten en verkeersdoeleinden toegestaan. Ook is binnen de bestemming 'Groen - 2' parallel aan de Rijksweg Zuid geen hardloopparcours toegestaan. Verder maakt de huidige bestemming van de vijver in het plangebied het niet mogelijk deze intensiever te gaan gebruiken. De hockeyvereniging wil buiten het bouwvlak een opslagruimte en een overdekte fietsenstalling realiseren. Hiervoor is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Ten slotte is er de wens om een jongeren ontmoetingsplek met een overkapping te realiseren aan de noordkant van het plangebied. Dit past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Sport'.

Om de voorgaande redenen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1.2: Verbeelding van het huidige bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas'

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. In hoofdstuk 8 is de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Huidig gebruik

De huidige gebruikers van het sportpark zijn de voetbalclubs Spero en Elistha, de hockeyvereniging HCOB, Scouting Elst, Running Elst, visvereniging De Rietvoorn en postduivenhoudersvereniging De Toekomst. Er zijn negen voetbalvelden (waaronder drie van kunstgras) en drie hockeyvelden met de daarbij behorende clubhuizen en kleedruimten. Verder bevinden zich op en rondom de sportvelden een tribune, dug-outs, doelen en ballenvangers en de benodigde verlichting.

Centraal in het plangebied ligt een waterplas.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Olympiasingel. Bij de ingang van het sportcomplex kan geparkeerd worden. Ook ten noorden en westen van de waterplas zijn parkeervoorzieningen.

In de oksel van deze weg en de Rijksweg Zuid liggen agrarische gronden, deels in gebruik als boomgaard. Deze gronden zijn aangekocht door de gemeente voor de uitbreiding van het sportcomplex.

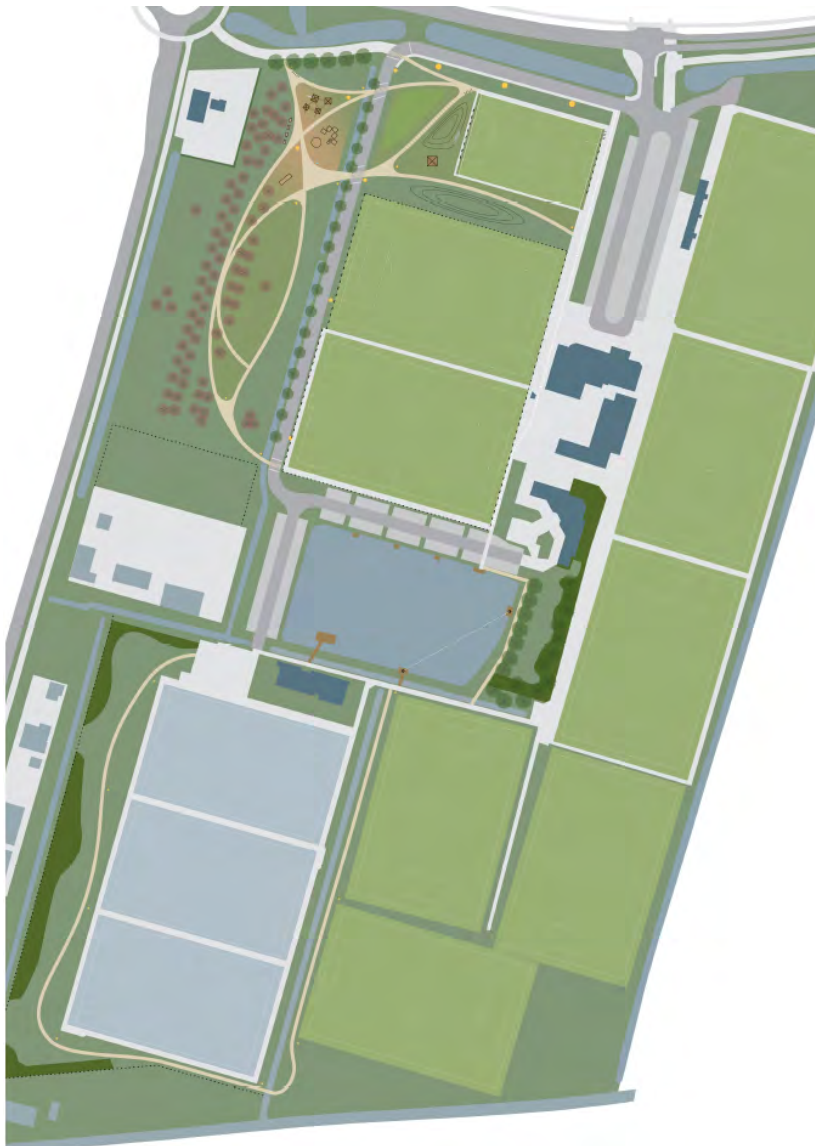
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

Het gemeentebestuur wenst het sportpark door te ontwikkelen tot een Vitaal Sportpark. Op een Vitaal Sportpark bestaat aandacht voor:

1. functiemenging,
2. ruimtelijke integratie,
3. een goede sportieve en maatschappelijke benutting,
4. openheid en
5. bestuurlijke vitaliteit.

Ruimtelijk plan

Vanuit dit perspectief is een ruimtelijk plan ontwikkeld, dat breed gedragen wordt door alle betrokken partijen, waaronder de sportverenigingen. In figuur 3.1 is dit ruimtelijk plan (totaalontwerp) weergegeven.



Figuur 3.1: toekomstige inrichting plangebied (totaalontwerp)

Nieuw kunstgrasveld voetbalverenigingen

Een bestaand voetbalveld met gras zal omgezet worden naar kunstgras, zie figuur 3.2. Met een extra

kunstgrasveld kan binnen het totaal van acht voetbalvelden (waarvan vier kunstgras) voldoende wedstrijd- en trainingscapaciteit worden gerealiseerd voor beide voetbalverenigingen. Er wordt dan voldaan aan de "Richtlijnen voor het bepalen van hoeveelheden velden en kleedkamers" van de KNVB en de wens om in de toekomst door te kunnen groeien.



