

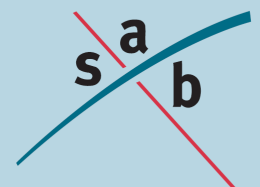
Bestemmingsplan

Herontwikkeling Roozenburg, Weurt

Toelichting

Gemeente Beuningen

Datum: 21 januari 2014
Projectnummer: 110682
NL.IMRO.0209.BPherzroozenburg-dfva



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie Weurt	7
2.2	Het stedenbouwkundig plan voor locatie Roozenburg	7
2.3	Het plan	10
3	Haalbaarheid van het bestemmingsplan	12
3.1	Beleid	12
3.2	Milieuaspecten	20
3.3	Water	33
3.4	Flora en fauna	38
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	42
3.6	Verkeer en parkeren	43
3.7	Economische uitvoerbaarheid	44
4	Wijze van bestemmen	45
4.1	Algemeen	45
4.2	Dit bestemmingsplan	47
5	Procedure	49
5.1	Zienswijzen	49
5.2	Overleg	49

Separate bijlagen:

- *Bijlage 1: SAB Arnhem BV (februari 2008) Beeldkwaliteitplan Roozenburg Weurt, projectnummer: 70744*
- *Bijlage 2: Boot (20 januari 2010) Ontwerp Waterhuishouding, Plan Roozenburg te Weurt, projectnummer: KE05154*
- *Bijlage 3: EnviroPlan B.V. (5 juli 2006) aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek, Past. Van der Marckstraat 54 en 58 Weurt*
- *Bijlage 4: EnviroPlan B.V. (14 mei 2007) Nader onderzoek asbest*
- *Bijlage 5: EnviroPlan B.V. (16 mei 2007) Saneringsplan bodemverontreiniging Plan Roozenburg*
- *Bijlage 6: EnviroPlan B.V. (5 mei 2009) Evaluatierapport bodemsanering*
- *Bijlage 7: EnviroPlan B.V. (9 juli 2009) Aanvullende gegevens evaluatie bodemsanering Pastoor van der Marckstraat 54 en 58*
- *Bijlage 8: Gemeente Nijmegen (4 augustus 2005) Plan Roozenburg, Industriela-waai ten gevolge van Nijmegen-west/Weurt*
- *Bijlage 9: Arcadis (19 augustus 2008) Aanpassing geluidzone industrieterrein Nijmegen-West/Weurt ten westen van Maas-Waalkanaal, rapportnummer: B02013/CE8/062/000009*
- *Bijlage 10: SAB Arnhem BV (2 maart 2009) Luchtkwaliteitonderzoek Roozenburg Weurt, projectnummer 70744.01*
- *Bijlage 11: Royal Haskoning (20 november 2009) EV paragraaf bestemmingsplan Roozenburg*
- *Bijlage 12: Koops en Romeijn grondmechanica (24 maart 2006) Geohydrologische studie "Plan Roozenburg" te Weurt, projectnummer: 06.0588*
- *Bijlage 13: De Groene Ruimte (26 februari 2009) Quickscan planlocatie Roozenburg, Weurt, Weurt, projectnummer 08912*
- *Bijlage 14: De Groene Ruimte (14 december 2012) Quickscan plangebied Rozenburg, Weurt, projectnummer: 12400*
- *Bijlage 15: SAB Arnhem BV (16 oktober 2009) Voortoets Roozenburg, Weurt*
- *Bijlage 16: Synthegra Archeologie b.v. (13 december 2005), Inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen, Pastoor van der Marckstraat te Weurt, projectnummer 175251*
- *Bijlage 17: Gemeente Beuningen (14 maart 2006) inventariserend veldonderzoek Pastoor v.d. Marckstraat, kenmerk UI06.01834*
- *Bijlage 18: Envita Nijmegen B.V. (16 januari 2013) Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Pastoor van der Marckstraat ong. in Weurt, Rapportnummer: 200581-12/R01*
- *Bijlage 19: Boot (21 januari 2013), Notitie advies waterhuishouding, projectnummer: P12-0521*
- *Bijlage 20: DGMR Bouw B.V.(19 januari 2012), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Plan Roozenburg te Weurt, rapportnummer: V.2009.0377.00.R001*
- *Bijlage 21: De Groene Ruimte (8 november 2013), Nader onderzoek beschermde soorten plangebied Rozenburg, Weurt, projectnummer: 13445*
- *Bijlage 22: Zienswijzennota*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Weurt is de locatie Roozenburg in ontwikkeling. Voor deze locatie is in 2011 een bestemmingsplan vastgesteld, gebaseerd op een stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitplan, dat ruimte biedt voor realisatie van 41 grondgebonden woningen, groen en ontsluitingsmogelijkheden.

Omwille van de flexibiliteit is in dat bestemmingsplan tevens de mogelijkheid opgenomen om in het midden van het plangebied, in plaats van rijwoningen, appartementen te realiseren, waarmee het totaal aantal woningen 43 bedraagt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is gebleken dat het gedachte woningtype niet meer aansluit bij de huidige markt. Gebleken is dat meer behoefte bestaat aan rijwoningen en vrije kavels. Om deze reden is het stedenbouwkundig ontwerp aangepast, in die zin dat aan de zuid- en noordrand de dubbele woningen zijn vervangen door rijwoningen, in de noordwesthoek bungalows zijn opgenomen en ten zuiden uitbreiding plaatsvindt door realisatie van 3 vrije kavels. In totaal gaat het om 11 extra woningen.

Omdat de geldende bestemmingsplannen deze ontwikkeling niet mogelijk maken, is een herziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook opgesteld om de bouw van de woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het noordoostelijk deel van de kern Weurt, net ten zuiden van de rivier de Waal en ten noordwesten van Nijmegen. Aan de noordzijde vormen percelen van bestaande bebouwing de grens. Aan de oostzijde de in ontwikkeling zijnde locatie Roozenburg. Aan de zuidzijde vormt een weiland de grens.

Voor de exacte aanduiding van de plangrenzen wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied (rode cirkel)

bron : Google Maps



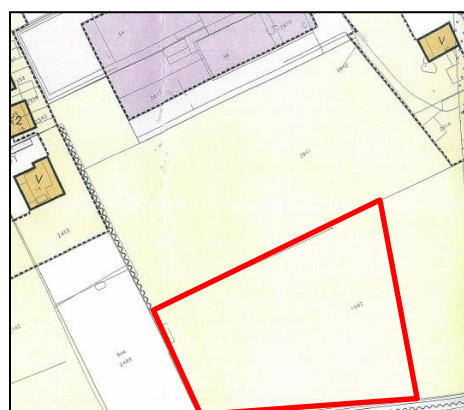
Globale aanduiding plangrenzen

bron: Google Earth

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van twee verschillende bestemmingsplannen. Zo maakt het deel waar de vrije kavels zijn gepland onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kern Weurt”, zoals dat is vastgesteld op 20 juni 2006 door de raad van de gemeenteraad van Beuningen.

In dit bestemmingsplan is aan dit deel van het plangebied de bestemming “Kernrandgebied” toegekend. Gronden met de bestemming “Kernrandgebied” zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, waterstaatkundige doeleinden, water, waterafvoer, waterbeheer en Watergangen ter plaatse van een aanduiding “A-watergang”. Op deze gronden zijn gebouwen niet toegestaan. Voor andere bouwwerken, ten behoeve van het agrarisch gebruik, geldt een maximale bebouwingshoogte van 1 meter. Het vigerend bestemmingsplan voorziet voor wat betreft bouwen en gebruik niet in de mogelijkheid van de bouw van 3



Uitsnede vigerend bestemmingsplandeel rijwoningen “Kern Weurt”

woningen. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Het gedeelte met de rijwoningen en bungalows maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Rozenburg, Weurt", zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen op 12 april 2011. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen Wonen, Tuin en Verkeer-Verblijf. Binnen de bestemming Wonen zijn uitsluitend vrijstaande en dubbele woningen toegestaan. De woningen mogen een goothoogte hebben van maximaal 6 m en een nokhoogte van maximaal 11 m. De bouw van de rijwoningen en bungalows past wel binnen het beoogde gebruik, maar niet geheel binnen de bouwregels. Het geldend plan laat ter plekke geen rijwoningen en bungalows toe en bovendien passen de woningen niet (geheel) binnen het bouwvlak. Daarnaast zijn de haaksparkeerplaatsen gedeeltelijk binnen de bestemming Tuin geprojecteerd. Als gevolg daarvan is een herziening noodzakelijk. De voortuinen van de nieuwe woningen passen wel binnen de geldende bestemmingen Wonen en Tuin.



Uitsnede geldend bestemmingsplan. De met rood omcirkelde gebieden maken onderdeel uit van het plangebied

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie in het plangebied beschreven gevolgd door een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk komt het ruimtelijk beleid en diverse milieuaspecten als bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op overige aspecten als waterbeleid, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De resultaten uit de diverse onderzoeken naar de haalbaarheid van het plan zijn als separate bijlagen (in een bijlagenboek) bij deze toelichting gevoegd. In hoofdstuk 5 worden de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 6 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie Weurt

De stedenbouwkundige structuur van de kern Weurt bestaat uit bebouwingslinten in oost-west en in noord-zuid richting. Grenzend aan en tussen de linten zijn woonbuurten gesitueerd. De woonbuurten hebben hun eigen, veelal tijdgebonden, identiteit. De woonbuurten zijn planmatig van opzet en geven een eenduidig bebouwingsbeeld. Er is echter wel sprake van een kleinschalig en dorps karakter als gevolg van smalle straatprofielen, afwisselende bouwblokken en verschillende woningkappen.

De evenwijdig aan en haaks op de rivier gesitueerde wegen zijn kenmerkend voor de wegenstructuur in de kern. Dit resulteert in een rechtlijnig stratenpatroon, met name in het zuidelijke deel van kern is dit duidelijk waar te nemen. De Van Heemstraweg vormt een barrière tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van Weurt. De Pastoor van der Marckstraat vormt de wijkontsluitingsweg voor de woonbuurten in het noordelijk deel. Deze straat staat namelijk in verbinding met de Van Heemstraweg, die gebiedsontsluiting mogelijk maakt in oost-west richting. De ontsluiting van de woonbuurten geschiedt via woonstraten die uitmonden op de Pastoor van der Marckstraat.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het noordelijk deel van de kern. De bestaande bedrijvigheid in het noorden van het plangebied is stopgezet, deze bedrijvigheid is gecomoveerd. Dit houdt in dat een milieuhinderlijke functie uit de kern is verdwenen en er ruimte is ontstaan voor het realiseren van een milieuvriendelijke functie in de vorm van woningbouw. De rand met de 3 vrije kavels is in gebruik geweest ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten.

