



Bestemmingsplan

Toelichting

MFA Batenburg

Gemeente Wijchen

BESTEMMINGSPLAN

MFA Batenburg

Gemeente Wijchen

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0296.BTBMFABatenburg-VGBP
Projectnummer	: 007592
Profitmanagernr.	: P171714
Opdrachtgever	: gemeente Wijchen
Opsteller	: E.Hendriksen
Status	: vastgesteld
Datum	: maart 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoudsopgave

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN	3
2.1	Ruimtelijke structuur	3
2.2	Functionele structuur	3
2.3	Voornemen	3
2.4	Afwijking vigerend bestemmingsplan	4
3	BELEIDSKADERS.....	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid.....	6
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Conclusie	9
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	10
4.2	Leidingen	13
4.3	Milieu	13
4.4	Natuur	18
4.5	Parkeren	20
4.6	Waterhuishouding	21
5	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	27
6	JURIDISCHE REGELING	28
6.1	Algemene plansystematiek.....	28
6.2	De bestemmingen.....	28

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is het voornemen van de gemeente Wijchen om op de locatie Hoppenhofstraat 2 te Batenburg een multifunctionele accommodatie (MFA) op te richten. De doelstelling van het voornemen is het creëren van een plek waar sport, activiteiten en onderwijs kunnen plaatsvinden en de inwoners van Batenburg kunnen samenkomen. De planlocatie is de huidige locatie van Voetbalvereniging Batavia. Het beoogde multifunctionele centrum zal onderdak bieden aan Basisschool St. Jan Baptist, gemeenschapshuis De Hostert en de voetbalvereniging.

Om de ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie mogelijk te maken, is het onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Batenburg en is kadastraal bekend als gemeente Batenburg, sectie E, nummers 133, 134, 313, 314, 340, 341 en 342.



Globale ligging van het plangebied

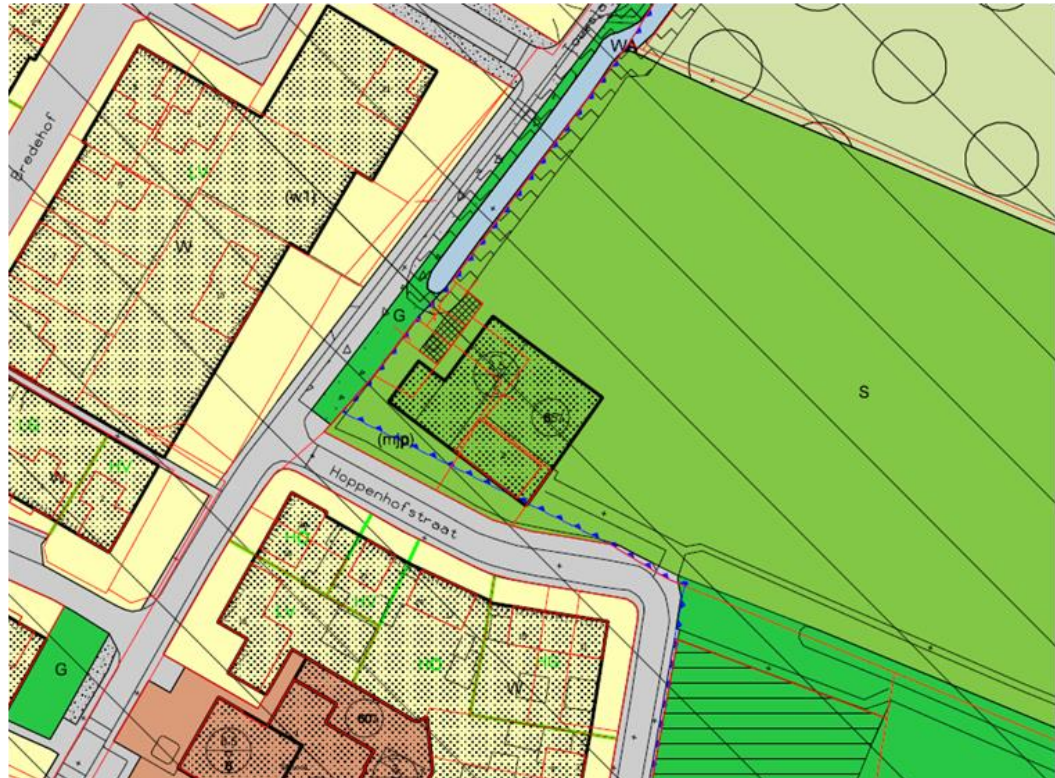
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kern Batenburg 2008' (vastgesteld, 10 november 2011).

Het plangebied is bestemd als 'Sport'. Op een gedeelte van het bestemmingsvlak ligt een bouwvlak, met een maximum bebouwingspercentage van 65%. De aanduiding 'mjp'

is opgenomen, die een jongerenontmoetingsplaats mogelijk maakt. Delen van het plangebied aan de straatzijde zijn bestemd als 'Verkeer' of 'Groen'.

Verder is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' opgenomen. Het grootste deel van het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduiding 'beschermd stadsgezicht'. De noordwestrand van het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' waarin de beschermingszone van de aangrenzende watergang is geregeld.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Batenburg 2008'

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plangebied en het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte komen in het vijfde en zesde hoofdstuk de juridische vertaling in de regels en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN

2.1 Ruimtelijke structuur

Het stadje Batenburg is gelegen op de smalle oeverwallen van de rivier de Maas. De oude plaats is gelegen langs de Maasdijk en bestaat uit veel oude, karakteristieke gebouwen met een centrum van cultuurhistorische waarde. Buiten de kern strekt het open landschap dat wordt gevormd door de rivierkommen en wordt gekenmerkt door rechte verkaveling en grootschalige graslanden. De planlocatie is gelegen aan de noordzijde van de kern, op de overgang van de bebouwde kern en de agrarische omgeving.