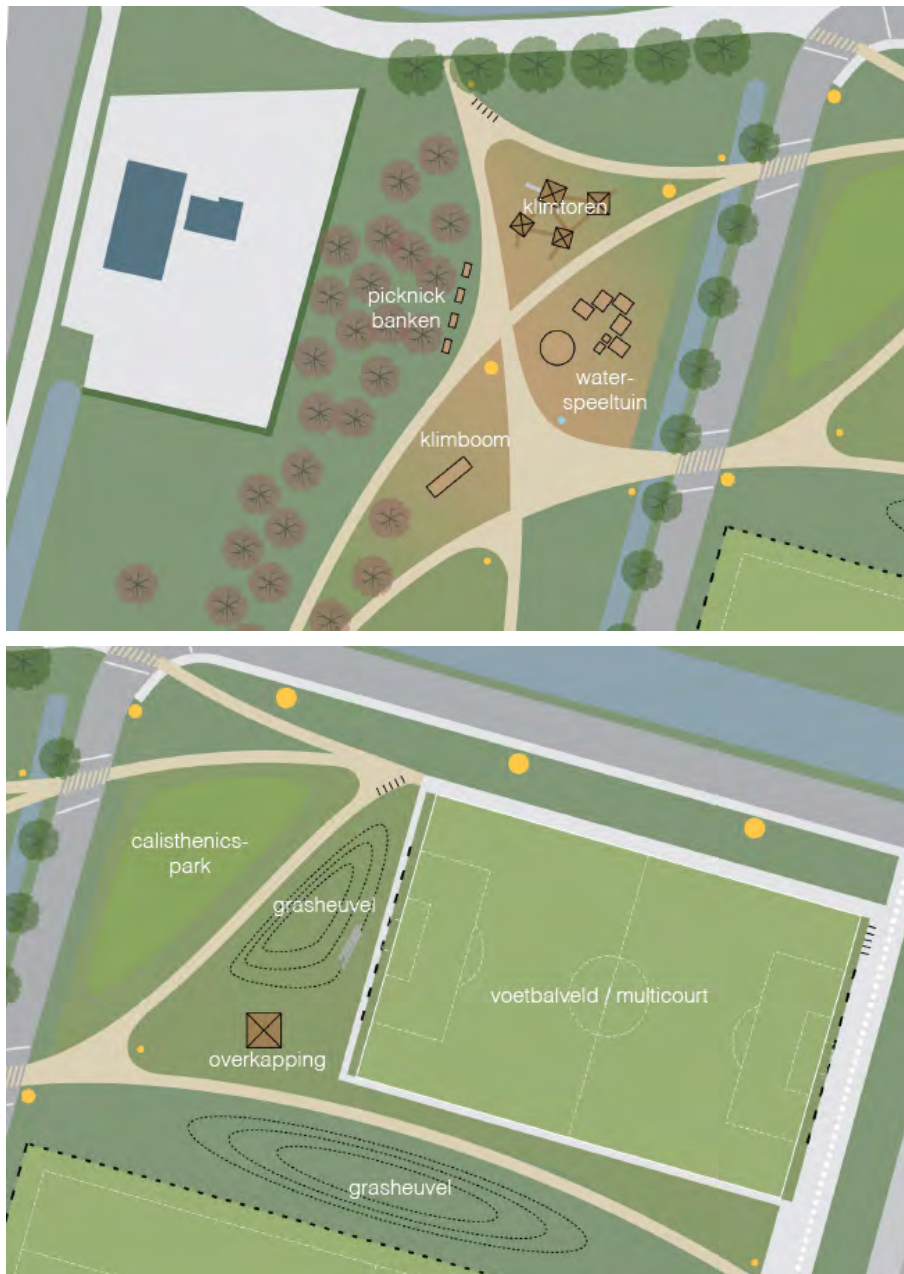
Figuur 3.2: nieuw kunstgrasveld (rood omcirkeld)

Nieuwe voorzieningen hockeyvereniging

De hockeyvereniging HCOB wil een nieuwe opslagruimte oprichten ter vervanging van de huidige containers. De opslagruimte is ook noodzakelijk om spelmateriaal van de buitenschoolse opvang, die in de toekomst mogelijk een samenwerking met de hockeyvereniging aangaat, te kunnen opslaan. Daarnaast is de wens van de vereniging om een overdekte fietsenstalling met zonnepanelen op het dak te realiseren. Beide voorzieningen worden ten westen van het clubhuis beoogd, buiten het huidige bouwvlak.

Spel en recreatie

Als uitnodiging aan de inwoners van Elst wordt in de oksel van de Olympiasingel en de Rijksweg Zuid een parksfeer gerealiseerd. Hier kan jong en oud recreëren en kunnen de jongste inwoners spelen (zie ook figuur 3.3). Picknickmogelijkheden tussen de fruitbomen worden afgewisseld met natuurlijke speel- en ravotplekken. Geen voorbestemde speeltoestellen zoals schommels, wipkippen en klimrekken, maar een onbestemde ruimte en mogelijkheden om te spelen met natuurlijke materialen en water en hutten te bouwen. Het nieuwe en openbaar toegankelijke deel van het sportpark behoudt zijn natuurlijke karakter en wordt gesitueerd aan de kopse kant van het sportpark om zo de verbondenheid met Elst en zijn uitnodigende functie te versterken. In samenspraak met gebruikers wordt nadere invulling gegeven aan de inrichting. Een voorlopig ontwerp is in figuur 3.3 opgenomen en geeft een indruk van de mogelijke toekomstige inrichting van het dagrecreatieve en sportgedeelte. Het ontwerp voorziet onder meer in een klimtoren, (water)speeltuin, picknickvoorzieningen, jongeren ontmoetingsplek met overkapping en een multicourt/voetbalveld. Ten zuiden van de speelvoorzieningen is een ligweide voorzien met halfverharde paden.



Figuur 3.3: mogelijke toekomstige inrichting spel- en recreatief gedeelte aan de noordkant van het sportcomplex

De hengelsportvereniging de Rietvoorn heeft onderzoek gedaan naar de omstandigheden van de vijver op het sportpark. Deze blijkt verre van optimaal te zijn voor vis. De vereniging wil de omstandigheden verbeteren en de vijver inrichten als een vijver met een hoge bezetting aan kleine karpers. Dit betekent o.a. dat de vijver verondiept zal worden. Er zal een natuurvriendelijke oever worden aangelegd. Daardoor krijgt de visstand meer ontwikkelingsmogelijkheden en krijgt sportpark De Pas een natuurlijk aanzicht. Er zullen visstijgers worden aangelegd, o.a. ook voor mensen met een beperking. Verder worden maatregelen getroffen om schade door aalscholvers te beperken, bijvoorbeeld door zogenaamde vissenbossen (zie ook figuur 3.3). Vissen kunnen daar schuilen.



Figuur 3.3: voorbeeld van een vissenbos (bron: Kort Advies Inrichting & Visstandbeheer De Pas, 2017)

In samenspraak met scouting Elst wordt de vijver ingezet voor vottenbouw, waterballen en een tokkelbaan dan wel een hangbrug over het water. Tot slot wordt nabij de accommodatie van hockeyvereniging HCOB een terras op het water gerealiseerd, waarbij mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, statushouders en mensen met een beperking van de Driestroom de gastheer en gastvrouw vormen (zie ook figuur 3.4). De Driestroom in Elst is een zorginstelling, die zorg en ondersteuning biedt aan mensen met en zonder handicap.