Het plangebied wordt aan en oostzijde begrensd door een brede groene zone langs de dijk met enkele bebouwingselementen. De andere zijden worden begrensd door de percelen behorende bij aangrenzende woonbuurten en de in ontwikkeling zijnde locatie Roozenburg. De beoogde ontwikkeling ter plaatse van het plangebied vraagt om een invulling die aansluit op de bebouwde omgeving in maat, schaal, positionering en uitstraling.

2.2 Het stedenbouwkundig plan voor locatie Roozenburg

Na de vaststelling van de structuurvisie voor Weurt (zie paragraaf 3.1.4) is een beeldkwaliteitplan¹ opgesteld voor woningbouwlocatie Roozenburg. In dit document is de locatie bredere context en in relatie tot toekomstige ontwikkelingen in de kern beoordeeld. Op basis van dit plan is het stedenbouwkundig plan voor Roozenburg verder verfijnd. Omdat onderhavig plangebied voor een gedeelte een herontwikkeling van locatie Roozenburg is en tevens een uitbreiding daarvan is, is gekozen het beeldkwaliteitplan en stedenbouwkundig ontwerp te beschrijven.

¹ SAB Arnhem BV (februari 2008) Beeldkwaliteitplan Roozenburg Weurt, projectnummer: 70744.

Het beeldkwaliteitplan

De uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan komen voort uit de analyse en de structuurvisie voor de kern Weurt. Een belangrijk uitgangspunt in de structuurvisie van Weurt 2007 is het als één geheel vormgeven van het noordelijk en zuidelijk deel van de kern Weurt door het verleggen van de Van Heemstraweg.

De wegen gesitueerd haaks en evenwijdig aan de rivier de Waal, vormen een belangrijke drager voor het vormen van een samenhangende en eenduidige kern. Een ander belangrijk uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op het dorpse karakter van Weurt. De volgende uitgangspunten worden in het beeldkwaliteitplan beschreven:

- entree vanaf de Pastoor van der Marckstraat realiseren;
- noord-zuidhoofdverbindingen mogelijk maken voor toekomst;
- woonbuurtje achter lint met eigen dorpse en kleinschalige sfeer;
- afwisseling in woningtypes;
- gevarieerd bebouwingsbeeld binnen eenduidige bouwstijl;
- woning op de kop van de entree als blikvanger accentueren;
- variatie in rooilijn van de woningen.

Het stedenbouwkundig ontwerp

De locatie Roozenburg is een inbreidingslocatie in Weurt. Na het verdwijnen van de milieuhinderlijke functie (het garagebedrijf) is ruimte vrijgekomen voor een milieuvriendelijke functie, passend bij een kleine kern als Weurt. Wonen is een functie die uitstekend past in de directe omgeving. Met het realiseren van woningbouw op deze locatie zal de woon-en leefkwaliteit ter plekke toenemen.

Uitgangspunt bij het ontwikkelen van de locatie is het vormgeven van een compacte woonbuurt met een eigen identiteit, passend bij de bestaande bebouwingsstructuur. Daarbij wordt de kenmerkende noord-zuid oriëntatie als basis gebruikt. Hiermee wordt aangesloten op het uitgangspunt uit de structuurvisie om bestaande structuren in zuidelijke richting te kunnen voortzetten, met als doel de verbindingen tussen het noordelijk en zuidelijk deel te kunnen realiseren. Het stedenbouwkundig plan voor Roozenburg biedt ruimte voor het realiseren van in totaal maximaal 43 woningen, te weten:

- 22 rijwoningen (of 12 rijwoningen en 12 appartementen²);
- 5 vrijstaande woningen;
- 14 twee-onder-één-kapwoningen.

De entree van de nieuw te realiseren woonbuurt is gelegen aan de Pastoor van der Marckstraat. Nieuw te realiseren beeldbepalende woningen aan deze straat markeren de entree. De woningen markeren niet alleen door middel van verbijzondering in de architectuur deze entree, maar ook de situering draagt hieraan bij.

Centraal in de woonbuurt ligt een groen hof, dat ruimte biedt aan speelvoorzieningen en waterberging (wadi). Het groene hof wordt aan alle zijden begrensd door woningbouw in de vorm van vrijstaande en dubbele woningen aan de noord- en oostzijde, en rijwoningen aan de west- en zuidzijde.

² Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om in het midden van het plangebied in plaats van grondgebonden woningen, appartementen te realiseren.



Stedenbouwkundig plan Roozenburg 2011

bron: HJO architecten Arnhem

De rijwoningen in het midden bestaan uit twee lagen met een kap. Zoals reeds vermeld biedt het geldend bestemmingsplan tevens de mogelijkheid om op deze locatie, in plaats van grondgebonden woningen, appartementen te realiseren.

De dubbele woningen zijn geschakeld middels een garage. Tenslotte zijn in het zuidelijk deel rijwoningen, dubbele en vrijstaande woning gelegen. De meest zuidelijk gelegen dubbele en vrijstaande woningen vormen de grens van Weurt en zijn met de voorzijde georiënteerd op het buitengebied.

De woningen hebben een eenduidige bouwstijl. Binnen deze stijl wordt een dorpsse variatie nagestreefd door toepassing van wisselende bebouwingstypen, een wisselende kaprichting, een verspringende rooilijn en variërende goothoogte en bebouwingsgrootte. De bebouwing in de omgeving bestaat uit hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen, waarbij de bovenste verdieping wordt afgedekt middels een zadeldak. De nieuwe woningen worden op een soortgelijke wijze georiënteerd op de woonstraten en sluiten daarmee aan op de omgeving.

De woningen worden ontsloten door middel van woonstraten. Het straatprofiel bestaat uit een smalle rijbaan met een rabatstrook.

Bij de vrijstaande, dubbele en eindwoningen wordt minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. Deze woningen hebben eveneens een garage. Voor bewoners van deze woningen en bewoners van de rijwoningen of appartementen zijn ook parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. Deze parkeerplaatsen zijn geclusterd bij de wadi en in de zuid-west en zuidoosthoek van het plangebied. Ook bezoekers parkeren op deze parkeerplaatsen. Ook kan gebruik worden gemaakt van de rabatstroken. In totaal zijn er 76 parkeerplaatsen.

2.3 Het plan

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om een drietal ontwikkelingen mogelijk te maken:

- Het realiseren van rijwoningen in plaats van dubbele of vrijstaande woningen aan de zuid- en noordrand van locatie Roozenburg;
- Het realiseren van bungalows in de noordwesthoek van locatie Roozenburg;
- Het realiseren van drie vrije kavels ten zuiden van Roozenburg.

Rijwoningen en bungalows

Als gevolg van vergrijzing en ontgroening neemt de vraag naar seniorenwoningen, goedkope koopwoningen en woonzorgvormen toe. Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens boven de 65 jaar zal de komende twintig jaar verdubbelen. De gemeente wil in haar kwalitatief aanbod rekening houden met senioren en zorgvragers, starters, lage en middeninkomens en bijzondere doelgroepen. Het stedenbouwkundig plan voor Roozenburg voorzag onvoldoende in de mogelijkheid tot het bouwen van woningtypen die aansluiten bij de gevolgen van ontgroening en vergrijzing in de kern. Bovendien leidt de huidige economische situatie ertoe dat meer vraag is naar goedkopere woningen.

Als gevolg hiervan heeft de projectontwikkelaar ervoor gekozen het plan voor het noordelijk en zuidelijk deel van Roozenburg

aan te passen en een woningtype te realiseren dat beter aansluit bij de huidige vraag en dus de actuele woningmarkt van Weurt. Ter plekke zullen nu 14 rijwoningen worden gerealiseerd. De meest noordelijk gelegen kavels met rijwoningen sluiten aan op bestaande woonpercelen. De kavels met rijwoningen aan de zuidzijde sluiten aan op de nog te realiseren appartementen. De rijwoningen zijn met de voorzijde georiënteerd op de woonstraat. De woningen bestaan uit 2 lagen met een kap en hebben een goothoogte van maximaal 6 m en een nokhoogte van maximaal 11 m. De woningen hebben allen een berging, die via een achterpad bereikbaar is.

Met deze noord-zuidorientatie en bouwvolume wordt aangesloten bij de uitgangspunten in het beeldkwaliteitplan en stedenbouwkundig plan voor Roozenburg.



inrichtingsschets plangebied

bron: hjo architecten

De bungalows (4 in totaal) komen in de noordwesthoek. Deze levensloopwoningen, voor senioren, die eveneens kunnen worden gedefinieerd als nultredenwoningen, zijn met de voorzijde naar de woonstraat georiënteerd en hebben 1 bouwlaag met een kap. De hoekwoningen hebben een berging.

Vrije kavels

Ten zuiden van locatie Roozenburg is een deel van de agrarische gronden vrijgekomen. Als gevolg daarvan heeft de projectontwikkelaar een plan ontwikkeld voor realisatie van 3 vrije kavels. Het gaat om 3 forse kavels. De woningen zijn georiënteerd op de woonstraat en hebben 2 lagen met een kap. De kavels hebben diepe achtertuinen. Enerzijds om te voldoen aan de vraag naar woningen in een duurder segment op grote kavels, anderzijds omdat het dichter bouwen van woningen op de Van Heemstraweg niet wenselijk is.

Water en groen

Nu het verhard oppervlak zal toenemen is compensatie in de vorm van waterberging noodzakelijk. Ruimte voor waterberging en groen is gevonden in de zuidwesthoek van het plangebied (zie ook paragraaf 3.3).

Regeling in dit bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan maakt het stedenbouwkundig plan, zoals omschreven in deze paragraaf, mogelijk. Echter is, omwille van flexibiliteit, gekozen ook het oorspronkelijke plan mogelijk te maken. Dit betekent dat naast de rijwoningen en bungalows nog steeds vrijstaande en dubbele woningen mogelijk zijn. De ligging van de bouwvlakken en begrenzing van de bestemmingen is zodanig gekozen, dat realisatie van de stedenbouwkundige plannen of een mix daarvan mogelijk is.

3 Haalbaarheid van het bestemmingsplan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

- *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toets plan

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van maximaal 21 grondgebonden woningen. Hiermee is geen nationaal belang in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

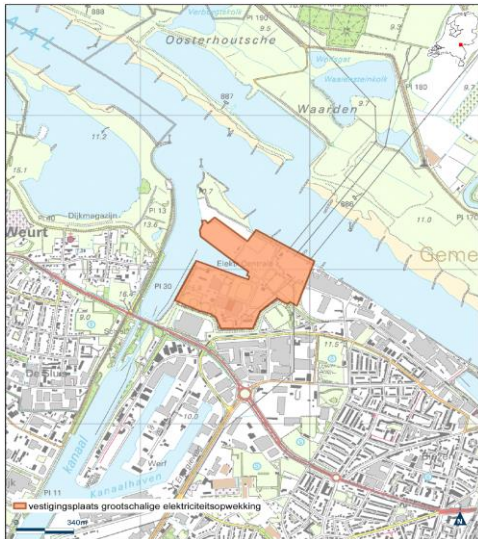
De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Toets plan

In Nijmegen, direct ten oosten van het plangebied, is een gebied aangewezen voor vestiging van grootschalige elektriciteitsopwekking. Het Barro schrijft voor dat voor een locatie die aangewezen is voor elektriciteitsopwekking een bestemmingsplan moet worden opgesteld, dat

- een grootschalige elektriciteitsopwekking toestaat;
- voorziet in de fysieke ruimte daartoe, en
- geen hoogtebeperkingen voor installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking bevat.