2.2 Functionele structuur

De planlocatie bestaat uit een sportaccommodatie van de Batenburgse voetbalvereniging V.V. Batavia. De verenigingsgebouwen bestaan uit kleedkamers en een kleine sportkantine. In totaal beslaat de bebouwing circa 400 m². Bij de sportkantine is een klein terras aanwezig. Verder bestaat de locatie uit sportvelden.



Ligging van het plangebied

2.3 Voornemen

Het voornemen bestaat uit de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie. De accommodatie biedt onderdak aan de voetbalvereniging, het gemeenschapshuis en de

basisschool. Om de activiteiten te kunnen faciliteren is een gebouw voorzien met een bebouwde oppervlakte van circa 1.275 meter. Hierin komen onder andere:

- een gymzaal;
- vier kleedkamers;
- drie lokalen ten behoeve van de basisschool;
- een kantine c.q. gemeenschapsruimte;
- een keuken;
- bergingsruimten.

Verder worden binnen het plangebied een speelterrein, een buitenterras en voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.



Globale indeling MFA Batenburg

2.4 Afwijking vigerend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan 'Kern Batenburg 2008' is het plangebied grotendeels bestemd als 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor het beoefenen van sport- en spel met de daarbij behorende voorzieningen zoals een sportkantine. Het exploiteren van een multifunctionele accommodatie past niet binnen de huidige bestemming. Bovendien past de beoogde bebouwing niet binnen het bouwvlak.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 *Bro; ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 juli 2017 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten nagestreefd. Het instrument schrijft niet voor wanneer en waar wel of niet gebouwd mag worden, maar vraagt om een goede afweging van belangen, onder andere om te voorkomen dat er voor de leegstand wordt gebouwd.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

In het onderhavig plan is sprake van een kleinschalige ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie biedt onderdak aan een voetbalvereniging, een basisschool en een gemeenschapshuis.

Voor de leefbaarheid in Batenburg zijn dorpsactiviteiten, school en sport belangrijk. Het bundelen van de verschillende functies onder één dak levert een efficiënt ruimtegebruik op, omdat dezelfde ruimten door meerdere partijen kunnen worden gebruikt.

De voormalige locaties van de basisschool en het gemeenschapshuis zijn potentiële herontwikkelingslocaties voor woningbouw, in het kader van binnenstedelijke herstructurering, al dan niet in de vorm van CPO.

Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Omgevingsvisie Gelderland*

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, die op 18 oktober 2014 in werking is getreden. De omgevingsvisie is voor het laatst geactualiseerd op 1 januari 2018.

De Omgevingsvisie Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen door individuele ondernemers ontwikkelingsruimte te bieden om economisch concurrerend en duurzaam

te produceren. Voor de groei van veehouderijbedrijven (melkvee respectievelijk niet-grondgebonden) gelden extra randvoorwaarden voor uitbreiding.

Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied.

Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

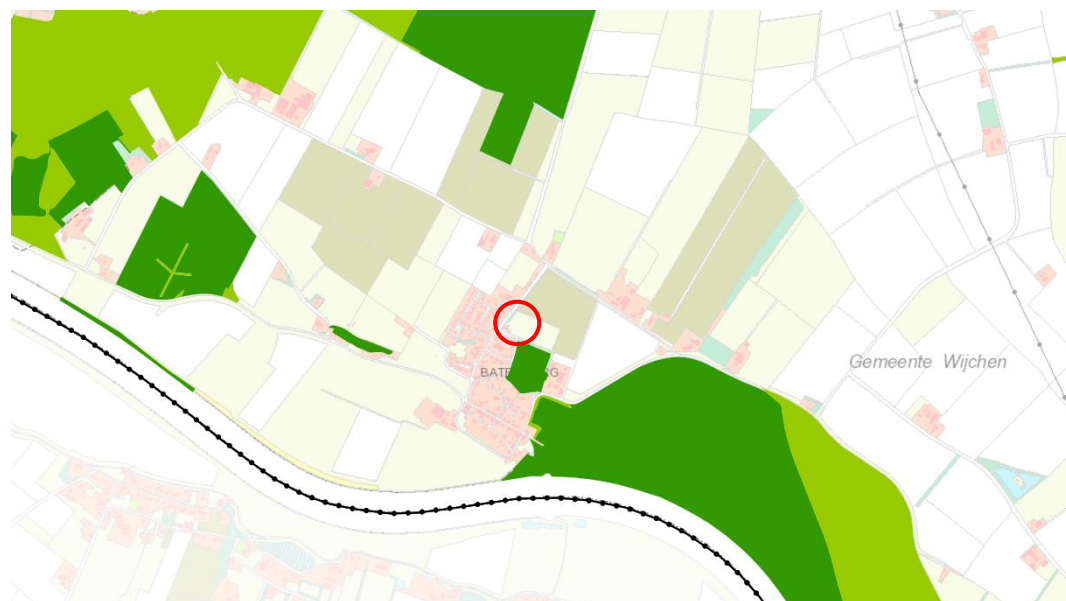
Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden.

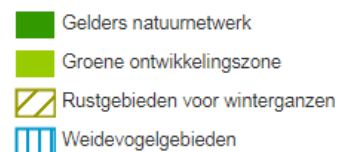
In onderhavig plan is sprake van een beperkte stedelijke ontwikkeling. Binnen de kern Batenburg kunnen maatschappelijke voorzieningen niet meer op een efficiënte manier individueel worden geëxploiteerd. Het plan voorziet in de bundeling van maatschappelijke voorzieningen. De oorspronkelijke voorzieningen (het dorps huis en de basisschool) worden uit gebruik genomen en kunnen een nieuwe bestemming krijgen. Er ontstaat een situatie die beter aansluit op de (afgenomen) behoefte en een gezamenlijk gebruik van voorzieningen, waardoor sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

Natuur

De planlocatie is niet gelegen binnen het 'Gelderse natuurnetwerk', de 'Groene Ontwikkelingszone', een weidevogelgebied of een ganzenfoerageergebied.