Figuur 3.4: ontwerp visvijver

De niet georganiseerde sporter

Sporten gebeurt niet alleen in georganiseerd verband. In toenemende mate wordt op eigen gelegenheid

of met vrienden hardgelopen, gefietst, gewandeld of buiten getraind (bootcamp) op een moment dat schikt. Vitaal Sportpark De Pas biedt daar op een aansprekende manier ruimte voor. Met verschillende (veilige) hardloop- en trialrunparcoursen met hindernissen (zie figuur 3.5) en een volwaardig bootcampterrein voor een serieuze workout vormt De Pas ook dé plek voor de ongeorganiseerde sporter. Running Elst, één van de vaste 'bewoners' van het sportpark, krijgt hiermee nog meer voet aan de grond op De Pas. In samenspraak met hen en overige sporters en sportaanbieders, wordt nadere invulling gegeven aan de inrichting.



Figuur 3.5: ontwerp routing

Parkeren op De Pas

Volgens de gemeentelijke parkeernormen beschikt De Pas over voldoende parkeerplaatsen. Om de bestaande parkeerplaatsen zo optimaal te gebruiken wordt er gezorgd voor:

- a. een betere routing,
- b. een betere bereikbaarheid van de voetbalverenigingen vanaf het achterste parkeerveld en

c. inzet van parkeerstewards.

De sportverenigingen op De Pas gaan hun krachten bundelen voor een autoluw sportpark. Er wordt een parkeercode opgesteld om het autogebruik terug te dringen. Speel je uit, dan spreek je elders af om te verzamelen. Speel je thuis, dan kom je op de fiets. Door het gezamenlijk maken van afspraken wordt de parkeerdruk tegen gegaan. Een Vitaal Sportpark is autoluw.

Gastvrij sportpark

Sportpark De Pas transformeert van een traditioneel sportpark waar hekken en voetbal domineren naar een open en gastvrij sportpark. Het gehele sportpark vormt een uitnodiging aan de inwoners van Elst om te komen sporten, bewegen, spelen of recreëren. Ook als je geen lid bent van een sportvereniging ben je van harte welkom. Het is vooral de programmatische verbinding die andere doelgroepen naar het sportpark trekt. Individuele sporters, loopgroepen, ouders met kinderen, ouderen die onder begeleiding sporten: allemaal doelgroepen voor wie het sportpark op een mooie manier een extra functie en stimulans biedt.

Maar dan moeten deze extra functies wel zichtbaar zijn, aansluiten op bestaande functies met eventuele nieuwe routes en een prettige verblijfskwaliteit hebben. De situering van sportief-recreatieve functies is zeer belangrijk. Een zichtlocatie en de directe bereikbaarheid maakt in deze het verschil. Alleen dan wordt het sportpark onderdeel van de huidige leefomgeving van de inwoners van Elst. Niet alleen tijdens de trainingen of bij de wedstrijden van sportverenigingen maar ook in het recreatieve gebruik van de omgeving. Voor jong en oud. Voor eenieder die sportief wil recreëren in de buitenruimte, individueel of in groepsverband.

De plek voor het (recreatief) sporten (zie figuur 3.3) sluit in de toekomst perfect aan op de nieuwe woonwijk ten noorden van de Olympiasingel. Daarmee krijgt de nieuwe woonwijk ook al een goede sportief-recreatieve impuls. De voorzieningen zijn zichtbaar en goed bereikbaar. Essentieel voor het slagen van de ambitie om een Vitaal Sportpark De Pas te worden.

Werkpost De Driestroom

Op basis van een samenwerking tussen de Driestroom en de sportverenigingen op De Pas worden twee vliegen in één klap geslagen. Met de realisatie van een werkpost op De Pas worden mensen met een beperking, statushouders en mensen uit de bijstand ingezet om de sportverenigingen te helpen. Middels een cafetariamodel wordt de specifieke doelgroep onder professionele begeleiding ingezet op die terreinen waarop de meeste behoefte is: schoonmaak, gastheer/vrouw, steward, onderhoud et cetera.

Onderwijs op De Pas

Tot op heden wordt sportpark De Pas niet (structureel) gebruikt door basisscholen uit Elst. Het sportpark biedt een brede variatie aan sport- en speelmogelijkheden: bootcamp, trailrun, vottenbouw, dierverzorging bij de postduivenvereniging en sportvissen tot (uiteeraard) hockey en voetbal. Dit aanbod is elders niet te vinden! Een structureel onderwijsaanbod op De Pas vormt de ambitie: eenmaal per zomermaand een blokkur buitengym voor de bovenbouw uit Elst op sportpark De Pas. In samenspraak met het onderwijs, overbetuwebeweegt.nl en de partijen op sportpark De Pas wordt nadere uitwerking gegeven aan deze ambitie.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt niet in de nationale hoofdstructuur en omvat een ontwikkeling van lokaal belang. Het beleid met betrekking tot het realiseren van sportvoorzieningen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het initiatief conflicteert niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief betreft een lokale ontwikkeling. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en een motivering, dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”*.

Beoordeling en conclusie

De Afdeling van de Raad van State laat in het midden of een veldsportcomplex een 'andere stedelijke voorziening' is in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 28 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:165, r.o. 7.3).

Ervan uitgaande dat het een 'andere stedelijke ontwikkeling' is dient deze wel van enige omvang te zijn. Indien deze niet van enige omvang is, beschouwt de rechter de ontwikkeling toch niet als een 'stedelijke ontwikkeling'.

In casu gaat het om een kleine uitbreiding van een bestaand terrein. Agrarische gronden worden

omgezet naar Sport en Spel. Het aantal sportvelden wordt niet groter. Er wordt alleen een intensivering van (ongeorganiseerd) gebruik (naast de reguliere georganiseerde sporten) nagestreefd. Verder is er voor de hockeyvereniging een kleinschalige uitbreiding van de bouwmogelijkheden voorzien ten behoeve van opslagruimte (ter vervanging van de huidige containers) en een overdekte fietsenstalling. Deze voorzieningen zijn zodanig kleinschalig en kennen een zeer extensief gebruik, dat deze niet als een stedelijke ontwikkeling kunnen worden beschouwd. De voorzieningen worden bovendien binnen de huidige recreatieve bestemming opgericht, direct aansluitend op het huidige bouwvlak. Daarmee is er sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit bestemmingsplan wordt er daarom van uitgegaan dat er geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'.

Vaste jurisprudentie laat wel zien dat dit niet wegneemt, dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan goed dient te worden onderbouwd. Voor die onderbouwing wordt verwezen naar 4.3.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Daarna zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en de kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat met een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Dit betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland.

Beoordeling en conclusie

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor dit bestemmingsplan van belang zijn. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van 28 juni 2017.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het sportpark De Pas mogelijk. Daartoe wordt een bestemming Agrarisch omgezet naar Sport binnen bestaand stedelijk gebied.