Voor het plangebied heeft deze aanwijzing geen gevolgen. Immers dichterbij de elektriciteitscentrale, zijn al woningen aanwezig. De bedrijfsvoering van de centrale is al afgestemd op deze bestaande woningen, wat inhoudt dat bij die woningen voldaan wordt aan de milieunormen. Hoe verder van deze woningen vandaan des te beter het woon- en leefklimaat.



Kaart uit Barro met daarop gebied aangeduid voor 'vestigingsplaats grootschalige elektriciteitsvoorziening' (oranje) en met rood het plangebied

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie Gelderland (Streekplan Gelderland 2005)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in de Provinciale structuurvisie Gelderland. Dit was voorheen het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis is gebleven voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Bestaand bebouwd gebied

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

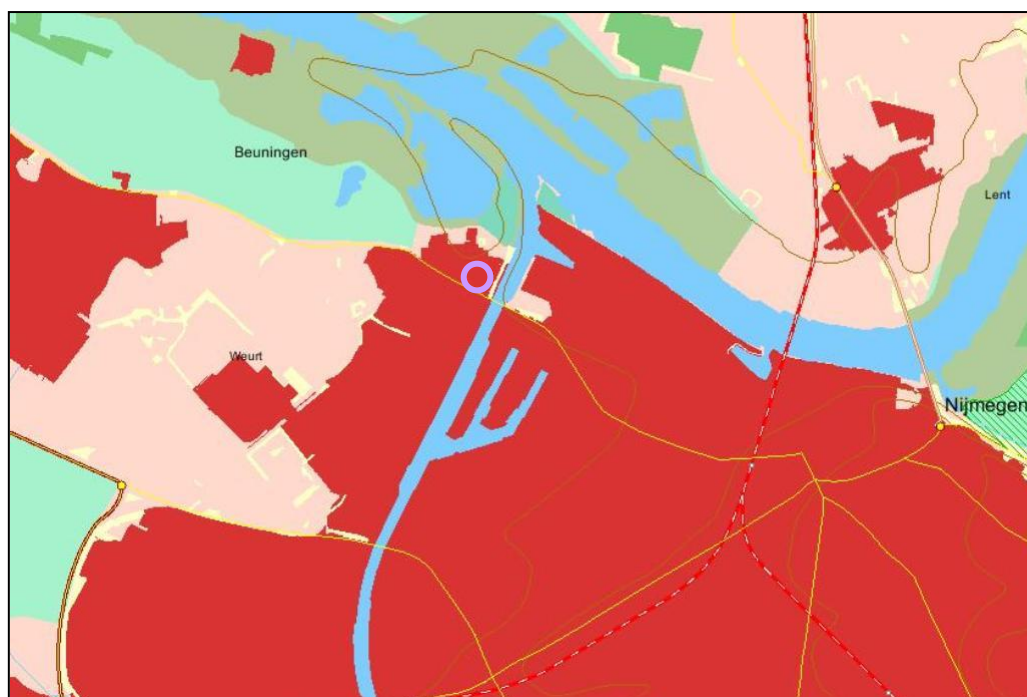
Uitbreidingen, herstructurering en transformatie

Het Gelders kwalitatieve woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Uit de navolgende uitsnede van de beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling is waar te nemen dat de planlocatie is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied binnen het (inter)nationaal stedelijk netwerk. Op basis van het streekplan is voorliggend plan daarom aan te merken als een inbreiding binnen bestaand bebouwd gebied.

De provincie acht van belang dat bij uitbreidingen, herstructurering en transformatie voldoende ruimte wordt gereserveerd voor voorzieningen, speelruimte en ontmoetingsmogelijkheden. Zo dient minimaal 3% van het oppervlak te worden gereserveerd ten behoeve van speelruimte.

Een ander belangrijk ruimtelijk beleidsaccent is het aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter moet aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus 'centrumstedelijk' en 'landelijk wonen'.

Bovendien wil de provincie een versnelling bevorderen van de herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.



Ligging planlocatie (paarse cirkel) in bestaand bebouwd gebied (rood gebied) in uitsnede compositiekaart provincie Gelderland

Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties. Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp is steeds minder nodig.

In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken over de verhouding koop-huur. Voor het eerst zijn in het KWP3 afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen voor de komende drie jaar. Dit heeft te maken met de grote problemen waar de bouw op dit moment mee kampt. De provincie biedt de gemeenten ondersteuning in het maken van die keuzes, om met het oog op morgen te kunnen blijven bouwen. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. Het is een onmogelijke opgave om alle bouwplannen uit te kunnen voeren.

De gemeente Beuningen valt onder de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Woningbouwplannen dienen zich te conformeren met het opgestelde afsprakenkader. De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 - 2019 in de Stadsregio Arnhem Nijmegen 26.000 woningen netto worden toegevoegd. Daarbij heeft de realisatie van betaalbare woningen aandacht. De oude afspraak uit de woonconcessie 2005 - 2009 dat minimaal 50% van het woningbouwprogramma uit betaalbare huur- en koopwoningen (tot € 172.000) bestaat, wordt in de nieuwe verstedelijkingsafspraken voortgezet. Daarnaast is afgesproken dat 40% van de woningbehoefte wordt gevuld als nultredenwoning, een woning die vanuit buiten zonder trappen te bereiken is, en waar binnen de woning de primaire woonruimtes (keuken, toilet, bad- of douchegelegenheid en tenminste één slaapkamer) zonder trappen vanuit de woonkamer te bereiken zijn.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en de deze geldt sinds maart 2011. De Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. Met een verordening kunnen Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Bij de afzonderlijke bepalingen uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan, zie hierna, hierin overgenomen. De RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

Toets plan

In voorliggend plan is mede de bestemming "Wonen" van toepassing. Met betrekking tot de bestemming "Wonen" acht de provincie het van belang dat in een bestemmingsplan opgenomen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen passen in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. De opgave voor locatie Roozenburg is reeds verwerkt in het Kwalitatief Woonprogramma en de monitoringsrapportage Wonen in Gelderland 2012.

Op basis van dit bestemmingsplan worden maximaal 11 extra woningen op deze locatie toegestaan. De 3 vrijstaande woningen vallen in het dure segment. De rijwoningen vallen binnen de categorie goedkope koop en zijn bedoeld voor starters. De 4 levensloopbestendige woningen in de noordwesthoek, zijn ook aan te merken als nultredenwoningen. Deze woningen vallen in de categorie middeldure koop en zijn bedoeld voor senioren. Onderhavig plan past daarmee binnen het KWP.

Daarnaast is het plangebied een inbreidingslocatie. Het benutten van deze inbreidingslocatie voor woningbouw past uitstekend binnen het (hogere) overheidsbeleid, waarin het benutten van het bestaand stedelijk gebied boven uitbreiding gaat. Met het aanpassen van het programma wordt beter aangesloten bij de behoefte van starters en senioren in de kern Weurt.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

Het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen (5 november 2007) vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. In dit Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen.



Uitsnede plankaart Regionaal Plan met aanduiding plangebied (rode cirkel)

Wat betreft nieuwe verstedelijking stelt het Regionaal Plan dat binnen de 'Contour woningbouw' de gemeenten zelf bepalen wat de te ontwikkelen locaties zijn en wat de aantallen zijn van de nieuw te bouwen woningen.

Toets plan

Het plangebied is gelegen binnen de 'Contour woningbouw'. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met het beleid zoals dat verwoord is in het Regionaal Plan 2005-2020.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

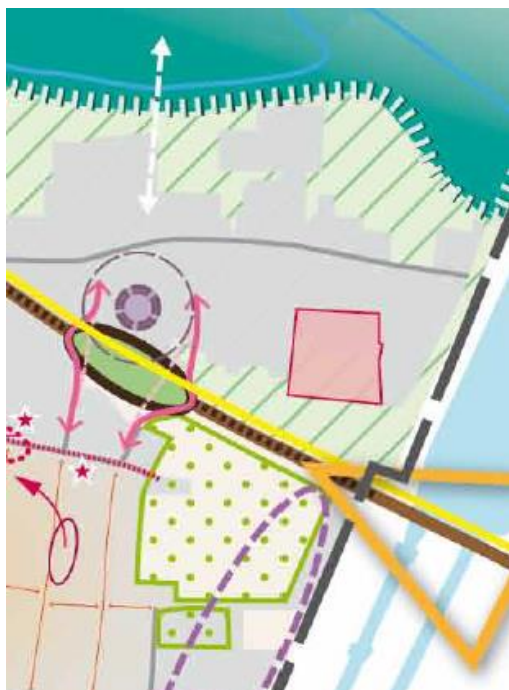
Gemeentebrede structuurvisie 'groen en dynamisch'

Er is een structuurvisie gemaakt voor het hele grondgebied van de gemeente Beuningen. Alle eerder gemaakte toekomstplannen over kleine delen in de gemeente Beuningen zijn samengevoegd in één overzichtelijk document. In de structuurvisie zijn de ruimtelijke plannen voor Beuningen voor de komende 10 jaar (2010 – 2020) beschreven. De structuurvisie is vastgesteld in het voorjaar 2012.

De kernambities voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn:

- Beuningen: groene flank van de stadsregio;
- Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit;
- Versterken en verbinden van landschappen;
- Ruimte voor water en recreatie
- Toekomstgerichte basisvoorzieningen en elke kern;
- Doorstroming en oversteekbaarheid Van Heemstraweg.

Per kern is een uitwerking opgenomen. Voor de kern Weurt is een aantal hoofdpogaven benoemd. Eén daarvan betreft het realiseren van woningbouwlocaties in de kern. In de structuurvisie is locatie Roozenburg opgenomen als ontwikkelingslocatie waar tot 2020 43 woningen worden gerealiseerd.



*Uitsnede structuurvisiekaart met daarop
ontwikkelingslocatie Roozenburg (rood vierkant)*

Toets plan

De 3 vrije kavels vallen niet binnen de begrenzing van de ontwikkelingslocatie. In de structuurvisie staat echter dat de gemeente openstaat voor nieuwe initiatieven die niet genoemd staan in de uitvoeringsparagraaf, mits deze passen binnen de uitgangspunten van de structuurvisie en binnen het hogere overheidsbeleid. De gemeente zal de initiatieven per geval beoordelen en besluiten wel of geen medewerking te verlenen. Met onderhavige herontwikkeling kan het aantal woningen met 11 toenemen. De gemeente heeft onderhavige ontwikkelingen beoordeeld en daarover een positief besluit genomen. Op 14 augustus 2012 heeft het college van Burgemeester en wethouders ingestemd met de bouw van 3 vrijstaande woningen aan de zuidkant van het bestaande plan. Op 2 oktober 2012 heeft het college ingestemd met een herontwikkeling om in plaats van 10 dure woningen 18 minder dure woningen, dus 8 extra, te bouwen (14 rijwoningen en 4 bungalows). Op basis hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit de structuurvisie.