Uitsnede Omgevingsvisie kaart 7: Natuur



Onderhavige ontwikkeling speelt in op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen binnen de kern van Batenburg en voldoet aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

De planlocatie is gesitueerd *buiten* de beschermingszone voor de Romeinse Limes, het Gelders Natuurnetwerk, de Groene Ontwikkelingszone of een Nationaal Landschap.

De planlocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van een aangeduid weidevogelgebied, ganzenfoerageergebied, beschermingsgebied natte landnatuur of grondwaterbeschermingsgebied.

Het voornemen past daarmee in de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd op 1 januari 2018. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Voorliggende ontwikkeling valt buiten de beschermingszone van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de groene ontwikkelingszone, de Hollandse Waterlinie, de Romeinse Limes en een Nationaal Landschap.

Onderhavige ontwikkeling bestaat uit de oprichting van een multifunctionele accommodatie ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen.

De planlocatie is gelegen buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone, een waardevol open gebied en de Romeinse Limes. De planlocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van een Nationaal Landschap, een aangeduid weidevogelgebied, ganzenfoerageergebied, beschermingsgebied natte landnatuur of grondwaterbeschermingsgebied.

Het ruimtelijk voornemen leidt niet tot strijdigheid met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Visie Wijchen 2025

In de Strategische Visie Wijchen, die in 2007 is vastgesteld, is voor de gemeente een instrument waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van Wijchen in de komende jaren.

De belangrijkste ambities voor 2025 zijn:

- verantwoorde en geleidelijke groei van de Wijchense bevolking met behoud van het eigen karakter van Wijchen;
- gedifferentieerd woningaanbod voor alle lagen in de bevolking: met specifieke aandacht voor starters en ouderen;
- verhogen kwaliteit en diversiteit woonmilieus;
- verhogen leefbaarheid: aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving;
- een compleet voorzieningenaanbod: op winkel- en sociaalmaatschappelijk gebied voor alle Wijchenaren;
- behoud en verbetering leefbaarheid kleine kernen.

Dit bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk binnen één van de kleine kernen. Het voornemen verbetert en de leefbaarheid van de kern Batenburg en is bedoeld om voor de kern het voorzieningenaanbod te behouden. Het voornemen past hiermee binnen de Strategische Visie Wijchen 2025.

3.3.2 Structuurvisie Wijchen

Op 29 mei 2009 is de Structuurvisie Wijchen 2009 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van Wijchen. In deze structuurvisie worden de aspecten bodem en water, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie, verkeer en milieu behandeld.

Deze structuurvisie geeft een overzicht van de verwachte ontwikkelingen binnen de gemeente Wijchen voor een periode van tien jaar. De gemeente gaat uit van een compacte groei en het benutten van potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

Dit bestemmingsplan versterkt de sociale voorzieningen kern Batenburg en past daarmee binnen de Structuurvisie Wijchen.

3.4 Conclusie

Het voornemen past binnen het beleid van de verschillende overheidslagen.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

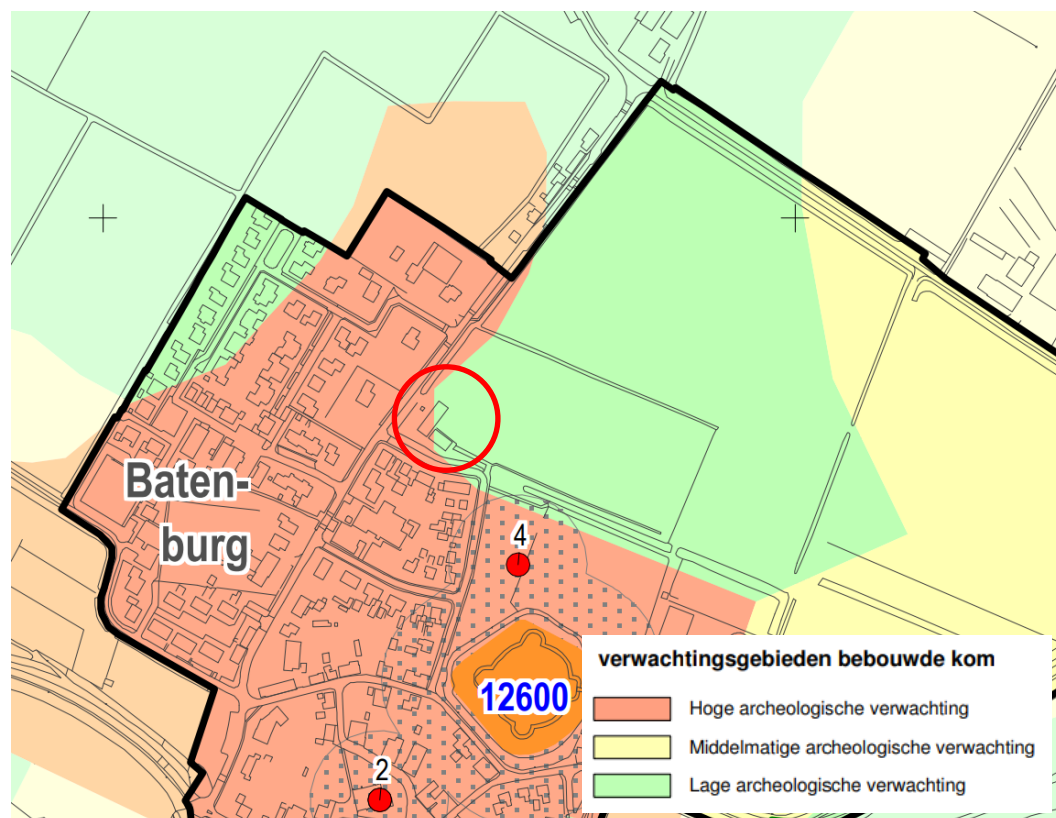
4.1.1 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Wijchen een beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is de onderlegger voor het gemeentelijk archeologisch beleid en vormt het toetsingsinstrument voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, bouwplannen en andere bodemverstoringen.