In het plangebied geldt volgens de Omgevingsverordening de relevante specifieke aanduiding 'intrekgebied'. Deze aanduiding heeft betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit van het grondwater en betekenen beperkingen voor de winning van fossiele energie en bodemenergiesystemen.

Activiteiten, die onder de verbodsbepalingen vallen, zijn met het toekomstige gebruik niet aan de orde.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2020+ Overbetuwe verbindt..

Op 8 september 2009 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de 'Toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt..' (hierna: de Toekomstvisie+) vastgesteld. De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. In de Toekomstvisie+ zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten.

In de gemeente Overbetuwe zijn 11 kernen van verschillende grootte en met verschillende identiteiten aanwezig. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen is een speerpunt in het beleid.

Een van de opgaven is het 'versterken ontmoeten en cultuur als bindende elementen'. Ontmoeting, cultuur en vrijetijdsbesteding zijn bindende elementen in de Overbetuwse samenleving. De ambitie in deze Toekomstvisie+ is om deze binding te versterken. Dit kan op verschillende manieren vorm krijgen. Allereerst moeten er goede mogelijkheden zijn om elkaar te ontmoeten, te sporten of aan andere vormen van vrijetijdsbesteding deel te nemen. Het aanbod volgt sterk uit initiatieven van de samenleving. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol en ondersteunt deelname in brede zin.

Beoordeling

Het planinitiatief is een nadere uitwerking van dit beleid en is gericht op uitbreiding van de sportieve vrijetijdsbesteding. Er worden meer mogelijkheden gecreëerd om elkaar te ontmoeten, zowel georganiseerd als ongeorganiseerd. In casu heeft de gemeente niet alleen een faciliterende rol, omdat zij het project ook financiert.

Conclusie

De ontwikkeling is in kwalitatieve en kwantitatieve zin in overeenstemming met de gemeentelijke Toekomstvisie 2020+ Overbetuwe verbindt..

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten, zoals het onderhavige, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Ook de Implementatiewet 'herziening m.e.r. richtlijn' heeft mogelijk gevolgen voor dit bestemmingsplan. Sinds 16 mei 2017 is deze wet in werking. De richtlijn wijzigt de procedure en de inhoud van het MER en de m.e.r.-beoordeling, maar ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit heeft gevolgen voor de inhoud en procedure van ruimtelijke plannen. Voor activiteiten, die zijn opgenomen in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. en waarvan de omvang beneden de in kolom 2 genoemde drempel ligt, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het sportpark De Pas mogelijk. De ontwikkeling zou mogelijk als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., kunnen worden beschouwd. In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de milieu-effecten van het plan. Zoals in de volgende paragrafen en op basis van de verrichte onderzoek blijkt, treden er geen negatieve milieu-effecten op. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit of van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.2 Geluid en licht

De gemeente is van plan in de oksel van de Olympiasingel en de Rijksweg-Zuid sport- en spelmogelijkheden aan te leggen. Het gaat om de aanleg van een natuurspeeltuin in een parkachtige omgeving voor jong en oud en een hardloop- en trialrunparcours. De hardlooproute zal onder andere ook gerealiseerd worden meer zuidelijk in een bestaande groenstrook achter een aantal woningen parallel aan de Rijksweg Zuid.

In VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een aantal milieuaspecten per bedrijfscategorie een indicatieve afstand aangegeven. Deze afstand dient aangehouden te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt in de directe nabijheid van gevoelige bestemmingen, zoals woningen. Indien niet kan worden voldaan aan de indicatieve afstand die genoemd is in VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', dient door middel van onderzoek gemotiveerd te worden op welke wijze, op een kortere afstand, een vergelijkbaar beschermingsniveau bij de woningen kan worden behaald. Onderscheid wordt gemaakt in verschillende gebiedstypen, namelijk 'rustige woonwijk' c.q. 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een gebied waar vrijwel geen andere functies dan wonen voorkomen en er weinig verstoring is door verkeer.

Hiervan is hier geen sprake, gelet op de ligging direct langs de hoofdinfrastructuur van Elst en vanwege de grote mate van functiemenging op het sportcomplex en in de directe omgeving (sportvoorzieningen, tuincentrum, woningen en infrastructuur). Het gaat hier om de omgevingstype 'gemengd gebied' met een richtafstand van 30 meter. De reeds aanwezige verhoogde milieubelasting voor met name geluid (vanwege de wegen) rechtvaardigt de typering 'gemengd gebied'.

Beoordeling geluids- en lichthinder sportvoorzieningen (bestemming 'Sport')

Binnen de bestemming 'Sport' zijn diverse sportvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Voor een veldsportcomplex met verlichting, waarmee de maximale invulling van de bestemming het best vergelijkbaar is, geldt een richtafstand van 30 meter bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Alle sportvoorzieningen zijn gelegen op een afstand van meer dan 30 meter van de nabijgelegen woningen. Het woon- en leefklimaat van de naastgelegen woningen wordt dan ook niet

onevenredig aangetast door de bestaande en nieuwe sportvoorzieningen (uitgaande van een omgevingstype 'gemengd gebied').

Beoordeling geluids- en lichthinder hardloop- en trialrunparcours

Een hardloop- en trialrunparcours wordt ook niet genoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Zekerheidshalve wordt aangesloten bij de normen voor een veldsportcomplex met verlichting, omdat de route deel uitmaakt van het sportcomplex en omdat verlichting langs de route mogelijk is. Voor een veldsportcomplex met verlichting geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter tussen de woningen en de bestemmingsgrens.

De bestemming 'Sport', waar een hardloop- en trialrunparcours overal is toegestaan, ligt op meer dan 30 meter afstand van de bestaande woningen.

Achter en nabij de woningen gelegen aan de Rijksweg Zuid 29-35 ligt de bestemming 'Groen'. Deze strook is ruim 35 meter breed vanaf de bestemmings- en perceelsgrens. In de regels en op de verbeelding is geborgd dat binnen deze bestemming uitsluitend een hardloopparcours is toegestaan, op minimaal 30 meter afstand van de woningen. Hiertoe is een specifieke functieaanduiding opgenomen. Uitsluitend binnen deze aanduiding is verlichting toegestaan van een beperkte hoogte (maximaal 1 meter). Er wordt voldoende afstand tot de woningen in acht genomen. Het woon- en leefklimaat van deze woningen wordt dan ook niet onevenredig aangetast door het nieuwe hardloopparcours.

