

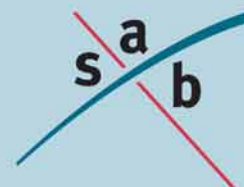
Bestemmingsplan

Roozenburg, Weurt

Toelichting

Gemeente Beuningen

Datum: 12 april 2011
Projectnummer: 70744.03
NL.IMRO.0209.BProozenburgweurt-dfva



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie Weurt	6
2.2	Het stedenbouwkundig plan	6
3	Haalbaarheid van het bestemmingsplan	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieu aspecten	15
3.3	Water	27
3.4	Flora en fauna	30
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	32
3.6	Verkeer en parkeren	34
3.7	Economische uitvoerbaarheid	34
4	Wijze van bestemmen	35
4.1	Algemeen	35
4.2	Dit bestemmingsplan	37
5	Procedure	39

Separate bijlagen:

- *Bijlage 1: SAB Arnhem BV (februari 2008) Beeldkwaliteitplan Roozenburg Weurt, projectnummer: 70744*
- *Bijlage 2: Boot (16 december 2008) Onderwerp Waterhuishouding, Plan Roozenburg te Weurt, projectnummer: KE05154*
- *Bijlage 3: EnviroPlan B.V. (6 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: DGMR Bouw B.V.(23 september 2009), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Plan Roozenburg, Weurt, rapportnummer: V.2009.0377.00.R001*

- *Bijlage 9: Gemeente Nijmegen (4 augustus 2005) Plan Roozenburg, Industriela-waai ten gevolge van Nijmegen-west/Weurt*
- *Bijlage 10: Arcadis (19 augustus 2008) Aanpassing geluidzone industrieterrein Nijmegen-West/Weurt ten westen van Maas-Waalkanaal, rapportnummer: B02013/CE8/062/000009*
- *Bijlage 11: SAB Arnhem BV (2 maart 2009) Luchtkwaliteitonderzoek Roozenburg Weurt, projectnummer 70744.01*
- *Bijlage 12: Royal Haskoning (20 november 2009) EV paragraaf bestemmingsplan Roozenburg*
- *Bijlage 13: Koops en Romeijn grondmechanica (24 maart 2006) Geohydrologische studie "Plan Roozenburg" te Weurt, projectnummer: 06.0588*
- *Bijlage 14: De Groene Ruimte (26 februari 2009) Quick scan planlocatie Roozenburg te Weurt, projectnummer: 08912*
- *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: Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Roozenburg Weurt d.d. 30 november 2010*
- *Bijlage 19 Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Roozenburg, Weurt d.d. 4 maart 2011*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Beuningen is voornemens de locatie Roozenburg te Weurt te ontwikkelen. Voor het plangebied is reeds in 2004 een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Als gevolg van het opstellen van de structuurvisie voor de kern Weurt, is de planvorming voor de onderhavige planlocatie enige tijd opgeschort. Nadat bleek dat de locatieontwikkeling paste binnen de visie is besloten goedkeuring te geven voor uitwerking van het plan. Na de vaststelling van de structuurvisie is een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin de locatie in bredere context en in relatie tot toekomstige ontwikkelingen in de kern is beoordeeld. Dit heeft geleid tot aanpassingen van het stedenbouwkundig plan uit 2004 en een architectonische uitwerking. Dit ontwerp is de basis voor dit bestemmingsplan en gaat uit van het realiseren van 41 grondgebonden woningen, de daarbij behorende erfinrichting, groen en ontsluitingsmogelijkheden. Omwille van de flexibiliteit is in dit 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.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt het initiatief juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

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. De grenzen van het plangebied worden globaal gevormd door:

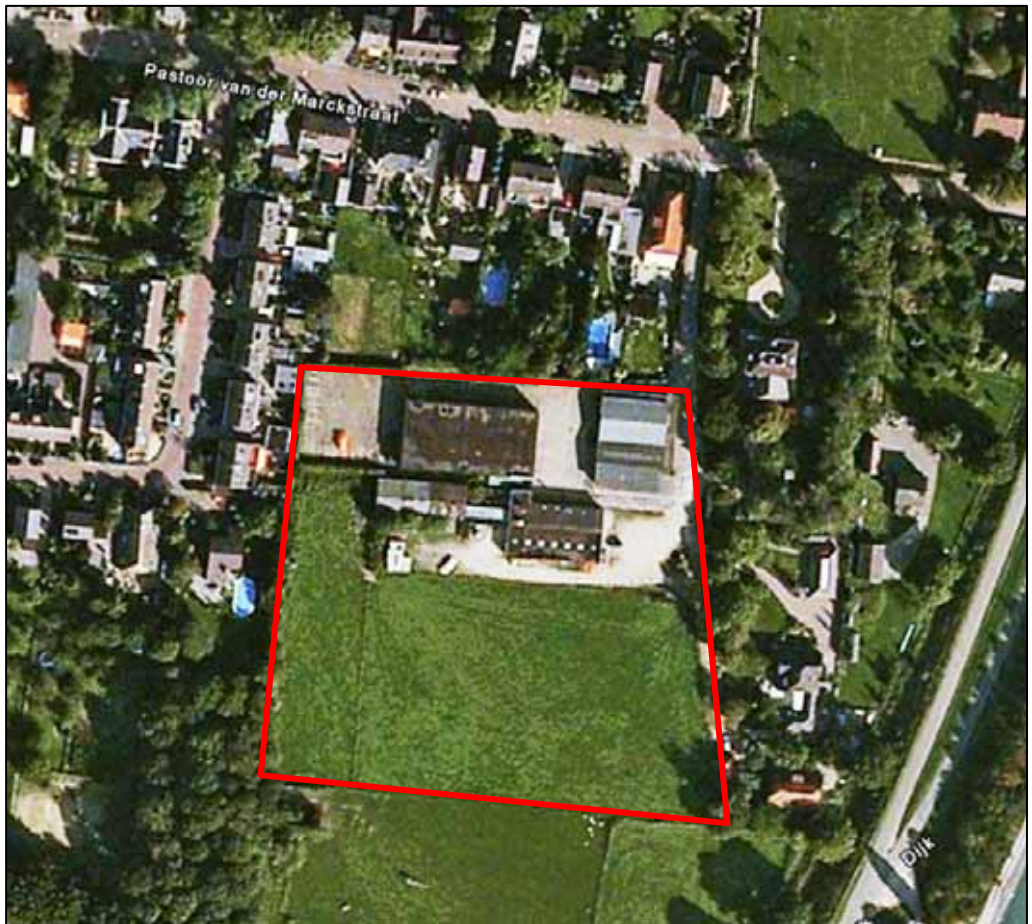
- ten noorden: de perceelgrenzen van de woonpercelen aan de Pastoor van der Marckstraat;
- ten zuiden: weiland;
- ten oosten: de perceelgrenzen van oostelijk gelegen woonpercelen;
- ten westen: de perceelgrenzen van de woonpercelen aan de Tuinstraat.