Uit de gemeentelijke beleidsadvieskaart blijkt dat het grootste deel van het plangebied een hoge verwachting kent: voor gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen de grenzen van het plangebied geldt een verplichting voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 60 m².



Uitsnede Archeologische waarden en –verwachtingenkaart

De ontwikkeling bestaat uit de oprichting van een multifunctionele accommodatie met een vloeroppervlak van circa 1.275 m². De huidige bebouwing kent een oppervlak van circa 400 m². De verstoringen hebben een oppervlakte groter dan 60 m², waardoor de verplichting voor archeologisch onderzoek geldt. Derhalve is door RAAP een vooronderzoek (RAAP-notitie 5639 d.d. 18 augustus 2016) en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (rapportnr. 3372, d.d. 8 maart 2018) uitgevoerd. Uit het laatste onderzoek vloeien de volgende conclusies/aanbevelingen voort:

Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten in het onderzoeksgebied. In het kader van de voorliggende plannen wordt daarom geen vervolgonderzoek aanbevolen. Er heeft echter geen archeologisch onderzoek plaats gevonden dieper dan 1,9 m onder maaiveld vanwege opkomend grondwater. Daardoor is er geen inzicht verkregen of er in de onderliggende restgeulafzettingen archeologische resten aanwezig zijn. De uitgangspunten van dit advies waren dat er geen onderkeldering gepland is en dat de restgeulafzettingen dus niet bereikt worden. De palenfundering zal hooguit tot een geringe verstoring van eventueel aanwezige archeologische resten in de onderliggende restgeulafzettingen kunnen leiden. Als de plannen dusdanig wijzigen dat er wel sprake is van grootschalige diepe graafwerkzaamheden (> 1,5 m -Mv) - zoals bij het uitgraven van een bouwkuip of het ontgraven van kelders het geval kan zijn - dan wordt wél aanbevolen om nader archeologisch onderzoek te doen.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Op basis van de bevindingen van dit onderzoek heeft de gemeente Wijchen een selectiebesluit genomen dat er op basis van de onderhavige bouwplannen (met palenfundering, maar zonder onderkeldering) geen noodzaak is voor archeologisch vervolgonderzoek.

Bij bodemingrepen dieper dan 1,9 m onder maaiveld blijft de noodzaak tot archeologisch onderzoek nog wel bestaan.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' (vastgesteld, 3 mei 2017) is voor de onderhavige locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Hierin is geregeld dat de aangewezen gronden mede zijn bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

Het grootste gedeelte van de kern Batenburg is aangewezen als beschermd stadsgezicht op grond van artikel 20 van de Monumentenwet.

Hiervoor is op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'beschermd stadsgezicht' opgenomen. Voor het beschermd stadsgezicht is het streven gericht op de bescherming en het behoud van de historische ruimtelijke structuur en waarden die zijn vastgelegd in de beschikking van de minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 12 juli 1967. Hierin staat onder andere dat:

"Voor het behoud van het aspect van Batenburg, dat in zijn landelijke eenvoud zowel ten aanzien van de bebouwing, als door de stedenbouwkundige aanleg betekenis heeft onder de Gelderse steden, zijn de noordelijk aangrenzende onbebouwde kasteelterreinen onontbeerlijk. De relatie van de ruïne tot deze terreinen is nog ongeschonden. Omsloten door de Molendijk, Hoefweg en Bredeweg is dit landschappelijke terrein mede in het beschermde gebied opgenomen. De fraaie standerdmolen op de splitsing Molendijk en Hoefweg vormt hierin een markant monument. Uiteraard impliceert de bescherming niet, dat alle delen van het omliggende gebied voor het oudheidkundige karakter van even groot belang zijn. De aard van de te

nemen stedenbouwkundige maatregelen zal dan ook afhankelijk zijn van de waarde van die elementen, die het historische aspect van de plaats bepalen.”

Onderhavige planlocatie is gelegen aan de randen van de gebiedsbescherming en is op enige afstand gelegen van de kasteelruïne en het historisch centrum van Batenburg. Bovendien wordt het open karakter ten noorden van de kasteelruïne en rondom de standerdmolen niet aangetast. In het plangebied zelf zijn geen monumentale panden aanwezig. Ook in de omgeving bevinden zich geen (rijks)monumenten die ‘aangetast’ worden met het voorgenomen initiatief. Verder wordt in de bestaande kavel- en wegstructuur geen wezenlijke wijziging aangebracht.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2 Leidingen

Door het plangebied lopen een gasleiding en een rioolpersleiding. Beide leidingen zijn in het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied beschermd met behulp van een specifieke dubbelbestemming. Deze regulering is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De leidingen vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Binnen de onderhavige ontwikkeling is sprake van de oprichting van een basisschool. Dit is een hindergevoelige functie. Tegelijkertijd is sprake van de toevoeging van een hinderveroorzakende functie, door de aanleg van een speelterrein en buitenterras. In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen hinderveroorzakende bedrijven. Daarmee zijn er geen bedrijven die de oprichting van de basisschool belemmeren.

De verschillende functies binnen het planvoornemen kennen richtafstanden volgens de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. Voor sportscholen en gymnastieksalen geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. De sportkantine kan worden geschaald onder ‘café’s en bars’ met een richtafstand voor geluid van 10 meter. Voor het speelterrein en het terras zijn geen richtafstanden opgenomen in de tabel. Hierom is in het kader van geluid een uitgebreid akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is de volledige multifunctionele accommodatie meegenomen. Zie hiervoor paragraaf 4.3.4 Geluid.