Beoordeling geluidshinder spelplek / natuurspeeltuin

Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' wordt een natuurspeeltuin gerealiseerd. Het toegestane gebruik binnen deze bestemming is van een andere aard dan binnen de bestemming 'Sport' en is veel minder intensief. Een natuurspeeltuin of daarmee direct vergelijkbare functie wordt niet genoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In dit bestemmingsplan wordt een natuurspeeltuin wat betreft de milieu uitstraling gelijk gesteld met een kinderboerderij, die wel in de VNG-publicatie wordt genoemd en daarmee het beste vergelijkbaar is. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied.

Alle nabijgelegen woningen liggen op een afstand van meer dan 10 meter tot de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Er wordt dus voldaan aan deze richtafstand. Het woon- en leefklimaat van deze woningen wordt dan ook niet onevenredig aangetast door de nieuwe natuurspeeltuin.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspecten geluid en licht geen belemmering vormen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan 'Elst, Sportcomplex De Pas'.

5.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een sportcomplex mogelijk. Bewust is er voor gekozen om het aantal parkeerplaatsen niet uit te breiden. Dit is ook niet noodzakelijk. Het beleid is juist gericht op het terugdringen van het autogebruik.

Mogelijk dat op andere tijden dan de zaterdag het aantal vervoersbewegingen toeneemt. Het initiatief is echter niet te vergelijken met de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie. Deze projecten behoren tot de lijst met categorieën van gevallen, die is opgenomen in de Regeling NIBM. Het plan valt onder de 3% grens voor PM10 of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij ontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

Beoordeling

In het kader van dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek gedaan naar de bodem, van de gronden die nu nog agrarisch in gebruik zijn en in dit plan een andere bestemming krijgen. Dit onderzoek is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. De milieu hygiënische kwaliteit van het terrein is vastgelegd. Er is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aangetoond. De aangetoonde gehalten in de bodem geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers is weergegeven en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

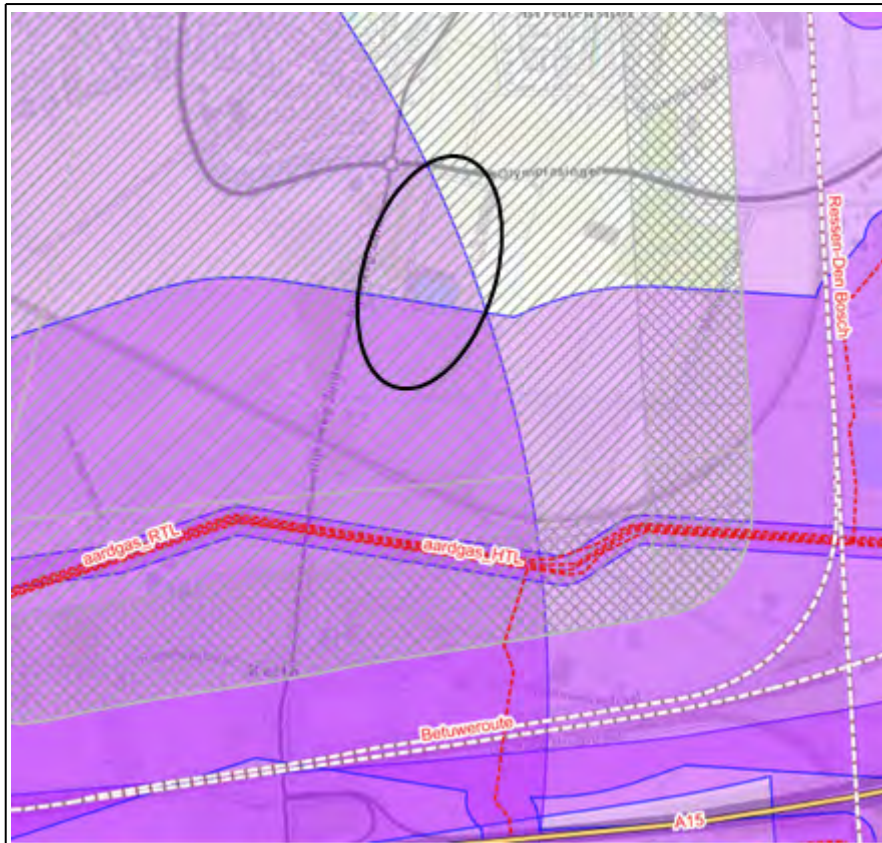
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Planbeoordeling

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand 'Sportcomplex de Pas' in Elst. De uitbreiding behelst de verplaatsing van een bestaand voetbalveld en de noordkant van het terrein wordt openbaar toegankelijk gemaakt voor sport en recreatie. Daarnaast wordt de bestaande vijver beschikbaar gemaakt voor hengelsport en aantal andere functies. Verder wordt er op het terrein een parcours ingericht voor hardlopen (bootcamp) en is het de ambitie dat het sportcomplex ook gebruikt gaat worden door de basisscholen uit Elst. Hierdoor neemt het aantal personen toe.

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 5.1 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur 5.1: Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 09-08-2018) met het plangebied in de zwarte cirkel.

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op.

Transportroutes

Het plangebied ligt op ± 800 meter van de Betuweroute, op ± 750 meter van de spoorlijn Arnhem - Nijmegen en op ± 1.000 meter van de snelweg A15. Over deze transportassen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze drie risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en de snelweg A15. Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Echter is de afstand tussen het plan en de drie risicobronnen dermate groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Buisleidingen

Het plangebied ligt op 310 meter van een viertal hogedruk aardgastransportleidingen. Door deze ondergrondse buisleidingen wordt aardgas vervoerd. Op basis van de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de 10^{-6} risicocontour niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van drie van de vier aardgastransportleidingen (A-505, A-507, A-663). Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat het plan buiten de 100% letaliteitsafstand is gelegen (max. 220 meter) kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

Inrichtingen

Het plangebied ligt op ongeveer ± 1.300 meter van het emplacement van de Betuweroute (genaamd CUP). Bij dit emplacement vinden rangeer bewegingen plaats met gevaarlijke stoffen. Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet over het plangebied ligt.

Het invloedsgebied groepsrisico (3.000 meter) van het CUP is wel gelegen over het plangebied. Gezien de grote afstand tussen CUP en het plan, zal de gevraagde wijziging wanneer berekend in een risicoberekening voor het groepsrisico niet zichtbaar zijn. Verder blijkt uit de destijds uitgevoerde risicoberekening van het CUP dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich ver beneden de orientatiewaarde bevindt. Wel moet het groepsrisico uitgebreid verantwoord worden conform artikel 13 van besluit externe veiligheid inrichtingen.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van verschillende externe veiligheidsrisicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 (zie onderdelen H en I) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, spoorlijn Arnhem - Nijmegen en de snelweg A15, het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 12 (zie onderdelen A, B, H en I) vanwege een drietal aardgastransportleidingen en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13 vanwege het CUP. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 5 september 2018 met kenmerk 180905-0022. Dit advies is als Bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

A. Personendichtheid

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand 'Sportcomplex de Pas' in Elst. De uitbreiding behelst de verplaatsing van een bestaand voetbalveld en de noordkant van het terrein wordt openbaar toegankelijk gemaakt voor sport en recreatie. Daarnaast wordt de bestaande vijver beschikbaar gemaakt voor hengelsport en aantal andere functies. Verder wordt er op het terrein een parcours ingericht voor hardlopen (bootcamp) en is het de ambitie dat het sportcomplex ook gebruikt gaat worden door de basisscholen uit Elst.