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



Globale ligging plangebied (rode cirkel)

bron : Google Maps



globale aanduiding plangrenzen

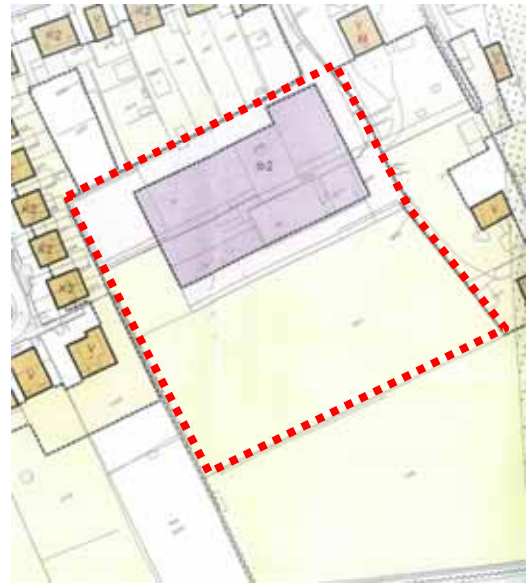
bron: Google Earth

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Kern Weurt”, zoals dat is vastgesteld op 20 juni 2006 door de raad van de gemeenteraad van Beuningen.

In dit bestemmingsplan zijn aan het plangebied de bestemmingen “Bedrijven” en “Kernrandgebied” toegekend. Gronden met de bestemming “Bedrijven” zijn bestemd voor lichte vormen van bedrijvigheid, waarbij de gronden in het plangebied de extra aanduiding “lb2” heeft. Dit bepaalt dat de bedrijfsbestemming hier specifiek voor lichte bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 is beoogd.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de daarvoor bestemde zones voor “hoofdgebouwen” en “bijgebouwen” worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte 7 meter mogen bedragen. Gronden met de bestemming “Kernrandgebied” zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, waterstaatkundige doeleinden, water, waterafvoer, waterbeheer en A-watgangen ter plaatse van een aanduiding “A-watgang”. Op deze gronden zijn gebouwen niet toegestaan. Voor andere bouwwerken, ten behoeve van het agrarisch gebruik, geldt een maximale bebouwingshoogte van 1 meter.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van de bouw van 43 woningen in onderhavig plangebied. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

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 zuidelijke 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 plangebied is stopgezet, deze bedrijvigheid is geamoveerd. Dit houdt in dat een milieuhinderlijke functie uit de kern is verdwenen en er ruimte ontstaat voor het realiseren van een milieuvriendelijke functie in de vorm van woningbouw. Het zuidelijk deel van het plangebied is altijd in gebruik geweest ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten. Het plangebied wordt aan de zuidzijde 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. 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

Na de vaststelling van de structuurvisie voor Weurt (zie paragraaf 3.1.4) is een beeldkwaliteitplan¹ opgesteld, waarin het plangebied in bredere context en in relatie tot toekomstige ontwikkelingen in de kern is beoordeeld. Dit heeft geleid tot de aanpassing van het stedenbouwkundig plan uit 2004 naar een definitief stedenbouwkundig plan, welke de basis vormt voor dit bestemmingsplan.

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.

¹ SAB Arnhem BV (februari 288) Beeldkwaliteitplan Roozenburg Weurt, projectnummer: 70744

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 betreft een vrijkomende inbreidingslocatie in Weurt. Nu de milieuhinderlijke functie is verdwenen 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 plangebied 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)³. Deze wadi heeft een oppervlakte van circa 625 m². 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.

³ Boot (16 december 2008) Onderwerp Waterhuishouding, Plan Roozenburg te Weurt, projectnummer: KE05154



Situatieschets

bron: HJO architecten Arnhem

De rijwoningen in het midden van het plangebied bestaan uit twee lagen met een kap. Zoals reeds vermeld biedt het 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 van het plangebied 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 in het plangebied hebben een eenduidige bouwstijl. Binnen deze stijl wordt een dorpsse variatie nagestreefd door toepassing van wisselende bebouwingstypen, een wissende kaprichting, een verspringende rooilijn en variërende goothoogte en bebouwingsgrootte. De bebouwing in de omgeving van het plangebied 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 het plangebied komen totaal 76 parkeerplaatsen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de paragraaf verkeer en parkeren.

3 Haalbaarheid van het bestemmingsplan

3.1 Beleid

3.1.1 *Rijksbeleid*

Nota ruimte⁴

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

Streekplan Gelderland 2005⁵

In het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding.