Het aspect geluid is behandeld in paragraaf 4.3.4 Geluid. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen verdere belemmering voor onderhavig plan.

4.3.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aelmans ECO B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5707 en NEN-5740 bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als **bijlage** toegevoegd aan deze toelichting.

Het doel van een verkennend bodemonderzoek is vaststellen of de bodem ter plaatse van geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat

- de hypothese "onverdachte locatie" op basis van de onderzoeksresultaten wordt bevestigd;
- voor wat betreft de onderzoekslocatie er geen aanleidingen zijn om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek;
- er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen verbonden zijn ten aanzien van de voorgenomen bouwwerkzaamheden ter plaatse van onderhavig terrein.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het

Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

In onderhavig plan is sprake van de oprichting van een multifunctionele accommodatie, waarin onder andere een basisschool wordt gehuisvest. Een basisschool kan worden aangemerkt als kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen en leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

In dit kader zijn door Aelmans b.v. een tweetal geluidsonderzoeken uitgevoerd; deze onderzoeken zijn als bijlage 'akoestisch onderzoek gevelbelasting' en bijlage 'onderzoek industrielawaai' aan deze toelichting toegevoegd.

Wegverkeerlawaai

Gezien leslokalen van scholen geluidgevoelig zijn in het kader van de Wet geluidhinder en een binnenniveau van maximaal $L_{den} = 28$ dB noodzakelijk is, is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerlawaai en de gevelbelasting van het nieuw te bouwen complex nodig. (zie bijlage 'akoestisch onderzoek gevelbelasting')

In dit rapport is de geluidbelasting op de gevel (gevelbelasting) berekend ten gevolge van het omliggende wegennet voor het jaar 2018 + 10 jaar na realisatie en getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Tevens is voor deze "Nieuwe situatie" bepaald wat de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat bezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De conclusie van het onderzoek is dat zowel ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde weg (Hoefweg) als ten gevolge van de niet-gezoneerde wegen (Touwslagersbaan, Hoppenhofstraat, Bredehof en Polshof) de voorkeurs- grenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan wordt overschreden. Aangezien de cumulatieve geluidbelasting (alle geluidsbronnen tezamen), op toetspunten hoger is dan 48 dB wordt de geluidswering van de gevels specifiek gereguleerd.

De maximaal benodigde $G_{A;k}$ (kwalitatieve gevelwering) bedraagt in het onderhavige geval 25 dB.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 28 dB en daarmee een goed leefklimaat in het onderwijsgebouw gewaarborgd. In de regels is de benodigde kwalitatieve gevelwering als norm opgenomen.

Industrielawaai

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook het geluid vanuit de inrichting zelf dient te worden getoetst met name aan geluidgevoelige objecten in de omgeving (zie bijlage 'onderzoek industrielawaai').

Rekening moet worden gehouden met:

- verkeersbewegingen;
- stemgeluid (incl terrassen);
- sportactiviteiten;
- spelende kinderen buiten en binnen;
- muziekactiviteiten, zoals achtergrondmuziek in de foyer of muziek tijdens dansen, disco of feesten;
- installaties (luchtbehandeling, koeling, verwarming).

Uit het onderzoek naar het industrielawaai kan worden geconcludeerd dat de toekomstige situatie, incl de hierboven opgesomde effecten/activiteiten, ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden.

Op basis van de akoestische onderzoeken kan worden geconcludeerd, dat het nieuwe multifunctionele complex akoestisch inpasbaar is en dat het niet leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat van de direct omgeving

4.3.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Op korte afstand van het plangebied is geen sprake van een veehouderij. Er is dan ook geen sprake van voorgrondbelasting op de multifunctionele accommodatie als gevolg van nabijgelegen veehouderij.

De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen. Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar klimaat in het kader van geur. Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3.6 *Spuitzones open gewasteelt*

Noordoostelijk van de locatie ligt een boomgaard (Touwslagersbaan/Hoefweg). De afstand van de boomgaard tot de beoogde accommodatie is minder dan 50 m.

Tussen de verblijfsruimten en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt wordt in de praktijk vaak een afstand van 50 meter gehanteerd.

Of en in hoeverre de aanwezigheid van boomgaard (en met name het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen) een belemmering vormt voor de functie, hangt af van de verblijfsduur per onderdeel van de accommodatie.

De basisschool is het meest relevant. De afstand van de ruimtes van de basisschool en de gemeenschapsruimte tot de boomgaard is meer dan 50 meter. Er is derhalve op dit punt geen belemmering.

De gymzaal en het speelveld buiten bevinden zich binnen 50 meter van de boomgaard.

De verblijfsduur is daar relatief kort. Een goede onderlinge afstemming tussen spuittijden en het gebruik van gymzaal en sportvelden dragen bij aan het waarborgen van een goed leefklimaat.

4.3.7 *Luchtkwaliteit*

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder

andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van de voorziening niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.4 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden is door Staro B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 17-0351, januari 2018). Het onderzoek richt zich op beschermde gebieden en beschermde soorten. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies van dit rapport weergegeven. Het rapport is tevens bijgevoegd als **bijlage** bij deze toelichting.

Inleiding

Het ecologisch onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het 'nee, tenzij-principe'.

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

4.4.1 Beschermde gebieden

Het is uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg zullen hebben op Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het GNN hebben de voorgenomen plannen geen negatief effect tot gevolg op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

4.4.2 Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die beschermd zijn in de Wet natuurbescherming:

Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor vogels. Door bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels te verwijderen/snoeien wordt voorkomen dat negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

In de te slopen gebouwen zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. De voorgenomen plannen zullen geen effect hebben op het foerageergebied van uilen.

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op het foerageergebied zijn uit te sluiten als de laanbomen blijven staan. Deze laanbomen langs de Hoppenhofstraat en Touwslagersbaan binnen het plangebied dienen mogelijk ook als vliegroute voor vleermuizen.

Er zijn geen holtes in de bomen waargenomen die kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen.

Het is niet uit te sluiten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het te slopen gebouw. Voor de aanvang van de sloop dient het gebouw te worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Dit dient te gebeuren door middel van een nachtelijk onderzoek met batdetectors gedurende de periode half mei t/m september. Mocht er een verblijfplaats worden aangetroffen, dan is het noodzakelijk om een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen en dienen mitigerende maatregelen te worden genomen. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn immers beschermd en het vernietigen of verstoren hiervan is in overtreding van de Wet Natuurbescherming.

De aanwezigheid van rugstreeppadden binnen het plangebied kan worden uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikte biotopen. Tijdens de werkzaamheden dient te worden voorkomen dat zandhopen blijven liggen en regenplassen ontstaan om kolonisatie van de zandhopen door rugstreeppad te voorkomen.

Mogelijk gebruiken de kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en bastaardkikker, het plangebied als landhabitat. In de provincie Gelderland geldt voor deze soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen voor deze soorten.

Het plangebied is voor een aantal grondgebonden zoogdieren geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. De voorgenomen plannen hebben mogelijk een negatief effect op deze soorten. Voor deze algemene (spits)muizensoorten, haas, wezel, bunzing, konijn, egel en vos geldt in provincie Gelderland in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Voor de das en steenmarter geldt geen vrijstelling, maar er blijft voldoende leefgebied voor deze soorten aanwezig in en rondom het plangebied.

Het planvoornemen kan worden uitgevoerd met inachtneming van het volgende:

1. de laanbomen om het terrein dienen te worden behouden dan wel te worden herplant binnen de vliegroute voor vleermuizen;
2. er dient nader onderzoek naar vleermuizen te worden uitgevoerd gedurende de periode half mei t/m september. Dit onderzoek is reeds in gang gezet;10
3. de bomen en struiken dienen buiten het broedseizoen worden verwijderd. Nesten van vogels zijn beschermd zolang ze in gebruik zijn.

4.5 Parkeren

Voor het onderzoek naar de parkeerbehoefte is uitgegaan van de zgn. CROW norm. Uitgangspunt is het vastgestelde parkeerbeleid in het Parkeerbeleidsplan van Wijchen d.d. 15 juni 2016.

Voor de parkeerbalans is uitgegaan van de volgende drie hoofdfuncties:

Horeca;	164 m ² ,	norm: 6 pp / 100m ² =	10 parkeerplaatsen
Sportzaal;	820 m ² ,	norm: 2,2 pp / 100m ² =	18 parkeerplaatsen
School;	274 m ² ,	norm: 1 pp / 100m ² =	3 parkeerplaatsen



Voorgenomen invulling hoofdfuncties MFC

Volgens CROW normering is de aanwezigheidspercentage van de school nihil in de avonden en weekenden; dit is het moment waarop de bezetting van de sport/horeca maximaal zijn.

Op basis van het bovenstaande wordt de maximale parkeerbezetting 28 parkeerplaatsen. In het plan zijn in ieder geval 28 parkeerplaatsen als zodanig aangewezen.

Naast parkeervoorzieningen voor auto's worden ook fietsenstallingen voor fietsparkeren opgericht.

In het onderzoek naar industrielawaai, is een globale doorrekening van een eventuele indirecte hinder door verkeersbewegingen opgenomen. Er zal geen sprake zijn van een substantiële verkeerstoename.

De sportvoorziening was reeds aanwezig; onderwijs en opvang zijn voorzieningen waarbij de verkeerstoename zeer incidenteel zal zijn; voornamelijk bij het halen en brengen. Gezien het beperkte verzorgingsgebied is de verwachting dat relatief veel kinderen zelfstandig naar school gaan. Met betrekking tot het stimuleren van alternatieven voor het brengen en halen van kinderen met de auto, streeft de gemeente naar een flankerend beleid, waarbij vooral de nadruk gelegd wordt op kleinschalige en educatieve projecten. Het flankerende beleid heeft als doelstelling om alternatieven voor de auto voor het halen en brengen van kinderen op basisscholen te stimuleren.

Gelet op vorenstaande vormen de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

Wettelijk kader

Op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij onder andere bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen afwijking van een bestemmingsplan. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het Nationaal bestuursakkoord water. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting en het vooroverleg met de waterbeheerder.

Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om een vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder (wateradvies). Met de watertoets wordt er naar gestreeft om het reeds bestaande waterhuishoudkundig beleid goed toe te passen en uit te voeren.

In het ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met water en watervoorzieningen. Het beoogde ruimtegebruik mag geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie en vice versa. Overigens betreft de watertoets niet alleen het belang van de waterbeheerder. Ook het gemeentelijk waterbelang moet zijn gewaarborgd.

Via www.dewatertoets.nl is een watertoets uitgevoerd voor dit initiatief. De resultaten zijn als bijlage 'watertoets en 'bijlage 'samenvatting watertoets' bij deze toelichting gevoegd. Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het regulier overleg tussen gemeente en het waterschap voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

4.6.1 *Huidig watersysteem*

Geohydrologie en grondwatersysteem

De planlocatie is gesitueerd op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied en ligt in het zogenaamde peilgebied Bloemers. Het zomerpeil hier is 5.50+NAP en het winterpeil 5.30+NAP. De maaiveldhoogte is gemiddeld +6.85NAP. De bodem bestaat voornamelijk uit klei, waarvan de eerste meter onder maaiveld sterk zandig. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is circa +5.65mNAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is circa 5.25m+NAP. De grondwaterstand is tegelijk met het bodemonderzoek gemeten en bevindt zich hier tussen de 1.35-mv en 1.60-mv. De Maas stroomt op 550m (hemelsbreed) langs de planlocatie. Het plangebied staat onder invloed van kwel, vanaf en wegzijging naar de Maas, afhankelijk van de rivierwaterstand.

Oppervlaktewater- en rioolsysteem

Langs het plangebied ligt aan de westzijde een A-watgang. In en bij het plangebied ligt geen watgang met een HEN- (hoogst ecologische niveau) of SED- (specifiek ecologische doelstelling) status, danwel een watgang die in het beïnvloedingsgebied van een HEN-of SED-watgang is gelegen (bron: KRW Rivierenlandplan 2010-2015). Parallel met de A-watgang -aan de oostzijde - ligt een transportpersleiding van Waterschap Rivierenland. Deze persleiding transporteert het rioolwater van de kern Batenburg naar de rioolwaterzuivering aan de Oude Schaarsestraat. Het plangebied is verbeterd gemengd gerioleerd. Hemelwater en afvalwater worden gezamenlijk ingezameld en getransporteerd in één rioolbuis. De huidige accommodatie is aangesloten op de openbare riolering in de Hoppenhofstraat. Het huidige verhard oppervlak bedraagt in totaal 816 m², waarvan 419 m² dakoppervlak en 397 m² terreinverharding.

Ecosysteem

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders natuurnetwerk (GNN, vroeger de EHS) of Groene ontwikkelingszone (GO). De natte natuur heeft in dit plangebied geen bijzondere waarde (bron: atlas gelderland).

4.6.2 *Waterbeleid en waterbeheer*

Waterbeleid

In de Strategische waternota van de gemeente Wijchen zijn de thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Deze zijn ook onder punt 3 samengevat. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie. Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid.

Zorgplichten

De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wm art 10.33). Hemelwater dient door perceelegeigenaren op eigen terrein te worden verwerkt, tenzij dit redelijkerwijs niet kan

worden gevegd. In dat geval treedt de gemeentelijke zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemelwater in werking (Waterwet art 3.5). Wat betreft grondwater heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structurele gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen danwel beperken, tenzij dit niet doelmatig is of een verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Daarnaast verzorgt het waterschap het beheer en onderhoud van het primaire watersysteem (A-wateren).

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Met ingang van 22 december 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met alle veranderingen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe. Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

4.6.3 Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

1. Wateroverlast en volksgezondheid

Beleidsuitgangspunten

Het beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie is gericht op het voorkomen van wateroverlast voor bebouwing en voorkomen van schade aan volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers.

Gevolgen voor het plan

Het vloerpeil begane grond van de MFA komt op minimaal 7,00 m+NAP te liggen. Hiermee wordt voldaan aan de ontwateringseisen (vloerpeil minimaal 1,00 m boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand) en de droogleggingseisen (vloerpeil minimaal 1,30 m boven zomerpeil oppervlaktewater).'

Het maaiveld ligt gemiddeld op 6,85 m+NAP en voldoet aan de eisen voor ontwatering (maaiveld minimaal 0,50 m boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand) en drooglegging (maaiveld minimaal 0,70 m boven zomerpeil oppervlaktewater).

Het verschil tussen het vloerpeil begane grond en het gemiddeld peil van het maaiveld is met 0,15 m voldoende groot om ook bij hevige neerslag geen water in het gebouw te krijgen. Het vloerpeil bevindt zich op meer dan 0,15m boven het straatpeil (6,64m +NAP). Dit is voldoende hoog om het afvalwater onder vrij verval naar de openbare riolering af te kunnen voeren (Bouwbesluit inclusief NEN 3215+C1).

2. Afkoppeling en waterberging

Beleidsuitgangspunten

De gemeente Wijchen streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde: 1. Benutting, 2. Bodeminfiltratie, 3. Vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater, 4. Afvoeren via rioolstelsel. Uitgangspunt bij nieuwbouw is aanleg van gescheiden HWA- en DWA-afvoer (hemelwater- en droogweerafvoer). Hemelwater dient in beginsel op eigen perceel te worden verwerkt. Wanneer hemelwaterberging niet op eigen perceel kan plaatsvinden en direct of indirect op het oppervlaktewater wordt geloosd, dan is het plan compensatieplichtig op grond van het waterschapsbeleid. De compensatieplicht houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. In alle gevallen moet het adequaat functioneren van de infiltratie- of bergingsvoorziening voor hemelwater zijn gewaarborgd.

Gevolgen voor het plan

Het hemelwater van daken en erfverharding wordt afgekoppeld van de riolering. Dit in tegenstelling tot de hemelwaterafvoer van het huidig pand. Dat is nu nog aangesloten op de riolering. Gelet op de voorkeursvolgorde is eerst gekeken naar het benutten van het hemelwater bij dit plan. Volledig benutten gaat bij dit plan niet. Verder is de bodem overwegend opgebouwd uit rivierklei met een dunne deklaag van zand. Vanwege de slechte doorlatendheid van de bodem is de planlocatie daarom ook niet geschikt om te infiltreren. Het hemelwater wordt daarom afgevoerd naar het oppervlaktewater van de naastgelegen A-watgang. Daaraan vast ligt een C-watgang op grondgebied van de gemeente. Het profiel van het eerste deel van deze watgang wordt aangepast tot dat van een B-watgang. Dit zorgt voor voldoende waterberging om een verstoring van het watersysteem op te heffen.

Bergingsopgave toename verhard oppervlak

De minimale hoeveelheid waterberging die gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied, hangt af van de toename van het verharde oppervlak als gevolg van de

ontwikkelingen. Bij het bepalen van de waterbergingscapaciteit van de gekozen bergingsoplossing werkt het waterschap met een vuistregel: die van neerslaggebeurtenis $T=10$ of die van $T=100$. Bij de oplossing voor berging in open water is de vuistregel van neerslaggebeurtenis $T=10+10\%$ bepalend (436 m³/ha verharding bij een maximale peilstijging van 30 cm). Uitgaande van het dakoppervlak samen met de erfverharding wordt het verhard oppervlak in het gebied 1700 m². Op basis van de vuistregel is er bij een $T=10+10\%$ neerslagbui 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak nodig. Doorerekend is de benodigde bergingscapaciteit dan 74m³.

3. *Waterkwaliteit*

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater. Er zijn geen overstorten van het riool nabij het plangebied die een risico kunnen opleveren voor de gebruikers van het MFA.

Het wedstrijd- en oefenveld buiten het plangebied zijn voorzien van een drainagesysteem. Deze watert af naar de C-watgang noordelijk van het plangebied. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, maar ook door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Gelet hierop is geen vervuiling van het hemelwater te verwachten en kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Afvalwater van de MFA wordt afgevoerd via de riolering. Er is daarbij sprake van één aansluiting daar er ook één beheerder en één eigenaar is.

4. *Natte natuurwaarden*

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Bouwplan en toekomstige beheer van de planlocatie geven geen verstoring van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.

Gevolgen voor het plan

De planlocatie bevindt zich niet in een beschermingszone voor natte natuur. Ook is de locatie niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur.

5. *Drinkwaterbesparing*

Beleidsuitgangspunten

Drinkwatersverspilling dient te worden voorkomen. Gebruik van drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

Gevolgen voor het plan

Voor de douches wordt gebruik gemaakt van waterbesparende douchekoppen en voor de toiletten van watersparende drukknoppen.

6. Beleving

Binnen het plangebied is geen nieuw oppervlaktewater voorzien. Verbetering van de belevingswaarde van oppervlaktewater is daardoor niet aan de orde.

4.6.4 Conclusie

Het extra hemelwater vanwege de verharding van gebouw en bestrating verstoort het watersysteem. Die verstoring wordt opgelost door het profiel van het eerste deel van de ten noorden van het plangebied gelegen C-watgang te vergroten. Het overtollig water wordt hier gebufferd.

4.6.5 Overleg met waterbeheerder

De waterparagraaf is tot stand gekomen op basis van de gemeentelijke waternota en nader overleg met de waterbeheerder in het kader van de watertoets.

Realisatie van onderhavig plan heeft effect op de waterhuishouding in dit gebied. Dit wordt gecompenseerd door de bergingscapaciteit van de bestaande C-watgang voor een deel te vergroten naar een B-watgang. Het afvalwater neemt in omvang toe maar kan zonder problemen op het riool worden afgevoerd. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeenteraad van Wijchen heeft op 12 september 2017 besloten tot het instemmen met de ontwikkeling van een multifunctionele Accommodatie te Batenburg op de locatie van V.V. Batavia met als partijen gemeenschapshuis de Hostert, de basisschool St Jan Baptist en de voetbalvereniging V.V Batavia. In het onderhavige besluit is opgenomen dat er krediet vrijgemaakt wordt voor de investeringskosten; hiervoor zijn in de begroting van 2018 extra jaarlijkse kosten opgenomen voor kapitaallasten, onderhoud en exploitatie. De achterblijvende locaties, de school en de Hostert, worden aangemerkt als nieuwe ontwikkelingslocaties.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee zeker gesteld.

In het geval dat er een verzoek om planschade wordt ingediend is dit gedekt via de algemene reserve. De kans op een voor vergoeding in aanmerking komende planschadeclaim is nihil. Enerzijds volgt uit deze plantoelichting dat er geen bedrijven in de (directe) omgeving van het plangebied zijn gelegen die door de uitvoering van het plan in hun bedrijfsvoering zullen worden benadeeld. Anderzijds is de situering van het bouwvlak en het ontwerp voor de MFA zodanig dat de bebouwing voor omwonenden geen onaanvaardbare visuele hinder zal opleveren.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

Het concept ontwerp bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan de vaste overlegpartners.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid zijn zienswijzen kenbaar te maken.

Eventuele inbreng zal door de gemeente gewogen worden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

6 JURIDISCHE REGELING

6.1 Algemene plansystematiek

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die gemaakt zijn.

Het plan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hiermee is het plan digitaal uitwisselbaar conform de laatste standaarden.

6.2 De bestemmingen

Het voorliggend bestemmingsplan omvat slechts één bestemming: de bestemming Gemengd. In deze gemengde bestemming zijn alle functies, die nodig zijn voor het inrichten van de multifunctionele accommodatie, mogelijk. Belangrijk is dat het onderdeel 'maatschappelijke voorzieningen' nader zijn ingevuld en begrensd in de begripsbepalingen. Bovendien is de functie 'sport' en de ondersteunende horeca binnen de bestemming opgenomen.

Voor de bouw van de MFA is een bouwvlak op de verbeelding aangeduid. In het bouwvlak is een bebouwingspercentage opgenomen van 50%. Dit percentage geeft enerzijds voldoende flexibiliteit, maar voorkomt anderzijds dat het plan te grootschalig wordt.

De gronden maken deel uit van het beschermde stadsgezicht van Batenburg. Derhalve is een passende gebiedsaanduiding opgenomen, en is ten behoeve van die bescherming de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen.

De aanwezige en te handhaven nutsvoorziening is in het plan op de locatie aangeduid en geregeld.

Teneinde voldoende parkeergelegenheid te kunnen waarborgen, zijn de op het voorlopig inrichtingsplan als parkeerplaatsen aangeduide gronden, eveneens op de verbeelding aangeduid en in de regels specifiek benoemd. De gronden zijn uitsluitend bestemd voor parkeren (met bijbehorende voorzieningen). Het minimum aantal aan te leggen parkeerplaatsen is in de regels opgenomen.