Door deze ontwikkelingen neemt het aantal personen toe op het sportcomplex. Deze toename zit hem alleen niet in de piekmomenten maar juist in de dalmomenten (overdag op werkdagen). Er is namelijk gezocht naar een maatschappelijke invulling van het sportcomplex op de momenten dat het sportcomplex niet zo intensief wordt gebruikt. De verwachte toename bedraagt hierdoor maximaal 50 personen in de dalmomenten, ervan uitgaande dat het sportcomplex ook gebruikt gaat worden door basisscholen.

B. Hoogte groepsrisico

Gezien de grote afstand tussen CUP en het plan, zal de gevraagde wijziging wanneer berekend in een risicoberekening voor het groepsrisico niet zichtbaar zijn. Verder blijkt uit de destijds uitgevoerde risicoberekening van het CUP door Oranjewoud/Save (kenmerk 040591 – P97, 2004) dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich ver beneden de oriëntatiewaarde bevindt.

Voor de aardgastransportleidingen is een risicoberekening uitgevoerd genaamd: Carola risicoberekening 'Sportcomplex De Pas, Elst', rapportnummer: ODRA003 en d.d. 28 september 2018. Deze berekening is opgenomen als Bijlage 3 bij deze toelichting. Uit het rapport komt naar voren dat het groepsrisico beneden de 0,1 maal de orientatiewaarde blijft (een verwaarloosbaar groepsrisico), voor aardgastransportleiding A-505, A-507 en A-663. Daarnaast neemt de hoogte van het groepsrisico niet toe door de ontwikkeling van het plan.

C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting

Omdat de ontwikkeling op grote afstand is gelegen van het CUP ziet de gemeente Overbetuwe geen mogelijkheden om het groepsrisico verder te beperken. In het verleden zijn er aanvullende veiligheidsmaatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning van het CUP.

F. De voor en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

De gemeente Overbetuwe ziet geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico. Aangezien het hier uitbreiding van een bestaande activiteit betreft en op grote afstand is gelegen van het CUP.

G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

De gemeente Overbetuwe is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico in de toekomst verder te beperken bij het CUP.

H bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. VGGM ziet ook geen reden om nader te adviseren in het kader van de bestrijdbaarheid.

I. Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende en VGGM ziet ook geen reden om aanvullend te adviseren.

Conclusie

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een inrichting, buisleiding en transportroute met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem-Nijmegen, de snelweg A15, een drietal aardgastransportleidingen en het CUP. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan. De VGGM zag eveneens ook geen aanleiding om aanvullend te adviseren in het kader van de zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

5.6 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

5.7 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

In 2008 stelde de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is later geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

In 2008 stelde de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is later geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

Beoordeling (watertoets)

Met dit plan wordt nauwelijks tot geen verharding toegevoegd. Voor de hockeyvereniging wordt de mogelijkheid geboden om een opslagruimte en een overdekte fietsenstalling op te richten ter plaatse van een (grotendeels) al verhard terrein. Verder wordt er een overkapping voor de jongeren ontmoetingsplek mogelijk gemaakt van een zeer beperkte omvang.

Wel wordt er een kunstgrasveld aangelegd en de bestaande vijver wordt ondieper gemaakt. Omdat de vijver geen verbinding heeft met andere watergangen, heeft het waterschap geen bezwaar tegen het ondieper maken van deze vijver. Daarnaast biedt de vijver nog voldoende ruimte voor de opvang van hemelwater van het extra kunstgrasveld. Voor het kunstgrasveld moet 30% van het oppervlak worden gecompenseerd. De bestaande vijver biedt daarvoor voldoende ruimte.

Hydrologisch zijn de ontwikkelingen neutraal. Van belang is dat schoon hemelwater en vuilwater in de toekomstige situatie gescheiden worden afgevoerd. Daarvoor bestaan geen belemmeringen.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Ingrepen in het kader van dit bestemmingsplan, zullen geen bodemlagen aantasten die het grondwatersysteem kunnen veranderen. Ook ligt het plangebied niet in de nabijheid van een waterkering. Het plan heeft dan ook geen invloed op waterkeringen.

Conclusie

De ontwikkelingen waarin dit bestemmingsplan voorziet, zijn hydrologisch neutraal. Er is geen sprake van een relevante toename van verhard oppervlak. Wel komt er een extra kunstgrasveld. De bestaande vijver biedt voldoende ruimte voor de opvang van hemelwater van het extra kunstgrasveld. Bij de uitwerking van het initiatief, moeten schoon hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten.

Gezien het bovenstaande heeft het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en vormt het aspect water dan ook geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

1. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
2. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Beoordeling

Het plan voorziet onder meer in het wijzigen van agrarische gronden naar sport en recreatie. Daarom is onderzoek verricht naar de mogelijke effecten van de beoogde wijziging en ingrepen op beschermde flora en fauna door middel van een quickscan. De onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 4. De onderzoeksresultaten worden hierna beknopt besproken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is het gebied Rijntakken, dat op ongeveer 3,8 kilometer afstand van het plangebied ligt. Dit gebied behoort ook tot het Gelders Natuurnetwerk. In de omgeving van het plangebied zijn geen andere Natura 2000- of GNN-gebieden aanwezig. GNN-gebieden liggen namelijk op minimaal 2 kilometer afstand.

Dit bestemmingsplan betreft een uitbreiding van een bestaand sportcomplex. Gezien de aard van de wijziging, de beperkte omvang van de ontwikkeling en de grote afstand tot beschermde natuurgebieden, kunnen negatieve effecten op deze gebieden in de vorm van licht- of geluidverstorend of trillingen op voorhand worden uitgesloten. Instandhoudingsdoelstellingen van beschermde natuurgebieden komen niet in gevaar.

Vanuit een oogpunt van gebiedsbescherming bestaan er dan ook geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

In de huidige situatie is het plangebied, waar de uitbreiding van het sportcomplex plaatsvindt, een weiland met daarin (fruit)bomen. Daaromheen ligt een haag. De bomen zullen zoveel mogelijk gespaard blijven. De onderzochte locatie biedt broedgelegenheid voor algemeen beschermde vogelsoorten. Tijdens het broeden zijn nesten van deze soorten beschermd. Het is daarom zaak om groen, dat eventueel wordt verwijderd voorafgaand aan de broedperiode ongeschikt te maken als broedplaats, of om versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen (gemiddeld van begin maart tot half augustus) uit te voeren. Onder deze voorwaarden zijn er geen belemmeringen en geen negatieve effecten op deze soorten.