⁴ Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling, vastgesteld in de Ministerraad d.d. 23 april 2004.

⁵ Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie ingevolge artikel 2.2 Wro voor het streekplan in de plaats gekomen. Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wro.

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).

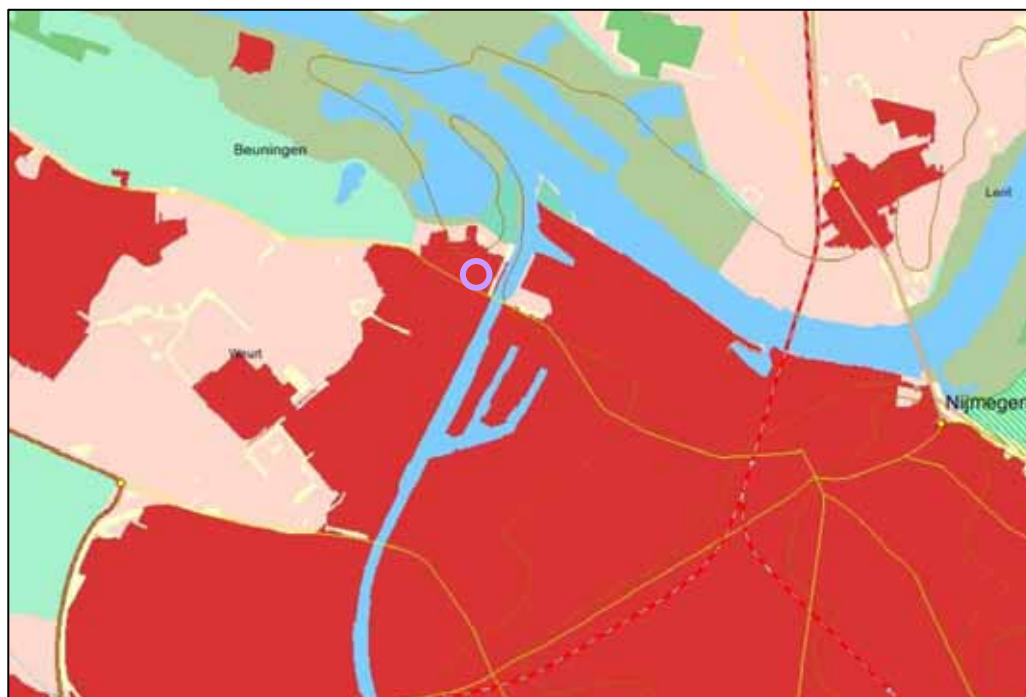
Uitbreidingen, herstructurering en transformatie

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

Woonvisie Gelderland, deel a: Woonbeleid met kwaliteit

Het centrale thema hierin is 'Keuzevrijheid en identiteit'. Bij 'keuzevrijheid' staan de woonwensen van de burger centraal. Bij 'identiteit' is het karakteristieke van een wijk, dorp, straat of erf een belangrijke factor in de beleving van de woning of het woonmilieu. Het woningbouwbeleid richt zich meer kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst. De woonvisie formuleert tenslotte drie centrale doelen van beleid:

- bewoners meer vrijheden en meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren;
- een aanbod aan woningen en woonmilieus, dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners;
- de provincie optredend als partner in wonen: stimulerend, ondersteunend en in dialoog met andere actoren in het veld.

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. 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

Toekomstvisie voor Weurt

De gemeente Beuningen werkt aan een ruimtelijke toekomstvisie voor de kern Weurt. Deze toekomstvisie voor Weurt maakt onderdeel uit van de structuurvisie voor het totale grondgebied van Beuningen: de Gemeentebrede Structuurvisie.

Lang lopend proces

De afgelopen jaren is samen met de klankbordgroep Weurt gewerkt aan een visie voor de toekomst van de kern. Na veelvuldig overleg is in 2007 het advies van de klankbordgroep, in de vorm van de concept- structuurvisie Weurt, aangeboden aan het college van B&W en de gemeenteraad. Belangrijk element in deze visie vormt het opheffen van de Van Heemstraweg door Weurt en het realiseren van een zuidelijke rondweg. Destijds is deze visie niet vastgesteld, onder meer omdat er eerst een verkeerkundige onderbouwing moest worden opgesteld voor het al dan niet opheffen van de Van Heemstraweg.

Doorstart visie Weurt

In 2010 is een nieuw college aangetreden. In het collegeprogramma van dit college is als uitgangspunt opgenomen dat de Van Heemstraweg door Weurt blijft liggen. Daarom wordt nu opnieuw met de leden van de klankbordgroep gesproken om samen een definitieve toekomstvisie voor de kern Weurt op te stellen. De gemeente verwacht dat deze toekomstvisie in april 2011 kan worden afgerond, zodat deze onderdeel kan uitmaken van de Gemeentebrede Structuurvisie.

3.1.5 Conclusie

De locatie Roozenburg is 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.

Daarnaast verdwijnt met onderhavige planontwikkeling een milieuhinderlijke functie uit de kern en komt een meer milieuvriendelijke functie in de vorm van woningbouw, terug. Dit betekent dat de woon- en leefkwaliteit ter plekke zal verbeteren.

3.2 Milieu aspecten

3.2.1 Bodem

Algemeen

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

Aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek

EnviroPlan heeft in juli 2006 een aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd⁶ in het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie op meerdere terreindelen sprake is van bodemverontreinigingen. Navolgende tabel geeft een overzicht weer van alle deellocaties waar een relevante verontreiniging is aangetroffen.

deellocatie	soort verontreiniging	oppervlakte (m ²)	traject (m)	totaal volume (m ³)	volume > 1 (m ³)
C.	minerale olie	circa 4	1,2-1,5	1	-
D.	minerale olie	25 (5 x 5)	0,0-0,6 en 2,0-3,0	40	enkele m ³
I ¹ .	bestrijdingsmiddelen met name DDT/DDE/DDD	12.700 (oppervlakte hele terrein: 15.500 minus 2.800 van noordoosthoek plus toegangsweg)	0,0-0,5	6.350	144 (480 m ² x0,3)
I ² .	minerale olie	16	0,1-0,25	2,5	2,5
I ³ .	minerale olie	20	0,4-1,7	20	-
J.	minerale olie, zware metalen, PAK	225 (15X15)	0,5-1,0	112	-
N.	minerale olie	30	0,2-3,2	68,5	38,5

C werkplaats

D huidige locatie bovengrondse tanks voor opslag van HBO en afgewerkte olie/ voormalige locatie ondergrondse HBO en afgewerkte olietank

I¹ overige onverdacht terrein

I² noordelijk van de werkplaats Pastoor van der Marckstraat 54, omgeving boring 514

I³ westelijk van de werkplaats Pastoor van der Marckstraat 58, omgeving boringen 572, 580, 581

J voormalige cokesopslag en olie-afscheider

N zinkput achterterrein Pastoor van der Marckstraat 54

Overzicht aard en omvang verontreiniging in grond per deellocatie

bron: EnviroPlan, 2006

Voor deellocatie N, de zinkput op het achterterrein van Pastoor van der Marckstraat 54, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met betrekking tot minerale olie. Op het adres Pastoor van der Marckstraat 58 is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met DDT/DDD/DDE.

Daarnaast is er ter plaatse van boring 571 direct onder de puinlaag, in de bodemlaag van 0,20 tot 0,35 m-mv, stukjes asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Afgezien

⁶ EnviroPlan B.V. (6 juli 2006) aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek, Past. Van der Marckstraat 54 en 58 Weurt

van boring 571 is er bij de overige boringen geen asbest aangetroffen. Vermoedelijk betreft het een zeer lokale verontreiniging.

Afgezien van het feit dat er (mogelijk) in het kader van de zorgplicht saneringsmaatregelen nodig zijn, zullen ook in het kader van de geplande nieuwbouw saneringsmaatregelen getroffen dienen te worden. Voorafgaand aan de uit te voeren sanering zal een saneringsplan moeten worden opgesteld dat ter goedkeuring aan het bevoegd gezag dient te worden voorgelegd.

Nader onderzoek asbest

Naar aanleiding van het aangetroffen asbestverdachte materiaal en de beoogde saneringsmaatregelen heeft EnviroPlan een nader onderzoek naar asbest uitgevoerd⁷. Het verdachte terreindeel heeft een oppervlakte van circa 1.000 m². Er zijn daarom 6 sleuven gegraven met behulp van een minigraver. De sleuven waren 2 meter lang en 0,4 meter breed. De diepte van de sleuven varieerde van 0,2 tot 0,6 m-mv.

Uit het onderzoek is gebleken dat het asbestgehalte voor zowel de puinlaag als de geërodeerde laag eronder ruim beneden de interventiewaarde van 100mg/kg d.s. ligt. Er is daarom geen sprake van asbestverontreiniging met asbest, aangezien de interventiewaarde niet wordt overschreden.

Saneringsplan

In verband met het voornemen om op de locatie woningbouw te realiseren, is in mei 2007 een saneringsplan opgesteld door EnviroPlan⁸.

De verwachting is dat na uitvoering van de sanering van de vaste bodem, in het grondwater nog slechts licht verhoogde concentraties minerale olie en aromaten worden aangetroffen. Voor de uitvoering van de grondwatersanering wordt in de pompput een dompelpomp geplaatst met een persleiding naar de riolering. De pomp zal worden uitgevoerd met een vlotterchakelaar. De duur van de grondwatersanering bedraagt naar verwachting enkele maanden.

De werking van het onttrekkingsstelsel wordt periodiek gecontroleerd. In verband met de lozing op de riolering, zullen de noodzakelijke bemonsteringen en analyses plaatsvinden in het kader van het Lozingenbesluit WVO. Tevens worden controlepeilbuizen geplaatst en periodiek bemonsterd.

Ter voorkoming van eventuele verspreiding van verontreiniging zijn na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de eigenaren vooruitlopend op de sloop van de gebouwen en de bodemsanering reeds enkele maatregelen genomen. Op 22 februari 2006 is door de firma Düsseldorf de OBAS (oliewaterscheider) en de zinkput leeggezogen en schoongespoten. Op 23 februari 2006 heeft de firma pH-Plus Services de volgende werkzaamheden verricht:

- leegzuigen van de goot in de wasplaats. De goot, circa 30 cm diep, was gevuld met zeephoudend water en zwart slib. Op de goot loost een pijpje vanuit de wasbak in de garage;
- leegzuigen van 2 putjes in de garage (restje slib onderin is achtergebleven);
- inspectie van 3 putten op het middenterrein tussen showroom en wasplaats. Dit betrof twee rioleringsputten voor hemelwater (schoon) en één fecaliënput (in ge-

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

⁸ EnviroPlan B.V. (16 mei 2007) Saneringsplan bodemverontreiniging Plan Roozenburg

bruik). Inspectie van de leeggezogen zinkput De put heeft een diameter van 1,5 à 2 m en is niet voorzien van een bodem. Er is een beetje slib achtergebleven.

In totaal is uit de zinkput, de oliewaterscheider en de putjes 7.850 kg slurry verwijderd.

Evaluatie sanering

In mei 2009 is het saneringsplan door Enviroplan geëvalueerd⁹. Hieruit komt naar voren dat de sanering heeft plaatsgevonden door ontgraving van de verontreinigde grond en afvoer naar verschillende grondverwerkingsbedrijven. In totaal is 2.341 ton verontreinigde grond afgevoerd. Aanvulling heeft plaatsgevonden met schoon zand (diepere delen van de ontgraving) en door egalisatie van het terrein.

Uit de controlebemonstering van de putbodems en –wanden is gebleken dat alle verontreinigingen tot het niveau van de BGW1 zijn verwijderd. Een uitzondering daarop betreft het saneringsresultaat van de PAK-verontreiniging in de bovengrond (deellocatie D2). Na ontgraving blijken gehalten van 4,0 en 4,3 mg/kg d.s. waar voor deze zone (wonen schoon) voor PAK een lokaal verhoogde achtergrondwaarde van 3,8 mg/kg d.s. geldt. De bereikte gehalten benaderen deze achtergrondwaarde zeer dicht. Een verdere ontgraving wordt als ondoelmatig beschouwd.

Uit controle van de grondwaterkwaliteit na ontgraving en aanvulling van deellocatie N is gebleken dat het grondwater niet meer verontreinigd is met minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN) zodat een grondwatersanering niet aan de orde is. Dit betekent dat geen grondwatersanering hoeft plaats te vinden.

Geconcludeerd kan worden dat de bodemsanering is uitgevoerd conform het saneringsplan.

Aanvullende gegevens bodemsanering

Doordat de provincie Gelderland in een brief van 25 juni 2009 (zaaknummer 2009-008693) vraagt aanvullende gegevens te verstrekken met betrekking tot het ingediende evaluatierapport voor de uitgevoerde bodemsanering van 5 mei 2009 ter plaatse van de voormalige zinkput, zijn drie peilbuizen geplaatst en bemonsterd¹⁰. Deze zijn geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN).

In geen van de drie peilbuizen zijn verontreinigingen met minerale olie en/of BTEXN aangetroffen. Grondwatersanering is dan ook niet nodig en de bodemsanering kan in zijn geheel als afgerond worden beschouwd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

⁹ EnviroPlan B.V. (5 mei 2009) Evaluatierapport bodemsanering

¹⁰ EnviroPlan B.V. (9 juli 2009) Aanvullende gegevens evaluatie bodemsanering Pastoor van der Marckstraat 54 en 58

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 september 2009 een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd¹¹. Onderstaande zijn de resultaten van het onderzoek uitgewerkt.

De geplande woningen liggen binnen de zones van de Van Heemstraweg en de Pastoor van der Marckstraat. Het verkeer van en naar de geprojecteerde woningen wordt vanuit de Pastoor van der Marckstraat ontsloten door een woonstraat, waarover enkel bestemmingsverkeer zal komen.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Pastoor van der Marckstraat voldoet ter plaatse van de nieuwe woningen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. 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 grenswaarde van 48 dB. Deze maatregelen zijn echter naar verwachting financieel niet doelmatig. Voor de betreffende woningen dient een hogere waarde (maximaal 51 dB) aangevraagd te worden bij de Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beuningen. Voor de realisatie van de overige geprojecteerde woningen zijn verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder niet nodig.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde voor de geluidbelasting van de Van Heemstraweg heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op dit ontwerpbesluit is 1 zienswijze ingediend, deze zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het besluit. Voor meer informatie over de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording ervan wordt verwezen naar de bijlage waarin de *Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Roozenburg, Weurt van 1 maart 2011* is opgenomen. Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zal het college de hogere waarde vast stellen.

Onderzoek industrielawaai

De gemeente Nijmegen heeft in 2005 onderzoek gedaan naar het industrielawaai van de industrie in Nijmegen-west/Weurt¹². Het blijkt dat het plangebied is gelegen in de

¹¹ DGMR Bouw B.V. (23 september 2009), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Plan Roozenburg, Weurt, rapportnummer: V.2009.0377.00.R001

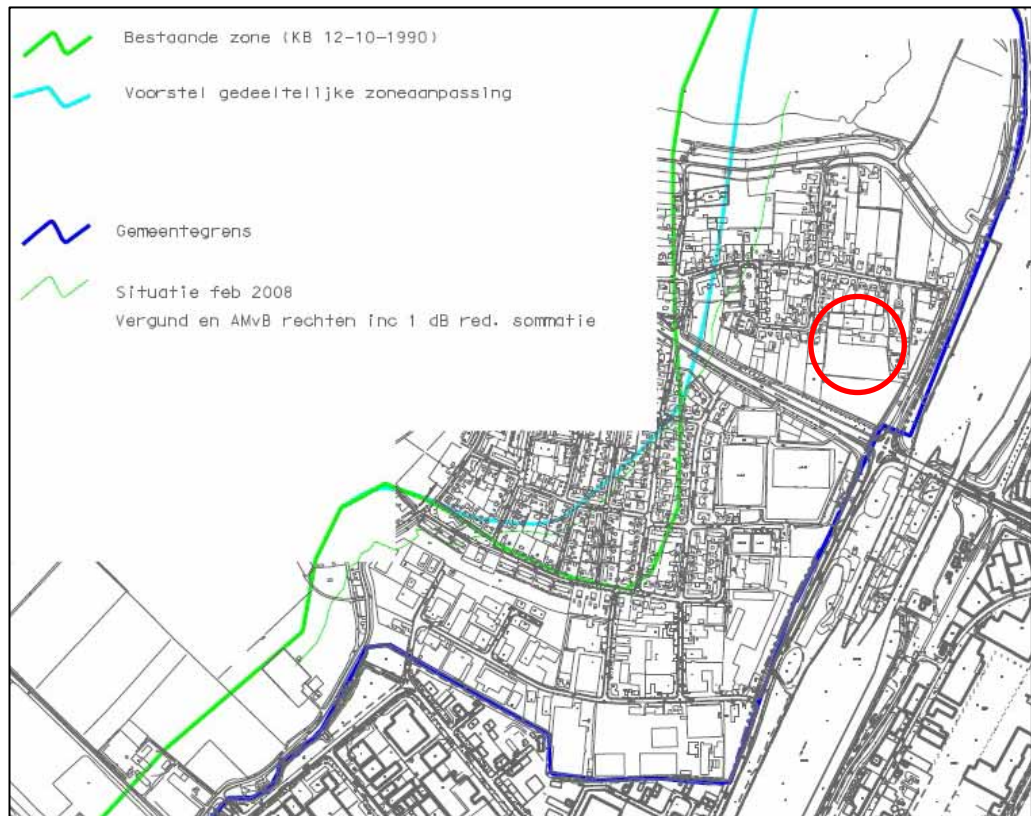
vastgestelde geluidszone van het industriegebied aan de overzijde van het Maas-Waalkanaal. Ten behoeve van de procedure Hogere Grens Waarden zijn in dit onderzoek de geluidsbelastingen bepaald.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het geluidgezoneerde industrieterrein in Nijmegen-west/Weurt de geluidsbelasting op alle woningen tussen de 53 en 54 dB(A) varieert.

Vervolgens heeft de gemeente Nijmegen de geluidzone van het industrieterrein Nijmegen-west/Weurt aangepast. Reden hiervoor is het volgende. Het industrieterrein is gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder. Aan de noordkant van het gedeelte van het industrieterrein dat ten westen van het Maas-Waalkanaal ligt wordt al meerdere jaren de geluidszone overschreden. Door de gemeente Nijmegen uitgevoerd saneringstraject en door bij nieuwe vergunningen en meldingen zo mogelijk strengere eisen te stellen, is de zoneoverschrijding in de loop der jaren wel teruggedrongen [van ruim 5 dB(A) naar circa 2 dB(A)], maar niet opgelost. Het handhaven van de huidige zone wordt niet reëel geacht vanwege een reeds uitgevoerd saneringstraject en het feit dat het geluid bepaald wordt door de optelling van een groot aantal bedrijven. Om deze reden zijn de Gemeente Nijmegen en de gemeente Beuningen voornemens de geluidszone aan te passen. Deze aanpassing beperkt zich tot het Beuningse grondgebied. De grens van het industrieterrein wordt niet aangepast. Het aanpassen van de geluidzone is niet van invloed op onderhavig plangebied. Nu de nieuw te bouwen woningen binnen de geluidszone van 50 dB blijven liggen, is het volgen van een Hogere Grens Waarde procedure nog steeds noodzakelijk.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde voor de geluidbelasting van het industrielaawaai heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op dit ontwerpbesluit is 1 zienswijze ingediend, deze zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het besluit. Voor meer informatie over de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording ervan wordt verwezen naar de bijlage waarin de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Roozenburg, Weurt van 1 maart 2011 is opgenomen. Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zal het college de hogere waarde vast stellen.

¹² 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 geluidszone industrieterrein Nijmegen-West/Weurt ten westen van Maas-Waalkanaal, B02013/CE8/062/000009.

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 luchtkwaliteit¹³ 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.

Conclusie

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

¹³ SAB Arnhem BV (2 maart 2009) Luchtkwaliteitonderzoek Plan Roozenburg Weurt, projectnummer 70744.01

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plan voorziet in de realisatie van een milieuhindergevoelige functie, te weten wonen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen. Er bevinden zich geen bedrijven, met bijbehorende hindercirkels, in de directe omgeving van het plangebied. Even verderop zijn de gezoneerde bedrijfsterreinen Westkanaaldijk en Oostkanaalhaven gelegen. Deze bedrijfsterreinen kennen een grote verscheidenheid van typen bedrijvigheid. Al deze inrichtingen hebben in het kader van de Wet milieubeheer hindercirkels voor geur, stof, gevaar en geluid. Met betrekking tot geluid worden alle inrichtingen geacht binnen de vergunde geluidsruimte van de gezoneerde bedrijfsterreinen te blijven. Deze contour ligt (gedeeltelijk) over het plangebied. De gemeente Nijmegen heeft als gevolg daarvan een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van dit gezoneerde industrieterrein ter plaatse van de ontwikkelingslocatie Roozenburg te Weurt. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

Met betrekking tot externe veiligheid liggen er binnen deze bedrijventerreinen een aantal inrichtingen die vallen onder het Bevi. Echter raakt geen van de Groepsrisicocontouren (beoordelingsgebied) aan het beoogde plangebied.

Voor wat betreft de overige in deze beoordeling betrokken milieucompartimenten, geur en stof, raakt eveneens geen van de hindercontouren van de in op de bedrijfsterreinen gelegen inrichtingen aan het plangebied.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering en bedrijvigheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

3.2.5 Externe veiligheid

Royal Haskoning heeft in opdracht van J&J Adviseurs het aspect externe veiligheid onderzocht¹⁴. De resultaten zijn integraal in deze paragraaf opgenomen.

Het externe veiligheidsbeleid is een onderdeel van het integrale veiligheidsbeleid dat de totale breedte van de veiligheidsketen omvat en heeft betrekking op de preventieve aspecten van de veiligheidsketen. Het betreft alle soorten van veiligheid ten aanzien waarvan het openbaar bestuur verantwoordelijkheid draagt.

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

De Minister van VROM heeft normen opgesteld, tot welke externe veiligheidsrisico's ten hoogste worden geaccepteerd. Het beleid is vastgelegd in diverse nota's waaronder het vierde milieubeleidsplan (NMP4). De uitgangspunten van het beleid kunnen

¹⁴ Royal Haskoning (20 november 2009) EV paragraaf bestemmingsplan Roozenburg

als volgt worden samengevat. Burgers mogen ten aanzien van de veiligheid van hun woonomgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (norm voor plaatsgebonden risico). De kans op een groot ongeval met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord (verantwoordingsplicht groepsrisico). Daarbij spelen maatschappelijke baten van en de beschikbare alternatieven voor de voorgenoemen activiteit een belangrijke rol.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid is in een aantal documenten vastgelegd. Hieronder zullen deze stukken kort behandeld worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen en door buisleidingen zijn in opdracht van het ministerie een aantal circulaire opgesteld. In de circulaire Rnvgs is zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; zie onder inrichtingen). Daarbij gaat het onder meer om:

- De uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico (voorheen: individueel risico) en de toepassing daarvan;
- De wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;
- Het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- De vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De circulaire voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geven de aan te houden risicoafstanden. Voor het bepalen van deze afstand spelen de druk en diameter van de leiding een grote rol. Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu bezig om deze circulaire te herzien.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit heeft gevolgen voor ruimtelijke plannen. Gemeenten en provincies moeten in hun bestemmingsplannen rekening houden met de veiligheidsnormen uit het besluit. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR). Op grond van het PR en GR kunnen gemeenten en provincies veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) staan, zijn maatregelen nodig om aan de veiligheidsafstanden te voldoen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een activiteit bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met die activiteit. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico (PR) is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het

begrip “gewichtige reden”. Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld of het opvullen van kleine open gaten in bestaand stedelijk gebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as.

Het groepsrisico, dat wordt bepaald door het aantal personen binnen het invloedsgebied rondom een risicovolle inrichting of transportas, wordt gezien als een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit.

Voor het groepsrisico geldt geen norm maar, maar een verantwoordingsplicht. Binnen deze verantwoordingsplicht moeten zowel kwalitatieve als kwantitatieve elementen worden beschouwd. Voor toetsing van de kwantitatieve elementen is een oriëntatiewaarde vastgelegd. Deze oriëntatiewaarde is een lijn in de hiervoor genoemde grafiek. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers.

Voor de transportmodaliteiten weg, spoor en water ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers.

Ten behoeve van de verantwoordingsplicht dient een bestuurlijke afweging plaats te vinden. Dit is wettelijk verankerd. Hierbij dient volgens artikel 13.3 van het Bevi ook de regionale brandweer betrokken te worden. Gebruikelijk is dat de regionale brandweer dit advies opstelt op basis van het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De resultaten van overleg komen vervolgens terug in het ontwerpbestemmingsplan.

Het plangebied Roozenburg

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. Volgens het ANKER-COEV onderzoek (2005), dat algemeen geldt als een actualisering van onder meer de Risicoatlas Spoor (DHV, 2001), vindt over de betreffende spoorlijn slechts in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voorts is in 2007 een beleidsvrije marktprognose verschenen waarin een beeld wordt geschetst van de toekomst m.b.t. het transport van gevaarlijke stoffen over spoor (Prorail, 2007). Hieruit blijkt dat in de toekomst geen structureel vervoer van gevaarlijke stoffen meer over deze spoorlijn zal plaatsvinden.

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 kpt Ewijk – kpt 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. Hierbij moet worden opgemerkt dat er plannen zijn om deze hogedrukaardgasleiding te verleggen, waardoor deze zo'n 200 meter dicht bij het plangebied komt. De afstand is ook na het verleggen van de leiding groter dan de 580 meter die de circulaire noemt, zodat deze geen EV risico vormt voor het plangebied.

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 gaat waarschijnlijk 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 op 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

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 1200 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.

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 het onderhavig initiatief.

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 watersysteembenadering. 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 uitgevoerd¹⁵.

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.

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-watrgang aanwezig, vanwege de hoge ligging van de bodem (ca. 8,40 m +NAP) is deze watrgang 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 watrgang. In de afvoerleiding richting de watrgang 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 geledigd. 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.

¹⁵Koops en Romeijn grondmechanica (24 maart 2006) Geohydrologische studie "Plan Roozenburg" te Weurt, projectnummer: 06.0588

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)¹⁶. De wadi heeft een oppervlakte van circa 625 m²¹⁷, 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.

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.

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

Conclusie en advies

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 ern-

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

¹⁷ Boot (20 januari 2010) Ontwerp Waterhuishouding, Plan Roozenburg te Weurt, projectnummer: KE05154

¹⁸ De Groene Ruimte (26 februari 2009) Quick scan planlocatie Roozenburg te Weurt, projectnummer: 08912

stig 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 2008 is middels een quickscan Flora en Fauna (De Groene Ruimte, 2008) al aangehouden 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;
- Verstoring door licht: te voorkomen door aanpassingen;
- Optische verstoring: toename van recreatie van 1,5 %.

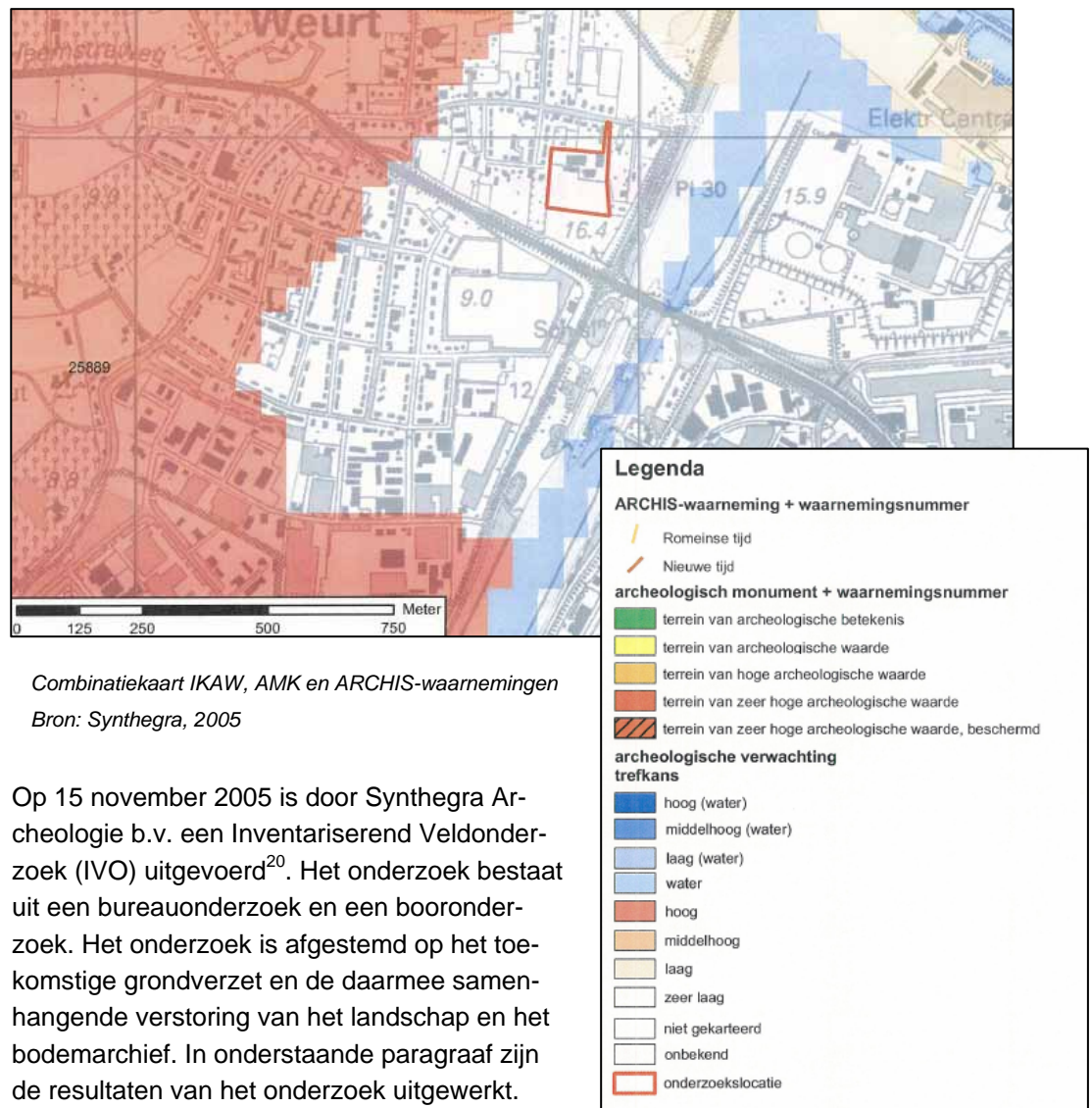
Omdat door de beoogde ontwikkelingen in het plangebied mogelijk negatieve effecten optreden, maar deze zeker niet significant zijn, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

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

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.



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

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.

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. Omdat dit vervolgonderzoek noodzakelijk is, is in het bestemmingsplan voor het plangebied een beschermende dubbelbestemming opgenomen die de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden beschermt. In de dubbelbestemming is opgenomen dat voor bepaalde ingrepen 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. In paragraaf 4.2.2 wordt nader ingegaan op deze bestemming.

3.5.2 Cultuurhistorie

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

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

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 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.

3.6.2 Parkeren

Volgens de CROW, publicatie 182 zijn 72 parkeerplaatsen noodzakelijk in het plangebied om te voldoen aan de landelijke parkeernorm. Hierbij is uitgegaan van de kwalificatie rest bebouwde kom, matig stedelijk gebied. In het plangebied zijn 76 parkeerplaatsen beoogd, te weten:

- parkeren eigen terrein 21 parkeerplaatsen;
- haaks parkeren (parkeervakken) 35 parkeerplaatsen;
- langs parkeren (rabatstrook) 20 parkeerplaatsen.

Dit betekent dat met dit aantal ruimschoots wordt voldaan aan de parkeernorm.

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 43 woningen in het plangebied mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer-Verblijf en Wonen.

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 (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd). 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. Aan-, -uit- en bijgebouwen en overkappingen 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 aan- en uitbouwen en bijgebouwen 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 bijgebouwen 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 een archeologisch dubbelbestemming 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.

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

5.1.1 Overleg

Op 23 juli 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg (art 3.1.1 Bro) toegestuurd aan het waterschap en de gemeente Nijmegen. Zowel de gemeente Nijmegen als het waterschap hebben een vooroverlegreactie ingediend. Naar aanleiding van deze reacties is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast. Voor meer informatie over de vooroverlegreacties en de gemeentelijke beantwoording ervan wordt verwezen naar de bijlage waarin de *Nota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan 'Roozenburg, Weurt van 30 november 2010* is opgenomen.

5.1.2 Inspraak

Op 28 juli 2010 hebben Burgemeester en wethouders van Beuningen ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening bekend gemaakt dat zij het bestemmingsplan 'Roozenburg, Weurt'. voorbereiden. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 juli 2010 gedurende 6 weken, dus tot en met 8 september 2010 voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

5.1.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. Voor meer informatie over de zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording ervan wordt verwezen naar de bijlage waarin de *Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Roozenburg, Weurt van 4 maart 2011* is opgenomen.