3.1.5 Conclusie

De te realiseren woningen passen binnen het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

Daarnaast betreft het plangebied een inbreidingslocatie. Het benutten van deze inbreidingslocatie voor woningbouw past uitstekend binnen het (hogere) overheidsbeleid, waarin het benutten van het bestaand stedelijk gebied boven uitbreiding gaat. Tevens is de locatie opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie als een locatie waar 43 woningen kunnen worden gerealiseerd. Met het besluit van de gemeente om in het plangebied meer woningen toe te staan en een uitbreiding met 3 kavels mogelijk te maken, kan worden gesteld dat de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

Geconcludeerd kan worden dat het overheidsbeleid uitvoering van dit bestemmingsplan niet belemmert.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Bodemonderzoek

Voor het gedeelte waar de rijwoningen en bungalows zijn geprojecteerd is in het kader van het geldend bestemmingsplan al een bodemonderzoek³ uitgevoerd. Uit het onderzoek bleek dat ter plaatse van de onderzoekslocatie op meerdere terreindelen sprake was van bodemverontreinigingen. Als gevolg van deze verontreinigingen heeft succesvol sanering^{4, 5, 6} plaatsgevonden en is daarmee de bodem geschikt gemaakt voor het realiseren van een gevoelige bestemming.

Tevens is destijds vanwege aangetroffen asbestverdacht materiaal en de toen beoogde saneringsmaatregelen een nader onderzoek naar asbest uitgevoerd⁷. Gebleken is dat geen sprake is van asbestverontreiniging, aangezien de interventiewaarde niet werd overschreden.

Ten behoeve van het deel van het plangebied met de vrije kavels is door Envita Nijmegen B.V. een verkennend bodemonderzoek⁸ uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- in zowel de zandige als kleiige bovengrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;
- in de kleiige ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium.

Er zijn geen stoffen in gehalten en/of concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Dit houdt in dat er conform de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de geplande bouwactiviteiten c.q. uitbreiding van plan Rozenburg.

Aanbevolen wordt de enkele grote stukken asbestcement-golfplaat die op het maai-veld aanwezig zijn op korte termijn te verwijderen om daarmee te voorkomen dat door (af)breken kleine stukjes asbest in de bodem terecht kunnen komen. In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken. Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het "meldpunt bodemkwaliteit" van Agentschap NL. In bepaalde gemeenten kan daarnaast op grond van overgangsbeleid nog grond worden toegepast op basis van de Ministeriële vrijstellingsregeling grondverzet. Deze toepassingen moeten rechtstreeks aan de betreffende gemeente worden gemeld.

³ EnviroPlan B.V. (5 juli 2006) aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek, Past. Van der Marckstraat 54 en 58 Weurt.

⁴ EnviroPlan B.V. (16 mei 2007) Saneringsplan bodemverontreiniging Plan Roozenburg.

⁵ EnviroPlan B.V. (5 mei 2009) Evaluatierapport bodemsanering.

⁶ EnviroPlan B.V. (9 juli 2009) Aanvullende gegevens evaluatie bodemsanering Pastoor van der Marckstraat 54 en 58.

⁷ EnviroPlan B.V. (14 mei 2007) Nader onderzoek asbest.

⁸ Envita Nijmegen B.V. (16 januari 2013) Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Pastoor van der Marckstraat ong. in Weurt, Rapportnummer: 200581-12/R01.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.2.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

Onderzoek wegverkeerslawaai

Door DGMR Bouw B.V. is in januari 2012 een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd⁹. Onderstaande zijn de resultaten van het onderzoek uitwerkt.

De geplande woningen liggen binnen de geluidszones van de Van Heemstraweg en de Pastoor van der Marckstraat. Uit het onderzoek blijkt verder dat geluidsbelasting ten gevolge van de Pastoor van der Marckstraat de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De geluidsbelasting ten gevolge van de Van Heemstraweg voldoet niet op alle woningen aan de grenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximaal toegestane hogere waarde van 63 dB.

Met het toepassen van een stiller wegdek en/of het plaatsen van een geluidsscherm is de geluidsbelasting ten gevolge van de Van Heemstraweg te reduceren tot de voorkeurswaarde. Deze maatregelen zullen financieel niet doelmatig zijn. Voor de woningen, waarop de voorkeurswaarde wordt overschreden, dient derhalve een hogere waarde aangevraagd te worden bij de gemeente Beuningen.

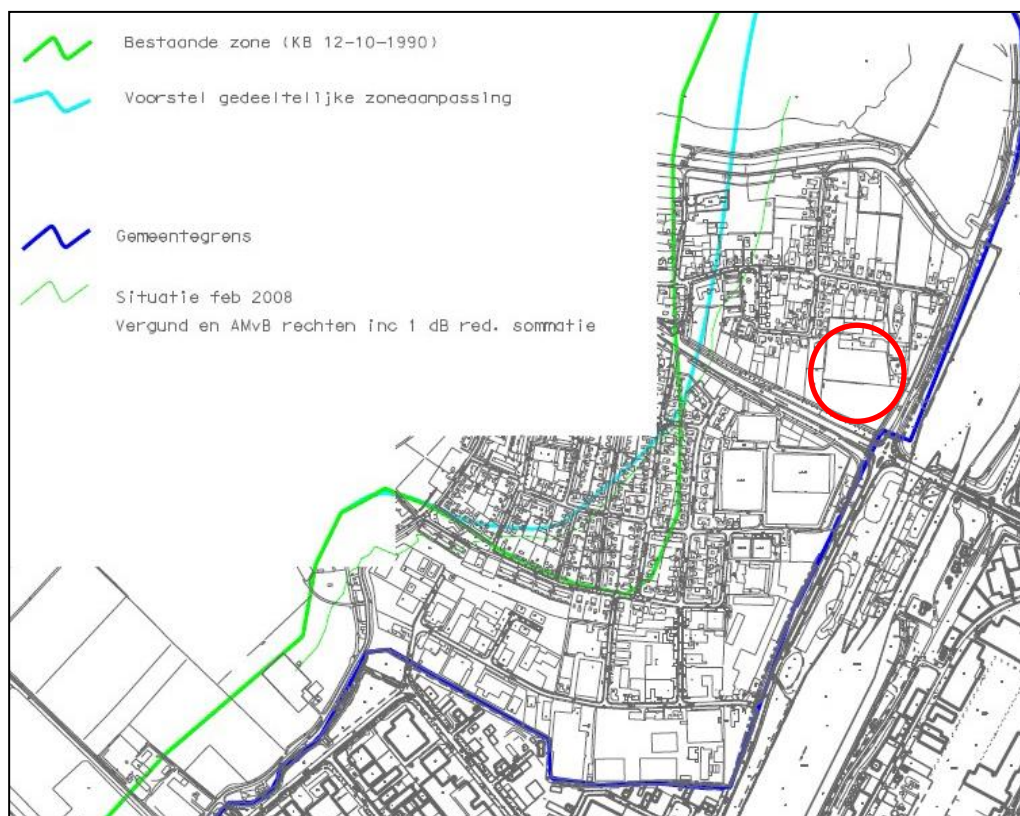
Onderzoek industrielawaai

De gemeente Nijmegen heeft in 2005 onderzoek gedaan naar het industrielawaai van de industrie in Nijmegen-west/Weurt¹⁰. De nieuw te bouwen woningen op locatie Roozenburg liggen binnen de geluidszone van 50 dB (A). Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het geluidgezoneerde industrieterrein de geluidsbelasting op alle woningen tussen de 53 en 54 dB(A) varieert. Als gevolg daarvan is een Hogere Grens Waarde-procedure noodzakelijk.

In het kader van het bestemmingsplan "Roozenburg, Weurt" zijn reeds Hogere Grens Waarden vastgesteld. In het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan zal het college opnieuw een hogere waarde vaststellen.

⁹ DGMR Bouw B.V.(19 januari 2012), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Plan Roozenburg te Weurt, rapportnummer: V.2009.0377.00.R001

¹⁰ Gemeente Nijmegen (4 augustus 2005) Plan Roozenburg, Industrielawaai ten gevolge van Nijmegen-west/Weurt



Kaartbeeld zoneaanpassing met daarop aangegeven ligging plangebied

Bron: Arcadis, 19 augustus 2008, aanpassing geluidzone industrieterrein Nijmegen-West/Weurt ten westen van Maas-Waalkanaal, B02013/CE8/062/000009.

Bestemmingsplan "Nijmegen Kanaalhavens"

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Nijmegen het bestemmingsplan "Nijmegen Kanaalhavens" vastgesteld. De geluidzone van het bedrijventerrein is niet veranderd. Dit houdt in dat een Hogere Grens Waarde als gevolg van industrielawaai noodzakelijk is om de woningen op locatie Roozenburg te ontwikkelen.

Conclusie

Met het voeren van de hogere grenswaarde procedures voor zowel het wegverkeerslawaai als het industrielawaai vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.2.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke plannen. Een plan is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine plannen hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Grotere plannen kunnen worden opgenomen in het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL) mits overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat plan worden weggenomen door de maatregelen van het NSL; anders moet met plansaldering worden aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft. Het begrip 'niet in betekenende mate' is verder uitgewerkt in een gelijknamig AMvB. Deze treedt gelijk met de wet in werking.

De grens van 'niet in betekenende mate' wordt gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In de gelijknamige ministeriële regeling wordt de 3% norm gekwantificeerd voor veel voorkomende ruimtelijke functies als:

- woningen: 1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met 1 ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Tijdens de interim-periode (tot de derogatie door de EU mogelijk is) wordt een grens van 1% gehanteerd (een maximale toename van 0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle plannen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald plan op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Luchtkwaliteitonderzoek

Door SAB Arnhem is een onderzoek luchtkwaliteit¹¹ uitgevoerd in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit plan op de beoogde locatie te realiseren; of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Op grond van de Wet milieubeheer hoeft niet nader onderzocht te worden of er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding in (het invloedsgebied van) het plangebied, omdat:
 - het plan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - het plan geen 'gevoelige bestemming' betreft binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg;
- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

¹¹ SAB Arnhem BV (2 maart 2009) Luchtkwaliteitonderzoek Plan Roozenburg Weurt, projectnummer 70744.01.

Actualisatie van het luchtonderzoek is niet noodzakelijk aangezien uit modellen blijkt dat sinds 2009 de luchtkwaliteit verbeterd is en bovendien kan het project nog steeds als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

Uit besluitvorming van de gemeenteraad en het college is gebleken dat locatie Roozenburg een geschikte woningbouwlocatie is. In de structuurvisie en het bestemmingsplan "Roozenburg, Weurt" is nut en noodzaak van deze locatie onderbouwd. Het college heeft voorts bij besluit van 14 augustus 2012 ingestemd met de bouw van 3 vrijstaande woningen en op 2 oktober 2012 met de herontwikkeling om in plaats van 10 dure woningen 18 minder dure woningen, dus 8 extra, te bouwen (14 rijwoningen en 4 bungalows).

Woon- en leefklimaat

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Het hanteren van deze afstanden geschiedt bij de beoordeling of ter plekke van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat, maar geldt niet bij de beoordeling of bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes is weergegeven in de tabel op de volgende pagina.

<i>Richtafstand (in meters) tot omgevingstype</i>		
<i>categorie</i>	<i>rustige woonwijk en rustig buitengebied</i>	<i>gemengd gebied</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500

Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoonst dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als een 'rustige woonwijk'.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen functies waarvan de hindercirkels over het plangebied liggen. Even verderop, ten oosten van het plangebied, is het gezoneerde bedrijventerrein 'Kanaalhavens' gelegen. Op dit bedrijventerrein zijn nabij het plangebied, op basis van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Nijmegen Kanaalhavens", bedrijven tot en met milieucategorie 5.2 toegestaan. Voor bedrijven in categorie 5.1 en 5.2 geldt een richtafstand 500 m respectievelijk 700 m tot gevoelige bestemmingen. Deze richtafstanden zijn groter dan de afstand van de bedrijfsbestemming tot onderhavige ontwikkelingslocatie. Nadere toetsing is derhalve noodzakelijk.

Uit het bestemmingsplan voor de Kanaalhavens blijkt dat het gaat om een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Bedrijven op dat bedrijventerrein mogen tot aan de grens van de geluidzone meer dan 50 dB(A) produceren. Buiten die zone mag de geluidbelasting niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. De geluidzone van het bedrijventerrein Kanaalhavens is onveranderd ten opzichte van het 'oude' bestemmingsplan. Alle zittende categorie 5.1- en 5.2-bedrijven hebben geluid als meest beperkende factor.

De woningen in het plangebied zijn binnen de geluidzone gelegen. Het verlenen van hogere grenswaarden als gevolg van industrielawaai is, evenals bij het geldende bestemmingsplan voor Roozenburg, noodzakelijk. Dit leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De hogere grenswaarden worden namelijk gelijktijdig met dit bestemmingsplan vastgesteld. Het aspect geluid vormt in zoverre geen beperking voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

Indien zich een nieuw bedrijf wil vestigen op het bedrijventerrein Kanaalhavens, of een bestaande inrichting zijn bestaande activiteiten wijzigt dan wel opschaaft naar bijvoorbeeld een hogere milieucategorie, dient het betreffende bedrijf altijd te voldoen aan de bepalingen van het geldende milieubeleid en geldende milieuwetgeving. Die bepalingen zijn erop gericht dat geen hinder mag optreden op milieugevoelige functies (niet behorend bij de milieubelastende functie zelf). Bij vestiging van nieuwe bedrijven of wijzigingen bij bestaande bedrijven ziet het bevoegde gezag erop toe de geluidsbelasting van het industrieterrein buiten de geluidszone niet hoger wordt dan 50 dB(A).

Behalve milieunormen waaraan in het kader van onderhavig bestemmingsplan is getoetst, is ook de ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein Kanaalhavens op de toekomstige woonwijk beoordeeld. De uitstraling van het bedrijventerrein op Roozenburg is beperkt, gezien het feit dat de Oostkanaaldijk en Westkanaaldijk met het aangrenzende opgaande groen zorgen voor een afscherpende werking. Voorts zorgt het Maas-Waalkanaal voor een optische fysieke scheiding tussen beide functies.

Op basis van voorgaande kan ter plekke van de toekomstige woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Gebruiks- en (ontwikkelings)mogelijkheden bestaande bedrijven

Voor de locatie Roozenburg geldt, met uitzondering van de drie vrije kavels, al een onherroepelijke woonbestemming. Een deel van de wijk is inmiddels gerealiseerd. De bedrijfsvoering van de zittende bedrijven op Kanaalhavens is reeds en moet in nieuwe situaties zijn afgestemd op deze woningbouwlocatie en dichterbij gelegen woningen. De wijziging in woningtypen, die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, doet daar niets aan af.

Voor de drie vrije kavels geldt nog een agrarische bestemming. Met het omvormen van deze agrarische bestemming naar een gevoelige bestemming (wonen), dient te worden getoetst aan alle relevante haalbaarheidsaspecten, zoals lucht, geur en stof. Zoals hiervoor gesteld is de geluidzone ongewijzigd en zijn de woningen middels het verlenen van een hogere grenswaarde te realiseren. Voor bestaande en nieuwe bedrijven op Kanaalhavens geldt dat reeds bestaande burgerwoningen aan de Westkanaaldijk dichterbij zijn gelegen en de bedrijfsvoering van deze bedrijven is c.q. moet worden afgestemd op deze woningen. Dit is c.q. wordt geregeld via de milieuvergunning. Ook vanuit dit punt zijn er geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering en bedrijvigheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Plaatsgebonden risico

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Bij bestuurlijke besluitvorming in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening (zoals het bestemmingsplan) en de Wabo (zoals de omgevingsvergunning), moet, als dit relevant kan zijn, het groepsrisico worden verantwoord. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico is een element in deze verantwoording.

Naast dit kwantitatieve ijkpunt, dienen meer kwalitatieve elementen bij de verantwoording te worden betrokken. Het eindresultaat van de verantwoording is een oordeel over de aanvaardbaarheid van het groepsrisico. Het gaat daarbij om een politieke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke kosten en baten. Dit is een belangrijk verschil met toetsing aan de norm voor het plaatsgebonden risico, die losstaat van de maatschappelijke relevantie. Bij de verantwoording moet nadrukkelijk de vraag aan de orde komen of er veiligere alternatieven zijn, bijvoorbeeld een ander productieproces of een andere wijze van opslag en transport. De mogelijkheden voor 'bestrijding aan de bron' spelen hierbij een belangrijke rol.

Stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten de inrichtingsgrens van de betreffende Bevi-inrichting. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is – op enkele onderdelen na – op 27 oktober 2004 in werking getreden.

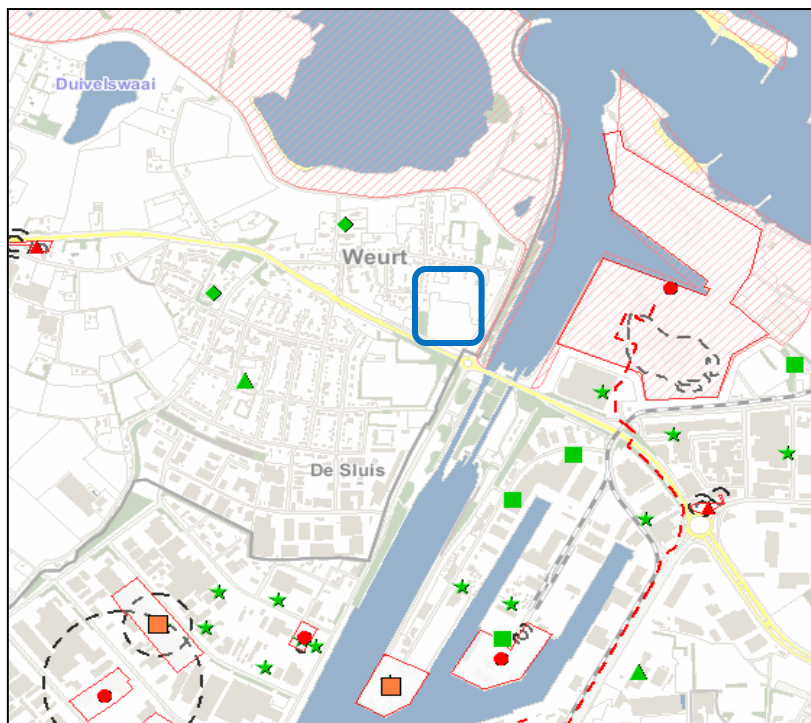
Mobiele bronnen

Het algemene beleid betreffende het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS), die een uitwerking vormt van de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit transport externe veiligheid en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De circulaire sluit aan bij het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) voor wat betreft de normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast is aangegeven, hoe met het transport van gevaarlijke stoffen moet worden omgegaan. Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) is in concept gereed en de verwachting is dat in 2013 in werking zal treden. Met het Btev worden onder meer veiligheidszones en gebruiksruimten vastgesteld, die de overheden in hun ruimtelijke plannen moeten gaan opnemen. Tot de vaststelling blijft de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn de eisen opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) opgenomen. Het Bevb is op 1 januari 2011 in werking getreden. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico en verantwoording van groepsrisico, ruimtelijke reservering voor belemmeringenstrook met aanlegvergunningstelsel.

Onderzoek

Om de haalbaarheid van het plan aan te kunnen tonen is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. Het plangebied is globaal aangeduid met een blauw kader.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

bron: www.risicokaart.nl

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, weg en water. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van relevante hogedrukaardgasleidingen in de omgeving van het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor

De dichtstbijzijnde spoorlijn (Nijmegen – Arnhem) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, ligt op ruim 2 km afstand van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de toetsingsafstand van 200 meter waarbinnen eventueel stedenbouwkundige maatregelen dienen te worden overwogen indien de externe veiligheid in het geding is. Vanwege het voorgaande behoeft voor dit plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoorwegen verder geen aandacht.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen

Het plangebied ligt op ruim 2 kilometer afstand van de snelweg A73 knooppunt Ewijk – knooppunt Neerbosch. Volgens het eindrapport Basisnet weg (5 november 2009) is de overheid voornemens voor dit wegvak een kwetsbaar object vrije zone van 0 meter en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter vanaf de rand van de infrastructuur te laten gelden in het kader van het Landelijk Basisnet. Het plangebied ligt hier ruim buiten. Het plangebied ligt ook buiten de toetsingsafstand van 200 meter, waarbinnen het groepsrisico dient te worden vastgesteld. Direct ten zuiden van het plangebied ligt op ca. 40 meter afstand, de Van Heemstraweg. Deze weg is niet in de Risicoatlas Weg (AVIV, 2002) en evenmin in het Anker-COEV onderzoek (Royal Haskoning i.s.m. Aviv, 2005) opgenomen. Ook zal deze weg niet worden opgenomen in het Landelijk Basisnet. Dit betekent dat deze weg in ieder geval geen risicocontouren kent. Vanwege het voorgaande behoeft voor dit plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen verder geen aandacht.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Binnen de gemeente Beuningen bevinden zich twee hogedrukaardgasleidingen, waarvan de dichtstbijzijnde op meer dan 2 kilometer afstand ligt. Daarnaast ligt ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 450 meter een hogedrukaardgasleiding. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van deze buisleidingen. Hierdoor behoeft het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geen verdere aandacht.

Transport van gevaarlijke stoffen over vaarwegen

Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich op 110 meter afstand, het Maas-Waalkanaal. Volgens het voorstel voor het Basisnet water ("Definitief Ontwerp Basisnet Water, 15 januari 2008) wordt het Maas-Waalkanaal opgenomen in het Basisnet Water. Dit kanaal zal worden aangewezen als een zogenaamde 'zwarte corridor', hetgeen betekent dat het gaat om binnenvaart met in meer of mindere mate frequent vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor zwarte corridors geldt een zogenaamd plasbrandaandachtsgebied (pba) gelden van 25 meter, waarbinnen de bouw van kwetsbare bestemmingen alleen na zorgvuldige afweging kan worden toegestaan. Het plangebied ligt buiten dit plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt deels binnen de toetsingsafstand van 200 meter waarbinnen het groepsrisico dient te worden vastgesteld. Uit bovengenoemd voorstel van de Werkgroep Basisnet Water blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door het Maas-Waalkanaal ruim beneden de oriëntatiewaarde ligt. Voorts is op voorstel van de Werkgroep Basisnet Water een groepsrisicoberekening alleen noodzakelijk indien de persoonsdichtheid > 1500 personen per ha aan beide zijden van de vaarweg of > 2250 pers per ha aan één zijde van de vaarweg. De persoonsdichtheid in onderhavig bestemmingsplan blijft ruim beneden genoemde waarden. Naar schatting is de gemiddelde persoonsdichtheid maximaal 100 personen per ha. Een groepsrisicoberekening is daarmee niet nodig.

In het Maas-Waalkanaal ligt ten zuidoosten van het plangebied aan de Weurtse zijde een kegelligplaats.

Dit is een speciaal aangewezen meerplaats voor schepen met gevaarlijke stoffen. De kegelligplaats bij Weurt mogen alleen 1-kegelschepen (schepen die 1 blauwe kegel of 1 blauw licht voeren) aanmeren. In de Europese vervoersregelgeving ADNR zijn voor het innemen van kegelligplaatsen regels gesteld. Deze regelgeving is overgenomen in de Richtlijnen Vaarwegen (Ministerie V&W, 2005). Voor een kegelligplaats voor 1-kegelschepen gelden de volgende veiligheidsafstanden:

- 10 meter afstand van andere schepen en 100 meter afstand van aaneengesloten woongebieden, kunstwerken en tankopslagplaatsen bij een schip met één blauwe kegel of één blauw licht (brandbare gassen en vloeistoffen).

In de regelgeving is de mogelijkheid geboden dat de bevoegde autoriteit kan afwijken van deze afstanden.

Aan deze bovengenoemde afstanden wordt voor zover van toepassing binnen dit bestemmingsplan voldaan.

Inrichtingen in het plangebied

Er zijn in het plangebied "Roozenburg" geen risicoveroorzakers aanwezig. Ook zijn er geen risicoveroorzakers buiten het plangebied waarvan het invloedsgebied over het plangebied valt.

Daarnaast ligt er 1.200 meter ten westen van het plangebied een LPG-tankstation. De afstand tot het plangebied is echter dusdanig groot dat deze geen risico vormt voor de ontwikkelingen. Gezien bovenstaande behoeven risicovolle inrichtingen geen verdere aandacht.

Beheersbaarheid en zelfredzaamheid

Binnen het plangebied bevinden zich geen doodlopende wegen, hetgeen de bereikbaarheid o.a. voor hulpdiensten en de zelfredzaamheid ten goede komt. Verder wordt aan de richtlijnen voor de bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen, voldaan.

Te zijner tijd wordt het advies van de brandweer verwerkt in deze memo en het bestemmingsplan

Uitwerking externe veiligheidsbeleid in 'Roozenburg'

Het plangebied 'Roozenburg' kent de bestemmingen 'groen', 'tuin', 'verkeer en verblijf' en 'wonen'.

Volgens het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Beuningen valt het plangebied onder 'EV-gebied 1'. Dit betekent dat het plangebied geschikt is voor wonen en verblijfsrecreatie. Het ambitieniveau is als volgt vastgesteld:

- Nieuwe risicovolle activiteiten worden in principe niet toegestaan.
- Uitbreiding van dit type gebieden richting bedrijventerreinen en het buitengebied is mogelijk.
- Met uitbreiding van dit type gebieden in de omgeving van het bedrijventerrein Nijmegen-west/Weurt wordt in beginsel terughoudend omgegaan, aangezien op het Nijmeegse deel van dat terrein risicovolle activiteiten worden toegelaten.
- Uitbreiding dient te voldoen aan de wettelijke normering voor het plaatsgebonden risico. Afwijking van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico wordt niet toegestaan.

- Het groepsrisico wordt verantwoord en daar waar noodzakelijk zullen maatregelen worden getroffen ter verhoging van de zelfredzaamheid. Hierbij is het advies van de (regionale) brandweer zwaarwegend.

Dit betekent dat de geplande situatie binnen de externe veiligheidsambities van de gemeente Beuningen kan worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid dit bestemmingsplan.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het kabinet Balkenende IV heeft het plan op 22 december 2009 vastgesteld. Het plan is opgesteld door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de ministers van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, in overleg met het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het plan is zelfbindend voor het rijk, dit is onder meer vastgelegd in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren. Wel vraagt het kabinet de andere overheden het nationale waterbeleid zoveel mogelijk door te vertalen in hun plannen. Voor onderdelen die het rijk wel juridisch bindend voor andere overheden wil laten zijn, staat aangegeven welke instrumenten hiervoor worden ingezet.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Het Nationaal Waterplan vervangt de Vierde Nota waterhuishouding en zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort waaronder integraal waterbeheer en de watersysteembenaarding. Daarnaast kijkt het plan verder vooruit om tot een klimaatbestendige aanpak te komen. Het Nationaal waterplan hanteert niet alleen een thematische-, maar ook een gebiedsgerichte aanpak. Met deze aanpak worden de wateropgaven gekoppeld aan andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 worden de thema's behandeld die bestaat uit waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. In hoofdstuk 5 wordt ingezoomd op het beleid voor de verschillende gebieden, dit zijn de kust, de rivieren, het IJsselmeergebied, de zuidwestelijke delta, de Randstad, de Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het Stedelijk gebied.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied Rivieren. Het streefbeeld voor dit gebied is dat het riviersysteem is zo ingericht is dat er een dynamisch evenwicht bestaat waar verschillende gebruiksfuncties zoals scheepvaart, recreatie, natuur, cultuurhistorie, landbouw, wonen en werken worden uitgeoefend binnen de randvoorwaarden van veiligheid en ruimte voor de rivier. In het Nationaal Waterplan is geen beleid opgenomen dat direct doorwerkt in het plangebied.

3.3.2 Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het projectgebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'stedelijk gebied'. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;
 - de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
 - het voorkomen van zettingen;
 - het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
 - het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
 - het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
 - het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

3.3.3 Regionaal beleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren is in het plan vastgelegd. De opgaven waar het waterschap voor staat, zijn groot. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. En het bergend vermogen van watersysteem in het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt.

Daarnaast stelt het waterschap zich als doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren.

Het waterschap vindt het belangrijk dat het waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

3.3.4 Situatie plangebied

Vinden er in een plangebied ruimtelijke ontwikkelingen plaats, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of het waterbergend vermogen afneemt, dan moeten er maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen in het plangebied zelf plaatsvinden. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van nieuwe woningen en de aanleg van parkeer- en groenvoorzieningen. Het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied zal toenemen met 6.750m² als gevolg van de realisatie van de beoogde ontwikkeling. De ambitie is om dit plan waterneutraal te ontwikkelen. Bij de inrichting en ontwikkeling wordt geprobeerd de lokale en regionale waterbalans zo min mogelijk te beïnvloeden.

Om de huidige situatie en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling in kaart te brengen is door Koops en Romeijn grondmechanica een geohydrologische studie uitgevoerd¹².

Vervolgens heeft buro Boot het ontwerp voor de waterhuishouding verder uitgewerkt. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd.

Voor het onderhavige plangebied is getracht de thema's van duurzaam waterbeheer aan te houden volgens de trits: vasthouden-bergen-afvoeren. Hieronder zijn de ondernomen stappen weergegeven.

¹² Koops en Romeijn grondmechanica (24 maart 2006) Geohydrologische studie "Plan Rozenburg" te Weurt, projectnummer: 06.0588.

Het plangebied wordt afgedekt door een bestaande kleilaag. Tevens wordt vanwege de relatief hoge grondwaterstanden het infiltreren van hemelwater in de bodem niet wenselijk geacht. Aan de oostzijde van het plangebied is een A-watergang aanwezig, vanwege de hoge ligging van de bodem (ca. 8,40 m +NAP) is deze watergang droogvallend. Om kweltoename binnen het plangebied zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te beperken, dient de toekomstige retentievoorziening bij voorkeur tevens droogvallend te zijn. In overleg met alle partijen wordt voorgesteld om hemelwater, afkomstig van dak- en verharde terreinoppervlakken, ondergronds middels gesloten HWA-buizen te transporteren en af te voeren naar de oostelijk gelegen droogvallende watergang. In de afvoerleiding richting de watergang wordt een debietregulerende constructie opgenomen, die waarborgt dat de afvoernorm (max. 1,5 l/s.ha) niet wordt overschreden. Het HWA-stelsel zal geheel boven het zomerpeil binnen het peilvak komen te liggen, derhalve kan het ondergrondse HWA-stelsel na iedere bui leeglopen. Hierdoor kan de beschikbare berging in het stelsel worden benut. Vanuit het ondergrondse HWA-stelsel wordt een koppeling gemaakt met de centraal in het plangebied gelegen droogvallende verlaagde groenstrook, die als waterbergende voorziening dienst zal doen. De retentievoorziening wordt middels drukniveauverschil vanuit de HWA-leidingen via slokops gevuld en geleid. De bodem van het retentiebekken wordt enigszins hellend aangelegd, om het droogvallen van de verlaagde groenstrook na afloop van een bui te bevorderen. De bodem van verlaagde groenstrook bevindt zich onder de stijghoogte van een T=10 Waalstand. Om ongewenste kweltoename en mogelijke opbarsting te voorkomen, wordt de bodem van de retentievoorziening van minimaal 1,0 m klei voorzien.

Volgens de huidige wet- en regelgeving is het toepassen van een zuiverende voorziening voor afstromend hemelwater vanuit woonwijken niet (meer) noodzakelijk. Het waterschap hanteert momenteel een intern beleid, waarbij binnen het plan wel de mogelijkheid aanwezig dient te zijn om, indien nodig, een zuiverende voorziening in het HWA-stelsel op te kunnen nemen. De hiervoor gereserveerde locatie is ter plaatse van de debietregulerende constructie. Centraal in de woonbuurt ligt een groen hof, dat ruimte biedt aan speelvoorzieningen en waterberging (wadi)¹³. De wadi heeft een oppervlakte van circa 625 m²¹⁴, het oppervlak op maaiveldniveau is dan 840 m². De benodigde waterberging in het plangebied bedraagt 440 m³. In de retentievoorziening wordt 410m³ waterberging gerealiseerd.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

3.3.5 Advies Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland heeft bij schrijven van 9 februari 2010 laten weten in te stemmen met het waterhuishoudkundig plan.

¹³ Boot (16 december 2008) Onderwerp Waterhuishouding, Plan Roozenburg te Weurt, projectnummer: KE05154.

¹⁴ Boot (20 januari 2010) Ontwerp Waterhuishouding, Plan Roozenburg te Weurt, projectnummer: KE05154.

3.3.6 Aanvulling waterhuishoudkundig onderzoek

Vanwege de mogelijke verdichting en uitbreiding van het plangebied heeft bureau Boot¹⁵ aanvullend waterhuishoudkundig onderzoek verricht. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd.

De toename aan verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt 2.080 m². Waterschap Rivierenland hanteert een vrijstelling van 500 m², waarmee de toename van het verharde oppervlak (2.080 m²-500 m²) 1.580 m² bedraagt. Om de toename aan verhard oppervlak te compenseren, dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd.

Voor het onderhavige plangebied is getracht de thema's van duurzaam waterbeheer aan te houden volgens de trits: vasthouden-bergen-afvoeren. Hieronder zijn de ondernomen stappen weergegeven. Vanwege de relatief hoge grondwaterstand en de aanwezige afdekkende kleilaag wordt infiltreren van hemelwater naar de ondergrond niet wenselijk geacht. Voorgesteld wordt om hemelwater, afkomstig van daken en verhardingen, conform plan Roozenburg fase 1, ondergronds middels huisaansluitleidingen aan te sluiten op het reeds gerealiseerde HWA-stelsel. Vanuit het HWA-stelsel kan het hemelwater vervolgens, via de debietregulerende constructie, uitstromen in de A-watergang aan de oostzijde van het plangebied (max. 1,5 l/s.ha). Gezien de geringe omvang van het plangebied wordt een aanpassing van de reeds gerealiseerde debiet regulerende constructie niet noodzakelijk geacht.

In aanvulling op het bestaande retentieveld zal een tweede, droogvallend, retentieveld worden gerealiseerd ten zuidwesten van het plangebied (bodemhoogte verlopend van 9,65 m +NAP naar 9,55 m +NAP). Gezien de beschikbare ruimte voor het retentieveld, in combinatie met de mogelijke stijghoogte tijdens een T=10 Waalstand, is de bodemhoogte 0,30 m. hoger gelegen dan het reeds gerealiseerde retentieveld in fase 1. Om de aansluiting met het bestaande maaiveld (ca. 9,40 m +NAP) langs de noord- en westzijde van het retentieveld te kunnen maken, zal rondom het retentieveld een grondrug gerealiseerd worden.

Vanuit het bestaande HWA-stelsel wordt een koppeling (PVC Ø315 mm) gemaakt met het te realiseren retentieveld, waarin het afstromende hemelwater tijdelijk kan worden geborgen. Het retentieveld zal middels drukniveauverschil vanuit de HWA leidingen via een overlooppot voorzien van roosterdeksel gevuld en geleidigd worden. De bodem van het retentieveld zal licht hellend worden aangelegd, om volledig droogvallen na een neerslagsituatie te bevorderen.

De bodem van het retentieveld bevindt zich, conform het huidige retentieveld, onder de stijghoogte van een T=10 Waalstand (9,70 m +NAP). Om kweltoename en mogelijke opbarsting te voorkomen, dient onder de bodem een afdekkende kleilaag van minimaal 1,0 m aanwezig te zijn.

¹⁵ Boot (21 januari 2013), Notitie advies waterhuishouding, projectnummer: P12-0521.

Berekening berging

Voor het bepalen van de benodigde waterberging wordt gebruik gemaakt van de vuistregel van het Waterschap bij de maatgevende neerslagsituatie T=100+10%;

- Te realiseren berging bij T=100+10%: 664 m³/ha

De benodigde berging voor het plangebied bedraagt hiermee:

Bui T=100+10%: 0,158 x 664 m³ = 104,9 m³

Hieronder is de aanwezige berging in het te realiseren retentieveld berekend:

- Herhalingstijd bui: 1x per 100 jaar +10%
 - Oppervlakte bodem: 160 m²
 - Wateroppervlak bij max. peilopzet (0,50 m): 275 m²
 - Inhoud retentieveld bij max. peilopzet (0,50 m): 108,8 m³

Uit bovenstaande berekening blijkt dat bij een bui T=100+10% voldoende berging aanwezig is in het retentieveld. Hiermee zijn de eisen van zowel waterschap als gemeente gewaarborgd. Binnen het plan wordt, op basis van de geplande werkzaamheden, geen kweltoename verwacht.

Omgang vuilwater

Binnen het plan Roozenburg is een DWA stelsel (PVC Ø250 mm) aanwezig, welke is gepositioneerd onder de rijbaan. De huisaansluitingen van de woningen in fase 2 zullen rechtstreeks aangesloten worden op het reeds gerealiseerde DWA-stelsel in Roozenburg. De toename van het debiet in de bestaande DWA-leiding is marginaal en als gevolg daarvan wordt geen aanpassing in het bestaande stelsel noodzakelijk geacht.

3.3.7 Conclusie

Het aspect water vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Flora en faunaonderzoek locatie 3 vrije kavels

Door De Groene Ruimte BV is voor het gebied met de 3 vrije kavels een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹⁶. In onderstaande paragraaf zijn de resultaten uit het onderzoek weergegeven.

Nader onderzoek is noodzakelijk naar vaste verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen.

- In het schuurtje kan een vaste verblijfplaats van een Gewone grootoorvleermuis aanwezig zijn.
- In het naburige bosje kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen aanwezig zijn. Dit bosje ligt buiten het plangebied, maar de ingreep kan, met name als gevolg van kunstverlichting, (negatieve) invloed hebben op deze verblijfplaatsen.
- De naburige eikenlanen kunnen van belang zijn als geleidende structuur voor vleermuizen. Om de betekenis (zoals een al-dan-niet essentiële vliegroutes van vleermuizen) vast te kunnen stellen is gericht nader onderzoek nodig. Hoewel de bomenrijen zich buiten het plangebied bevinden, kan de ingreep (met name als gevolg van kunstlicht) een negatief effect hebben. Bij de bouw van de huizen en de inrichting van de straatverlichting dient dan rekening gehouden te worden met de betekenis van eventueel aanwezige vliegroutes en de verblijfplaatsen: de functionaliteit dient gewaarborgd te zijn.
- Er zijn aanwijzingen gevonden dat in het plangebied een vaste verblijfplaats van de Steenmarter aanwezig is. Om de aanwezigheid vast te stellen dan wel uit te sluiten is gericht nader onderzoek nodig.
- Nader onderzoek is nodig om vast te stellen of in het plangebied, met name in het schuurtje, vaste verblijfplaatsen van Huismus aanwezig zijn.

Met uitzondering van de hiervoor genoemde soorten worden naar verwachting geen streng beschermde soorten verstoord door de ingreep.

Door de ingreep worden (mogelijk) enkele licht beschermde soorten verstoord: Gewone pad, Bruine kikker, muizen, Konijn, Mol, Egel. Voor de licht beschermde soorten van tabel 1 van de AMvB art. 75 FF-wet geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen.

In het algemeen geldt dat de werkzaamheden ruim buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden; indien werkzaamheden binnen of rond het broedseizoen worden uitgevoerd, dient te worden vastgesteld dat er geen enkel broedgeval kan worden verstoord. Mogelijk komen nesten voor van onder andere Merel, Houtduif, Vink, Ekster. Versturende activiteiten mogen pas plaatsvinden nadat broedgevallen op natuurlijke wijze zijn geëindigd (en de jonge vogels definitief zijn uitgevlogen) en voordat zich nieuwe broedgevallen voordoen.

Voor alle soorten (beschermde en niet beschermde) geldt de algemene zorgplicht. Deze houdt in dat de werkzaamheden op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat planten en dieren zo min mogelijk worden verstoord. Bij het verwijderen van de opgeslagen materialen kunnen Egelnesten en Konijnenholen worden blootgelegd. De Egels en Konijnen moeten de kans krijgen om een veilig heenkomen te zoeken in een geschikte periode. Bij het aantreffen van de dieren wordt gefaseerd te werk gegaan en worden materialen zo nodig handmatig verwijderd tot er geen verblijfplaatsen meer wor-

¹⁶ De Groene Ruimte (14 december 2012) Quickscan planlocatie Rozenburg, Weurt, projectnummer: 12400.

den aangetroffen. De geschikte periode is buiten het voortplantingsseizoen van het Konijn en buiten de winterslaaperperiode van de Egel.

In z'n algemeenheid dienen de verstoringe werkzaamheden zo beperkt mogelijk te zijn (algemene zorgplicht). In elk geval dient de verstoring beperkt te blijven tot het (netto) plangebied. Ook materialenopslag, bouwketen etc. dienen zo mogelijk binnen de begrenzing van het plangebied een plaats te krijgen en mogen in elk geval geen verstoring effect hebben.

Nader onderzoek

Als gevolg van bovenstaande onderzoeksresultaten heeft bureau De Groene Ruimte BV nader onderzoek¹⁷ verricht. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

- Door de ingreep vindt geen verstoring plaats van vaste verblijfplaatsen van Huis- mus. Een ontheffing ingevolge de FF-wet is dus niet nodig.
- Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig; de foerageer- en geleidingsbaanfunctie van het plangebied is niet essentieel gezien de vele mogelijkheden in de (directe) omgeving. Een ontheffing voor vleermuizen wordt derhalve niet nodig geacht.
- Er is een vaste verblijfplaats van Steenmarter aanwezig. Deze verblijfplaats is streng beschermd. Verstoring is slechts mogelijk indien daarvoor een ontheffing ingevolge de FF-wet is aangevraagd bij het ministerie van EZ en is verkregen. Ook kan ervoor worden gekozen om (aantoonbaar!) te werken volgens een goedgekeurde gedragscode.
- Door de ingreep wordt een niet essentieel deel van het leefgebied van een Steenuil verstoord. Hiervoor wordt geen ontheffing nodig geacht.

Het volledige onderzoek is in de bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In onderhavige situatie is er, in verband met de aanwezigheid van een vaste verblijfplaats van een steenmarter, voor gekozen bij de uitvoering van de plannen te werken volgens een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode. In het kader van deze gedragscode wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin voor alle (mogelijk) aanwezige soorten(groepen) aangegeven wordt op welke manier daarmee wordt omgegaan. Met name ten aanzien van de Steenmarter is het van belang dat aantoonbaar volgens de aangegeven werkwijze wordt gehandeld. Dat betekent dat een deskundig ecooloog de ingreep zal begeleiden en daarvan ook een passende rapportage maakt (ook ten behoeve van verantwoording achteraf aan het bevoegd gezag).

Daarnaast is te allen tijde de wettelijk algemene zorgplicht van toepassing (zie vorige pagina).

Voor het gedeelte van het plangebied met de 3 vrije kavels bestaan er vanuit het aspect flora en fauna geen onoverkomelijke bezwaren tegen uitvoering van dit bestemmingsplan.

¹⁷ De Groene Ruimte (8 november 2013), Nader onderzoek beschermde soorten plangebied Rozenburg, Weurt, projectnummer 13445

Flora en faunaonderzoek locatie rijwoningen en bungalows

Door De Groene Ruimte BV is een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹⁸. In onderstaande paragraaf zijn de resultaten uit het onderzoek weergegeven.

In het plangebied zijn geen streng beschermde plantensoorten of verblijfplaatsen van streng beschermde soorten aangetroffen. Direct buiten het plangebied zijn verblijfplaatsen van naar alle waarschijnlijkheid Steenmarter en Groene specht aanwezig. Het schuurtje ten zuiden van het plangebied blijft gehandhaafd, hierdoor wordt de Steenmarter niet verstoord. Bij handhaving van het westelijk gelegen bosje en een min-of-meer normale uitvoering van de herinrichting van het plangebied (zonder ernstig versturende activiteiten, zoals heien of dergelijke die trillingen of geluidsoverlast veroorzaken) zal naar verwachting geen verstoring optreden van de Groene specht.

- Indien de inrichting van het plangebied toch dusdanig versturend is op de Groene specht, dat deze haar vaste verblijfplaats (die buiten het plangebied is gelegen) zou verlaten, dan is een ontheffing voor deze soort nodig;
- Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Zo kort mogelijk voor aanvang (maximaal enkele dagen) dient het plangebied en de omgeving gecontroleerd te worden op broedgevallen. Indien deze worden vastgesteld, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden, totdat de broedgevallen op natuurlijke wijze zijn geëindigd en de jongen het nest definitief hebben verlaten. Indien de ingreep in of rond het broedseizoen plaatsvindt, wordt geadviseerd om potentiële nestplaatsen in het plangebied in het winterseizoen ongeschikt te maken voor broeden, zodat de kans op broedgevallen tijdens de ingreep wordt verkleind;
- Bij de uitvoering is te allen tijde de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet van toepassing. Dat houdt onder andere in, dat individuele planten en dieren niet onnodig verstoord, beschadigd of vernietigd mogen worden; dit geldt ook voor (zeer algemene) soorten zonder bijzondere beschermingsstatus.

Voortoets flora en fauna

In 2009 is middels de quickscan Flora en Fauna al aangetoond dat er geen belemmeringen zijn te verwachten op het gebied van Flora en fauna binnen het plangebied. Omdat het plangebied vrij dicht bij het Natura 2000-gebied 068 "Uiterwaarden Waal" ligt, dient een voortoets te worden uitgevoerd waarin de mogelijk effecten van de beoogde ontwikkelingen op het Natura 2000-gebied inzichtelijk worden gemaakt. Aan de hand van de effectenindicator worden de mogelijke effecten van de plannen beschreven in deze rapportage. SAB Arnhem BV heeft deze voortoets flora en fauna in oktober 2009 uitgevoerd¹⁹.

Uit de analyse met behulp van de Effectenindicator van het Ministerie van LNV is naar voren gekomen dat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied mogelijk negatieve effecten optreden maar deze zijn zeker niet significant. De optredende effecten hebben betrekking op:

- Verstoring: door geluid (met name verkeerstoename): te voorkomen met aanpassingen;

¹⁸ De Groene Ruimte (26 februari 2009) Quickscan planlocatie Rozenburg te Weurt, projectnummer: 08912.

¹⁹ SAB Arnhem BV (16 oktober 2009) Voortoets Rozenburg, Weurt.

- Verstoring door licht: te voorkomen door aanpassingen;
- Optische verstoring: toename van recreatie van 1,5 %.

Omdat door de beoogde ontwikkelingen in het plangebied mogelijk negatieve effecten optreden, maar deze zeker niet significant zijn, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd. Uit de Combinatiekaart IKAW, AMK en ARCHIS-waarnemingen blijkt dat het plangebied niet is gekarteerd. Als een gebied niet gekarteerd is wordt een archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

Op 15 november 2005 is door Synthegra Archeologie b.v. een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd²⁰. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een booronderzoek. Het onderzoek is afgestemd op het toekomstige grondverzet en de daarmee samenhangende verstoring van het landschap en het bodemarchief. In onderstaande paragraaf zijn de resultaten van het onderzoek uitgewerkt.

Bodemopbouw plangebied

Uit onderzoek blijkt dat in boring 6 een geheel verstoord bodemprofiel is aangetroffen. In de rest van het plangebied is het bodemprofiel, afgezien van sporen van recent puin in de bouwvoor intact. Ook de bodem onder de ophoging in het noordelijk deel van de onderzoekslocatie is intact.

De top van het kleipakket is geïntegreerd als het oorspronkelijke oppervlak van de oeverwal. Op dit oppervlak is (pre)historische bewoning mogelijk geweest en is naar verwachting nog intact. De top van de kleilaag ligt tussen de 40 en 90 cm onder het maaiveld.

Archeologische resten of vondstniveaus

In het plangebied zijn aardefragmenten aangetroffen. Deze waren aanwezig in boring 9 en hebben een laat middeleeuwse ouderdom. De houtskool en het aardewerk uit de top van het kleipakket is aangetroffen tussen de 75 en 95 cm onder het maaiveld. Het aangetroffen aardefragment is sterk verweerd.

Er is geen duidelijkheid verkregen omtrent de aard, omvang en kwaliteit van de resten.

²⁰ Synthegra Archeologie b.v. (13 december 2005), Inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen, Pastoor van der Marckstraat te Weurt, projectnummer 175251.

Advies gemeente Nijmegen

De gemeente Beuningen heeft over het rapport advies ingewonnen bij de afdeling archeologie van de gemeente Nijmegen. De gemeente sluit zich aan bij de conclusies van de gemeente Nijmegen en heeft via een brief²¹ laten weten dat er twee mogelijkheden zijn hoe met eventueel aanwezige sporen en artefacten bij toekomstige grondwerkzaamheden om te gaan.

Dit is mogelijk door proefsleuven te trekken en zo de potentie en kwaliteit van het bodemarchief te bepalen op de plaatsen waar de grond in de toekomst wordt verstoord of door de toekomstige grondwerkzaamheden archeologisch te begeleiden. In de praktijk betekent dit het archeologisch waarnemen in de bouwrijpfase van het project. Sporen en profielen kunnen gedocumenteerd worden en vondstenmateriaal verzameld

Uiteindelijk is er voor gekozen om op deze locatie een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

3.5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden die van invloed zijn op de realisatie van de beoogde planontwikkeling.

3.5.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Verkeer

De toevoeging van drie woningen heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De extra verkeersbewegingen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Pastoor van der Marckstraat en de Van Heemstraweg.

Voor de rijwoningen geldt dat het aantal verkeersbewegingen niet meer zal zijn, dan waar destijds in het geldende plan rekening is gehouden.

3.6.2 Parkeren

Volgens de CROW, publicatie 182 waren in de wijk Roozenburg 72 parkeerplaatsen noodzakelijk om te voldoen aan de landelijke parkeernorm. Hierbij is uitgegaan van de kwalificatie rest bebouwde kom, matig stedelijk gebied. Het stedenbouwkundig plan voorzorg in 76 parkeerplaatsen. Met de herontwikkeling van Roozenburg waarmee 11 woningen extra kunnen worden gerealiseerd is uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen noodzakelijk. In totaal is voorzien in 16 extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte en is op de vrije kavels en bij de bungalows ruimte voor parkeren op eigen terrein. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm.

²¹ Gemeente Beuningen (14 maart 2006) inventariserend veldonderzoek Pastoor v.d. Marckstraat, kenmerk UI06.01834.

3.6.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met de afwijkingsregels en nadere eisen in het bestemmingsplan).
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van maximaal 21 woningen in het plangebied mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer-Verblijf en Wonen en twee dubbelbestemmingen "Waarde- Archeologie 2" en "Waterstaat-Waterlopen".

4.2.2 De bestemmingen

De bestemming Groen is bedoeld voor groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals paden en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, zoals de infiltratievoorziening in het plangebied.

De regels bij de bestemming Verkeer - Verblijf hebben betrekking voornamelijk betrekking op de woonstraten in het plangebied. Daarnaast zijn ook andere functies toegestaan zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen.

De regels bij de bestemming Wonen hebben betrekking op verschillende soorten woningen (rijwoningen, dubbele woningen en vrijstaand). Deze woningen zijn op de verbeelding aangegeven. Het totaal aantal woningen is gemaximeerd in de regels. De bouw- en goothoogten van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangeduid. In de regels is opgenomen dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

In de regels van de bestemming Wonen zijn voorts afwijkingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het toestaan van aan huis gebonden bedrijven. Voor deze afwijkingsbevoegdheid gelden aanvullende voorwaarden voordat ze kan worden verleend.

Voor bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen gelden dat deze binnen en buiten het bouwvlak en in de bestemming Tuin mogen worden gebouwd. Binnen het bouwvlak gelden beperkingen met betrekking tot bouw- en goothoogten. Voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt naast deze beperking tevens dat de maximale oppervlakte hiervan is gemaximeerd in de regels. In de bestemming Tuin mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van uitbouwen aan de voorzijde van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Naast de hierboven beschreven enkelbestemmingen komt in het bestemmingsplan tevens de archeologische dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 voor. Deze bestemming heeft als doel om de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied te beschermen en veilig te stellen. Deze bescherming en veiligstelling ligt besloten in de bouwregels van deze bestemming waarin is vastgelegd dat voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Aan een omgevingsvergunning kunnen daarnaast eisen worden gesteld zoals bijvoorbeeld de verplichting om opgravingen te doen in het geval archeologische waarden aanwezig blijken te zijn. Daarnaast is geregeld dat voor bepaalde ingrepen, zoals bijvoorbeeld graafwerkzaamheden of het ophogen of egaliseren van gronden een omgevingsvergunning is vereist.

Ten slotte is een dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen opgenomen ter plekke van de beschermingszone van de A-watergang ten zuiden van het plangebied.

4.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

5.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “herontwikkeling Roozenburg Weurt” heeft vanaf 18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Tegelijkertijd heeft het ontwerp-besluit Hogere grenswaarde ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn 5 zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Tevens is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de zienswijzennota, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

5.2 Overleg

Vanwege het lokale karakter van het bestemmingsplan en het feit dat reeds de water-toetsprocedure met het Waterschap Rivierenland is doorlopen, is geen overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro gevoerd.