Daarnaast is het niet uitgesloten, dat er essentieel leefgebied voor de steenuil verdwijnt. Nader onderzoek naar de functie van de locatie voor de steenuil wordt geadviseerd, voordat er daadwerkelijk ingrepen plaatsvinden. Dit staat aan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

Beoordeling

In en nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, gebieden of andere elementen aanwezig. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen.

Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart in een gebied met archeologische verwachtingswaarde 4 (gebieden met een hoge archeologische verwachting). Voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en met een oppervlakte van minimaal 100 m² is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op de hoge verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de regels opgenomen.

5.10 Verkeer en parkeren

Parkeren

Volgens de gemeentelijke parkeernormen beschikt De Pas over voldoende parkeerplaatsen. Hooguit wordt het achterste parkeerveld onvoldoende gebruikt op de drukke zaterdagmorgen. Dit zal worden ondervangen door:

- a. een betere routing,
- b. een betere bereikbaarheid van de voetbalverenigingen vanaf het achterste parkeerveld en
- c. inzet van parkeerstewards.

De sportverenigingen op De Pas gaan hun krachten bundelen voor een autoluw sportpark. Er wordt een parkeercode opgesteld om het autogebruik terug te dringen. Speel je uit, dan spreek je elders af om te verzamelen. Speel je thuis, dan kom je op de fiets. Door het gezamenlijk maken van afspraken wordt de parkeerdruk tegen gegaan. Een Vitaal Sportpark is autoluw.

Verkeer

Er zullen geen extra sportvelden worden aangelegd op het sportpark De Pas. Wel is het initiatief gericht op meer recreëren op het terrein de hele week door. Er komt een (natuur)speelterrein en de mogelijkheid wordt gecreëerd om individueel te sporten (niet in groepsverband en niet georganiseerd).

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen te verwachten om deze verkeersbewegingen op te vangen. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in-/uitrit van het parkeerterrein aan de Olympiasingel. De omliggende infrastructuur is geschikt om de toekomstige aantallen verkeersbewegingen zonder problemen te verwerken. Er zijn geen verkeerskundige problemen te verwachten.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en de gewenste ontwikkeling (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Elst, Sportcomplex De Pas' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

Deze bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en algemene regels die in het gehele plangebied gelden. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Groen', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waterstaat - Waterlopen' opgenomen. Binnen de bestemming 'Sport' zijn enkele bouwvlakken met maatvoeringsaanduidingen ten aanzien van de maximale hoogten opgenomen. Verder zijn verschillende functie- en bouwaanduidingen binnen de bestemmingen opgenomen. Deze worden hierna in paragraaf 6.2 waar nodig nader toegelicht.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor inwoners en voor de overheid. De basis voor de regeling is het nu nog geldende bestemmingsplan 'Sportcomplex De Pas'. Waar nodig is de regeling aangevuld om het vitaal sportcomplex De Pas mogelijk te kunnen maken. Gekozen is voor een concreet, gedetailleerd plan, omdat sprake is van een concreet initiatief. De bestemmingen zijn zo opgezet, dat de inrichting van het openbaar gebied (met uitzondering van de hoofdontsluiting) relatief flexibel kan worden ingevuld.

Bouwplan

Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige en nieuwe functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Groen

Binnen deze bestemming is naast groenvoorzieningen ook een hardloopparcours met hindernissen toegestaan. Deze laatste functie is alleen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hardloopparcours' toegestaan. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van de bestemming. Deze mogen niet hoger zijn dan 3 meter. Binnen de specifieke aanduiding zijn tevens lichtmasten toegestaan (maximaal 1 meter hoog).

Recreatie - Dagrecreatie

De toekomstige natuurspeelplaats heeft de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' gekregen. Hier zijn dagrecreatieve activiteiten toegestaan. Ook kan hier een deel van het hardloop- en trialrunparcours met hindernissen worden aangelegd.

Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van de bestemming.

Sport

Gelet op het karakter van het plangebied wekt het geen verbazing dat dit de hoofdbestemming van het bestemmingsplan is. Binnen deze bestemming worden de bestaande en nieuwe functies en gebouwen toegestaan. Ten opzichte van de geldende regeling zijn de regels maar summier aangepast. Zo is de abseiltoren binnen deze bestemming gebracht en als zodanig mogelijk gemaakt.

Via een aparte procedure zijn in het verleden op de hockeyvelden op specifieke plekken lichtmasten van maximaal 18 meter hoog toegestaan. In dit bestemmingsplan zijn deze specifieke plekken weer opgenomen op de verbeelding met bijbehorende regels. Op het overige sportpark zijn overal lichtmasten toegestaan. Daar gelden dus geen restricties voor de locatie van de lichtmasten. Het bouwvlak van de hockeyvereniging is beperkt uitgebreid, zodat een nieuwe opslagruimte kan worden opgericht. Binnen het bouwvlak kan ook een overdekte fietsenstalling worden opgericht.

In het geldende bestemmingsplan zijn reeds bepaalde aan de sport ondergeschikte activiteiten toegestaan, zoals kinderopvang, ondersteunende horeca, verenigingsleven en kamperen. Deze activiteiten zijn ook weer mogelijk gemaakt in dit nieuwe bestemmingsplan. Ze passen uitstekend in het concept van een 'Vitaal Sportpark', waar functiemenging en een goede sportieve en maatschappelijke benutting van De Pas belangrijke beleidsdoelstellingen zijn. In de regels is vastgelegd, dat deze activiteiten aan de sport ondergeschikt en ondersteunend dienen te zijn en met de sport verweven dienen te zijn. Een specifieke regeling is opgenomen voor de jongeren ontmoetingsplek, die aan de noordkant van het plangebied wordt voorzien.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bedoeld voor wegen, straten en paden, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en dergelijke. Deze bestemming is gelegd in het uiterste noordwesten van het plangebied.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

Deze bestemming heeft betrekking op de 'waterplas' binnen het plangebied. Hier zijn o.a. ook waterstaatkundige kunstwerken, (vis)steigers, terrassen, en andere waterstaatswerken toegestaan. De plas is ook bedoeld voor recreatief medegebruik, zoals vissen, duiken en scouting (tokkelbaan, vlottenbouw).

Waarde - Archeologische verwachting 2

Een groot deel van het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventueel aanwezige waarden hebben deze gronden de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 gekregen. Er is een onderzoeksplicht vanaf 100 m² bij aanvragen om een omgevingsvergunning en > 100 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming kan worden verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

Waterstaat - Waterlopen

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

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat een algemene regeling over strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Het gaat hier om kleinschalige afwijkingen van de voorschreven maatvoering en overschrijdingen van de bouwgrenzen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een wijzigingsplan afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dit betreft kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure in geval van toepassing van de in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, ook brengt het niet met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

Kostenverhaal

Zowel het huidige sportpark als de gronden, waar de uitbreiding van het sportpark zal plaatsvinden, zijn in eigendom van de gemeente Overbetuwe. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Financiële haalbaarheid

De omvorming van het sportcomplex tot een vitaal sportpark kost circa 1.1 miljoen euro. De provincie Gelderland subsidieert het plan met circa 150.000 euro. De gemeenteraad heeft besloten 950.000 euro beschikbaar te stellen en deze gelden zijn inmiddels ook gereserveerd. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

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

8.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de geringe ingrepen en kleinschalige ontwikkeling die met deze planherziening mogelijk gemaakt zijn, geen inspraak plaatsgevonden. Wel zijn omwonenden begin juli 2018 geïnformeerd tijdens een informatiebijeenkomst.

8.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn.

De VROM-inspectie heeft gemeenten bij brief van 26 mei 2009 geïnformeerd, dat uitsluitend overleg met de rijksdiensten hoeft te worden gevoerd indien één of meerdere benoemde nationale belangen aan de orde zijn. Daarvan is bij deze ontwikkeling geen sprake. Over het bestemmingsplan is dan ook geen overleg gevoerd met de Rijksdiensten.

Met het Waterschap Rivierenland heeft in juli 2018 overleg plaatsgevonden. De opmerkingen zijn verwerkt in waterparagraaf 5.7.

Conform gemaakte afspraken met de provincie Gelderland was het niet noodzakelijk dit bestemmingsplan te bespreken met de provincie vanwege het ontbreken van een provinciaal belang.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken tegen het plan. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota zienswijzen. Daarin is ook aangegeven welke wijzigingen er zijn doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven.

Het plan wordt vervolgens ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

8.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Recreatie - Dagrecreatie	8
Artikel 5	Sport	9
Artikel 6	Verkeer	11
Artikel 7	Water	11
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachting 2	12
Artikel 9	Waterstaat - Waterlopen	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 14	Algemene procedureregels	17
Artikel 15	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 16	Overgangsrecht	18
Artikel 17	Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Elst, Sportcomplex De Pas met identificatienummer NL.IMRO.1734.0297ELSTsportdepas-ONTD van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bestand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;

1.10 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.16 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

1.17 evenement:

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week;

1.18 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.19 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel, door zijn bestemming, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.20 kampeermiddelen

- a. een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

1.21 lawaaisport

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)wiegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.22 ondergeschikte bouwdelen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.23 ondergronds

onder peil;

1.24 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.25 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.26 perceel

kadastraal perceel;

1.27 perceelsgrens

een grens van een perceel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hardloopparcours' voor een hardloopparcours;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste van de bestemming staan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hardloopparcours'. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het beoefenen van lawaaisporten, zoals autocircuit, kartbaan, motorcrossterrein en modelvliegtuigbaan;
- c. het plaatsen van kampeermiddelen.

Artikel 4 Recreatie - Dagrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. dagrecreatieve activiteiten;
- e. een hardloop- en trialrunparcours met hindernissen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste van de bestemming staan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het beoefenen van lawaaisporten, zoals autocircuit, kartbaan, motorcrossterrein en modelvliegtuigbaan;
- c. het plaatsen van kampeermiddelen.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen- en buitensportvoorzieningen;
- b. sportvelden;
- c. ondersteunende horeca;
- d. kinderopvang dan wel buitenschoolse opvang in een aan de functie sport ondergeschikte vorm;
- e. sportmedische behandelingen en voorzieningen;
- f. verenigingsleven in een aan de functie sport ondergeschikte vorm;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. scouting;
- i. kamperen op incidentele basis en ruimtelijk ondergeschikt aan de functie sport en ondersteunend aan de bestemming 'Sport';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb', een geluidsschermb;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek', een jongeren ontmoetingsplek;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - abseilen' een abseiltoren;
- m. evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, langzaamverkeersroutes, fietsenstallingen en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn gebouwtjes buiten het bouwvlak toegestaan, mits:
 - 1. de bebouwde oppervlakte in totaal niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' dan wel 'maximum bouwhoogte' is aangegeven.

5.2.3 *Ondergrondse gebouwen*

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' is een geluidscherm toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. lichtmasten zijn overal binnen de bestemming 'Sport' toegestaan met een maximale hoogte van 18 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hockeyvelden' alleen lichtmasten met een hoogte van maximaal 18 meter zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmast'. Overige lichtmasten (zoals lantaarnpalen) zijn ook buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmast' toegestaan. De maximale hoogte daarvan bedraagt 10 m;
- c. binnen het bouwvlak zijn overdekte fietsenstallingen toegestaan, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' is een overkapping toegestaan, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- e. de hoogte van de abseiltoren mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke direct verband houden met de sportbeoefening, mag niet meer bedragen dan 10 m.

5.2.5 *Bestaande bouwwerken*

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima, dan wel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan.

5.2.6 *Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen*

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel ondergeschikt is en het een overschrijding betreft van maximaal 1,5 m.

5.3 **Specifieke gebruiksregels**

5.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. de uitoefening van lawaaisporten.

5.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, om deze bestemming te wijzigen teneinde ten behoeve van de vestiging van een nieuwe sportvereniging, een nieuw bouwvlak aan te duiden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat de bestaande bouwvlakken onvoldoende ruimte bieden voor dan wel onvoldoende te gebruiken zijn door de nieuwe sportvereniging en een nieuw bouwvlak noodzakelijk is;
- b. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- d. de maatvoering sluit aan bij de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving;
- e. de uitbreiding van verhard oppervlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van waterhuishoudkundige belangen.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 3 m;
- b. inhoud maximaal 36 m³.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b. recreatief medegebruik onder andere in de vorm van duiken, vissen en scouting (tokkelbaan, vottenbouw, etc.);
 - c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
 - d. groenvoorzieningen, onder andere in de vorm van natuurvriendelijke oevers;
 - e. waterstaatkundige kunstwerken, duikers, steigers, terrassen, bruggen en andere waterstaatswerken;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming voor lawaaisporten.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

8.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

8.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

8.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

8.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUITbuitengebi-GOH2, van toepassing.

Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en onderhoud van een watergang.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 9.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de A-watgang geen bezwaar bestaat.

9.3.2 *Advies beheerder watgang*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 9.3.1 wint het schriftelijk advies in bij de beheerder van de watgang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen

Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 9 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

11.2 Afwijken van algemene gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;

mits:

1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

13.2 Uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Afwijken van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

14.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Elst, Sportcomplex De Pas.



Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl