



Jaartal / nummer
2004 / 97

Opgenomen in collectie gemeentebldn op

17 december 2004

Naam

Bestemmingsplan **Vossenpels, herziening Sportpark** (Vossenpelsestraat - Bloemstraat - Bergstraat - Waaldijk of Bemmelsedijk - Turennensingel)

Voorschriften

Kaart nr. 48.563

Toelichting

Opmerkingen

Opmaak in concept, echter inhoudelijk correct

Terinzagelegging ontwerpplan m.i.v. 6 december 2001

Vaststelling bij Raadsbesluit d.d. 24 april 2002, raadsvoorstelnr. 66/2002

Goedkeuring Gedeputeerde Staten d.d. 13 januari 2004, nr. RE2003.116712

Besluit Raad van State d.d. 1 december 2004, nr. 200401793/1

Aantal bladzijden / verkoopprijs

119 / € 5,95

66/2002

Nummer / datum raadsvergadering / datum vergadering B&W
/ 24 april 2002 / 12 maart 2002

Behandeld in commissie
Waalsprong

Beleidsveld
RO

Portefeuillehouder
P.F.G. Depla

Onderwerp
Herziening bestemmingsplan 'Vossenpels, Herziening Sportpark'.

Voorstel

In te stemmen met de onder punt 4 (aanpak/uitvoering) aangegeven beoordeling/weging met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan 'Vossenpels, Herziening Sportpark' vast te stellen.

1 Inleiding

Op de raadkamer ligt voor u ter inzage de ontwerpherziening van het bestemmingsplan van de gemeente Nijmegen (plan 'Vossenpels, Herziening Sportpark') met bijbehorende toelichting en voorschriften.

1.1 Doelstelling en beoogd effect

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan moet de aanleg mogelijk maken van een sportveldencomplex in de Vossenpels, globaal gelegen tussen de Bloemenstraat en Smidjesland. Daarnaast omvat het plan enkele (nieuwe) woningbouwkavels ten zuiden van de Bloemenstraat en de Bergstraat en het ten oosten van de Vossenpelsestraat gelegen grondwaterbeschermingsgebied.

In het door uw Raad vastgestelde structuurplan 'Land over de Waal' is reeds de keuze gemaakt voor de realisering van nieuwe sportvoorzieningen. Een van deze voorzieningen dient gerealiseerd te worden binnen het gebied van de Vossenpels, als compensatie van de bestaande sportvelden nabij de Visveldsestraat. Deze bestaande accommodatie moet verdwijnen in verband met de voorgenomen woningbouw.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan maakt de realisering van deze nieuwe sportaccommodatie niet mogelijk. Een bestemmingplan herziening is dan ook noodzakelijk. Het onderhavige bestemmingsplan 'Vossenpels, Herziening Sportpark' voorziet hierin.

2124

Vervolgvel

1

De hierin meegenomen woningbouwkavels dienen ter compensatie van aangekochte percelen ten behoeve van de realisering van dit sportpark.

Het gebied van de waterwinning aan de oostzijde van de Vosselpelsestraat is binnen deze herziening opgenomen, waarbij het bestaande grondgebruik van de diverse percelen is vastgelegd, rekening houdend met de primaire bescherming als waterwingebied. Tevens zijn enkele nieuwe woningbouwkavels opgenomen.

2 Argumenten

Verwezen wordt naar het hierboven aangehaalde.

3 Draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vossenpels, Herziening Sportpark' heeft met ingang van 6 december 2001 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij het Loket Bouwen en Wonen.

Binnen de termijn van de ter inzage legging zijn er 5 zienswijzen ingekomen.

Op 31 januari jl. zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens de op die dag gehouden hoorzitting.

Een kopie van de ingekomen zienswijzen en het verslag van de hoorzitting liggen voor u eveneens ter inzage.

De zienswijzen zijn ingediend door:

a. De Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens:

1. A.W. Hoefnagels, Vosselpelsestraat 63, Lent;
2. Handelskwekerij Houterman, Vosselpelsestraat 49, Lent;
3. E.W.P.S. Jansen, Vosselpelsestraat 35, Lent;
4. Theo Roelofs Holding, Vosselpelsestraat 31, Lent;

b. GLTO Bedrijfsadvies B.V. (GLTO en STOL Lent), Postbus 126, 7400 AC Deventer.

4 Aanpak/uitvoering

Hieronder zullen wij de ingekomen zienswijzen samenvatten en van een beoordeling/weging voorzien.

a. De Stichting Rechtsbijstand, namens een viertal glastuinbouwbedrijven aan de Vosselpelsestraat.

2125

Vervolgvet

2

Samenvatting

- a. Reclamanten vrezen dat door de ontwikkeling van het sportpark en de woningbouw de ontwikkeling van de bestaande glastuinbouwbedrijven in ernstige mate zal worden aangetast. De bedrijven van reclamanten vielen buiten de oorspronkelijke verplaatsingsplannen. In een brief van 5 augustus 1996 is door Gedeputeerde Staten van Gelderland gesteld dat het gebied Vossenpels minimaal 20 jaar glastuinbouwgebied zou blijven. Deze belofte wordt niet nagekomen. Gezien de gedane bedrijfsinvesteringen lijden reclamanten aanzienlijke schade ten gevolge van dit ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling/weging

- a. De ingekomen zienswijzen van reclamanten komen overeen met de eerder ingebrachte reacties in het kader van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan. Wij zijn uitgebreid ingegaan op deze inspraakreacties, hetgeen kennelijk voor reclamanten geen aanleiding is geweest om af te zien van het kenbaar maken van zienswijzen. Reclamanten voegen aan hun zienswijzen geen nieuwe elementen toe in vergelijking tot de inspraakreacties. Wij herhalen hier ons eerder in het kader van de inspraak ingenomen standpunt.

De ruimtelijke structuur voor de inrichting van het Waalspronggebied is vastgelegd in het door uw Raad in 1996 vastgestelde structuurplan 'Land over de Waal'. Dit vastgestelde structuurplan is door de uitspraak van de Raad van State van 28 december 1999 onherroepelijk geworden. In dit structuurplan is reeds de keuze gemaakt voor de realisering van nieuwe sportvoorzieningen in het Waalspronggebied: nabij de Griftdijk (nabij het woonpark Oosterhout) en binnen het te handhaven glastuinbouwgebied van de Vossenpels. (Verwezen kan worden naar Figuur 83 Locaties met recreatieve functies, zoals opgenomen binnen de beschrijving van het vastgestelde structuurplan). De geplande sportaccommodatie in de Vossenpels is opgenomen als compensatie van de bestaande sportvelden nabij de Visveldsestraat, welke accommodatie moet verdwijnen in verband met de voorgenomen woningbouw van het westelijk gedeelte van vlek 24 (Visveld Noord, 2^e fase). De aangehaalde brief van Gedeputeerde Staten van Gelderland van augustus 1996 was ook gebaseerd op de uitgangspunten van het structuurplan: handhaving van het glastuinbouwgebied in

2126

Vervolgvel

3

de Vossenpels met daarin ondergebracht een nieuwe (beperkte) sportaccommodatie.

Oorspronkelijk lag het ook in de bedoeling ter uitvoering van het structuurplan een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen voor het gehele gebied van de Vossenpels, inclusief het gebied van de bestaande glastuinbouw. Deze herziening zou in hoofdzaak een conserverend karakter hebben waarbij alle te handhaven bestaande functies in het gebied positief zouden worden bestemd. Ten aanzien van een aantal functies zou deze bestemmingsplanherziening ontwikkelingsgericht zijn. Dit betrof het te realiseren sportveldencomplex, de bijbehorende infrastructuur en enkele incidentele woningbouw mogelijkheden.

De oorspronkelijke uitgangspunten ten aanzien van het gebied Vossenpels zijn naar aanleiding van de besluitvorming door het Rijk met betrekking tot de oplossing van de hoogwaterproblematiek, zoals deze is aangegeven in de nota 'Ruimte voor de rivier', ingrijpend gewijzigd.

In overleg met de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat is vastgesteld dat de taakstelling en de uitvoering van de Waalsprong als Vinex-locatie als gevolg van de dijkverlegging niet in gevaar mag en behoeft te komen. Het ligt daarbij voor de hand dat, gegeven het wegvallen van het plangebied in Veur-Lent, er in de directe omgeving naar compenserende gronden voor woningbouw wordt gezocht. Het gebied Vossenpels is daarbij een optie.

Gezien deze ontwikkelingen is besloten de herziening van het bestemmingsplan voor de Vossenpels op dit moment te beperken tot het in het structuurplan aangewezen sportveldengebied, enkele aansluitende woningbouwkavels en het te handhaven grondwaterbeschermingsgebied aan de oostkant van de Vossenpelsestraat.

Voor het overige gebied van de Vossenpels zal een bestemmingsplanherziening in procedure worden gebracht zodra meer duidelijkheid bestaat over de gewijzigde beleidsuitgangspunten van het gebied.

Een en ander betekent dat de bedrijfsvoering van de bestaande glastuinbouwbedrijven vooralsnog op basis van het geldende bestemmingsplan kan worden voortgezet.

Het thans aan de orde zijnde ontwerp-bestemmingsplan 'Vossenpels, Herziening Sportpark' vormt geen beletsel voor de voortzetting van de glastuinbouwbedrijven van reclamanten. Rekening is gehouden met de hindercirkels van deze bedrijven en andere bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

2127

Vervolgvel

4

Mochten reclamanten van mening zijn en blijven dat er sprake is van schade welke redelijker wijs niet of niet geheel te hunner laste behoort te blijven, dan biedt de Wet op de Ruimtelijke Ordening hen in artikel 49 de mogelijkheid bij uw Raad een verzoek om planschade in te dienen.

Deze zienswijzen geven ons geen aanleiding u voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vast te stellen.

b. GLTO Bedrijfsadvies B.V.

Samenvatting

- b. In het verleden is vastgesteld dat de tuinbouwfunctie in de Vossenpels gehandhaafd zou worden. In diverse documenten is dit bevestigd. Verwezen wordt o.a. naar de brief van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 05-08-1996. Oorspronkelijk lag het in de bedoeling om, ter uitvoering van het structuurplan, een nieuw bestemmingsplan voor de gehele Vossenpels in procedure te brengen, waarbij de bestaande tuinbouwfunctie zou worden geconserveerd. Door de beleidslijn Ruimte voor de Rivier wordt de uitvoering van de Waalsprong gedeeltelijk gefrustreerd. Dit heeft consequenties voor de Vossenpels en de tuinbouwfunctie in dit gebied. Reclamant blijft pleiten voor een integrale regeling voor het gebied van de Vossenpels. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voldoet hier niet aan. Een duidelijk toekomstperspectief voor de bestaande glastuinbouw ontbreekt. De ontsluiting van het gebied Vossenpels wordt op nadelige wijze door deze herziening beïnvloed. Het volledige gebied van de Vossenpels dient volledig beschikbaar te blijven voor de tuinbouwsector.

Beoordeling/weging

- b. Deze zienswijze komt overeen met de reactie van reclamant zoals ingebracht tijdens het vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Wij zijn uitgebreid ingegaan op deze overlegreactie. Wij verwijzen naar de "Reactienota Voorontwerp-bestemmingsplan Vossenpels, Herziening Sportpark (inspraak en vooroverleg artikel 10 Bro) van november 2001. Onze antwoord op deze overlegreactie is voor reclamant geen aanleiding geweest om af te zien van het kenbaar maken van een zienswijze. De ingebrachte zienswijze bevat geen nieuwe argumenten in vergelijking tot de overlegreactie.

2128

Vervolgvel
5

Wij herhalen hier ons eerder in het kader van het vooroverleg ingenomen standpunt.

Op 8 april 2001 hebben wij reeds een eerste overleg gevoerd met het GLTO en STOL Lent, alsmede met enkele glastuinbouwers uit het gebied van de Vossenpels over de gewijzigde beleidsuitgangspunten van het gebied van de Vossenpels.

Zoals wij onder de beoordeling/weging sub a. reeds hebben aangegeven is het realiseren van een sportveldenaccommodatie in de Vossenpels vanaf het begin van de Waalsprongontwikkeling uitgangspunt geweest van het gemeentelijk beleid. Een en ander is vastgelegd binnen het structuurplan 'Land over de Waal'.

Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan beperkt zich tot het gebied benodigd voor de aanleg van de vervangende sportaccommodatie, enkele aangrenzende woningbouwkavels en het waterwinningsgebied ten oosten van de Vossenpelsestraat. Zodra er meer duidelijkheid bestaat over de gewijzigde beleidsuitgangspunten voor het glastuinbouwgebied van de Vossenpels zal een herziening van het bestemmingsplan voor dit gebied worden voorbereid en in procedure gebracht. Daarbij komt ook het toekomstperspectief van de bestaande glastuinbouwbedrijven aan de orde. De bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen vooralsnog de bedrijfsvoering op grond van het geldende bestemmingsplan voortzetten. Voor het overige verwijzen wij u naar het gestelde onder onze beoordeling/weging zoals opgenomen bij reclamanten sub a.

Hier aan willen wij nog het volgende toevoegen.

Het sportveldengebied zal ontsloten worden via de reeds bestaande Turennesingel, gelegen tussen het woongebied van Visveld (oost en Noord) en het gebied van de Vossenpels. Deze ontsluiting heeft geen invloed op de bestaande ontsluiting van het glastuinbouwgebied van de Vossenpels en de bereikbaarheid van de daar gevestigde bedrijven.

Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding u voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vast te stellen.

4.1 Communicatie

De indieners van een zienswijze ontvangen een afschrift van het raadsvoorstel met bijbehorend raadsbesluit. In een begeleidende brief zal gewezen worden op de ter inzage legging van het door u vastgestelde bestemmingsplan en de mogelijkheid van het kenbaar maken

2129

Vervolgvel

6

van bedenkingen tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij
Gedeputeerde Staten van Gelderland.

De ter visie legging van het vastgestelde bestemmingsplan zal ook
voor een ieder bekend gemaakt worden in het weekblad de Brug en de
Nederlandse Staatscourant. Hierin zal gewezen worden op de
mogelijkheid tot het kenbaar maken van bedenkingen.

5 Kosten, baten en dekking

Wij verwijzen u naar paragraaf 7 (Financiële uitvoerbaarheid), zoals
opgenomen in de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan.

6 Standpunt commissie

Ons voorstel is behandeld in de commissie Waalsprong van 9 april jl.
De fractie Stadspartij Leefbaar Nijmegen heeft een voorbehoud
gemaakt; de overige fracties hebben ingestemd met ons voorstel.

7 Reactie College

Wij doen u dit voorstel overeenkomstig het meerderheidsstandpunt van
genoemde commissie.

Ter inzage: Plankaart, toelichting en voorschriften

Reactienota november 2001 (inspraak en vooroverleg artikel
10 Bro);

Kopie ingekomen zienswijzen

Verslag hoorzitting d.d. 31-01-2002

2130

Agenda- punt	Nummer raadsvoor- stel	Omschrijving voorstel	Boek- werk Deel	Pagina
-----------------	------------------------------	-----------------------	-----------------------	--------

21. 66/2002 Bestemmingsplan Vossenpels, herziening sportpark II 2124-2131

Raadsvoorstel d.d. 12 maart 2002

- 1 In te stemmen met de in het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 maart 2002 gegeven beoordeling/weging van de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Vossenpels, Herziening Sportpark';
- 2 Vast te stellen de herziening van het bestemmingsplan der gemeente Nijmegen (plan 'Vossenpels, Herziening Sportpark') conform de gewaarmerkte plankaart nummer 48.563, met de daarbij behorende 'Bestemmingsplanvoorschriften Vossenpels, Herziening Sportpark'.

Raadsbesluit d.d. 24 april 2002

Conform besloten.

SLN stemt tegen het voorstel met uitzondering van het gebied ten oosten van de Vossenpelsestraat.



De Raad van de Gemeente Nijmegen, bijeen in zijn openbare vergadering van
24 april 2002;

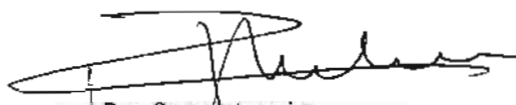
Gelezen het voorstel van
Burgemeester en Wethouders van 12 maart 2002;

Gelet op
Hoofdstuk IV van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit

- 1 In te stemmen met de in het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 maart 2002 gegeven beoordeling/weging van de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Vossenpels, Herziening Sportpark';
- 2 Vast te stellen de herziening van het bestemmingsplan der gemeente Nijmegen (plan 'Vossenpels, Herziening Sportpark') conform de gewaarmerkte plankaart nummer 48.563, met de daarbij behorende 'Bestemmingsplanvoorschriften Vossenpels, Herziening Sportpark'.

De Voorzitter



De Secretaris





De Raad van de gemeente
NIJMEGEN

Amhem, 13 januari 2004 - nr. RE2003.116712

Bestemmingsplan Vossenpels, Herziening Sportpark

Brief d.d. 16 mei 2002, kenmerk G 230/Baars 2.24984
van burgemeester en wethouders

ONTVANGSTBEVESTIGING
VERZONDEN

reg.nr.

4.3306

procesverantw.:

6230

INGEKOMEN

16 JAN 2004

GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.:

-1.731.212C

afgedaan:

HEROVERWEGING

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Dit bestemmingsplan beoogt de aanleg mogelijk te maken van een sportveldencomplex in de Vossenpels, globaal gelegen tussen de Bloemenstraat en Smidjesland. Daarnaast omvat het plan enkele (nieuwe) woningbouwkavels ten zuiden van de Bloemenstraat en de Bergstraat en het ten oosten van de Vossenpelsestraat gelegen grondwaterbeschermingsgebied.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 24 april 2002, nr. 66/2002 van de Raad van de gemeente Nijmegen. Het plan heeft na de vaststelling gedurende vier weken ter inzage gelegen met ingang van 2 mei 2002.

BEDENKINGEN

Er zijn tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

- 1 GLTO Gelderland, STOL Lent, Postbus 74, 6700 AB Wageningen
- 2 Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Wintraecken, namens de heer A.W. Hoefnagels, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
- 3 Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Wintraecken, namens Theo Roelofs Holding, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
- 4 Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Wintraecken, namens E.W.P.S. Jansen, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
- 5 Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Wintraecken, namens Handelskwekerij Houterman, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg

Degenen die bedenkingen hebben ingebracht zijn in de gelegenheid gesteld de bedenkingen nader toe te lichten. Wij hebben kennisgenomen van het verhandelde tijdens de daartoe namens ons college gehouden zitting.

Bij besluit van 12 november 2002, nr. RE2002.48661, hebben wij het bestemmingsplan goedgekeurd. Tegen dat besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

- 1 GLTO Bedrijfsadvies B.V., Postbus 126, 7400 AC Deventer, namens A.W. Hoefnagels, Vossensestraat 63, 6663 KH Lent;
- 2 Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens Theo Roelofs Holding B.V., Vossensestraat 31 te Lent;
- 3 GLTO Belangenbehartiging, Postbus 74, 6700 AB Wageningen, mede namens STOL Belangenvereniging Tuinbouw Lent en omstreken te Lent;
- 4 Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100 JC Tilburg, namens Handelskwekerij Houterman, Vossensestraat 49 te Lent;
- 5 Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100 JC Tilburg, namens E.W.P.S. Jansen, Vossensestraat 35 te Lent.

Bij uitspraak van 10 december 2003, nummer 200206817/1/R3, heeft zij ons bestreden besluit vernietigd. De Afdeling bestuursrechtspraak overwoog daartoe het volgende.

"Blijkens pagina 11 van het RSP KAN bestaat het toetsingskader van dit regionale structuurplan onder andere uit:

- de op de plankaart opgenomen concrete beleidsbeslissingen en overige aanduidingen;
- de per paragraaf opgenomen beleidsbeschrijvingen.

Ten aanzien van de toelichting op de beleidsbeschrijvingen vermeldt het RSP KAN dat hierin beschouwingen worden gegeven over de achtergronden van de beschrijvingen en over de intenties daarvan. Verder wordt aangegeven dat deze beschouwingen weliswaar geen deel uitmaken van het formele toetsingskader, maar dat zij wel van groot belang zijn voor het vellen van een concreet oordeel over een bestemmingsplan.

Op de plankaart behorende bij het RSP KAN is het gebied de Vossenspels aangeduid als "concentratiegebied glastuinbouw".

De toelichting op de beleidsbeschrijving 5.7. "Agrarische dynamiek" vermeldt op pagina 84 van het RSP KAN dat de locatie Vossenspels ten minste tot 2015 niet voor woningbouw wordt ingezet. Ter verbetering van de toekomstperspectieven, wordt voor deze locatie herstructurering/herverkaveling gestimuleerd.

Ingevolge artikel 36l, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) houden Gedeputeerde Staten, indien voor het gebied begrepen in een regionaal structuurplan een bestemmingsplan is vastgesteld en dit aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten wordt onderworpen, bij hun besluit omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan, rekening met het regionaal structuurplan.

Ingevolge artikel 36l, tweede lid, van de WRO vragen Gedeputeerde Staten voorzover het bestemmingsplan in strijd is met het regionaal structuurplan het dagelijks bestuur van het regionaal openbaar lichaam om advies. Binnen vier weken na ontvangst van de adviesaanvraag bericht het dagelijks bestuur Gedeputeerde Staten, dat:

- a het regionaal structuurplan zal worden gewijzigd en het bestemmingsplan vooruitlopend op die wijziging kan worden goedgekeurd, of
- b aan het bestemmingsplan goedkeuring moet worden onthouden wegens strijd met het regionaal structuurplan.

Op pagina 11 van het RSP KAN wordt deze adviesprocedure uitgewerkt.

Gelet op de aanduiding "concentratiegebied glastuinbouw" op de plankaart behorende bij het RSP KAN en de toelichting behorende bij de beleidsbeschrijving 5.7. "Agrarische dynamiek", is de Afdeling van oordeel dat het bestemmingsplan "Vossenpels, Herziening Sportpark, waar het de aanleg van een sportpark en de bouw van woningen betreft, in strijd is met het RSP KAN.

De Afdeling is niet gebleken dat verweerder ten aanzien van deze strijdigheid tijdig advies heeft gevraagd aan het College van Bestuur van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen overeenkomstig de in artikel 36l, tweede lid, van de WRO neergelegde procedure.

Het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 36l, eerste en tweede lid, van de WRO. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd."

Daarnaast heeft de Afdeling bestuursrecht met het oog op het nemen van een nieuw besluit nog opgemerkt, dat het gebruik van de lichtmasten en de mogelijke gevolgen daarvan voor de teelt van de gewassen in de kassen, in elk geval in het kader van de besluitvorming op grond van de van toepassing zijnde milieuwetgeving aan de orde kunnen komen. Het bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader waarin, als daarvoor aanleiding is, ook de mogelijke gevolgen voor het milieu kunnen worden meegewogen. In hetgeen Roelofs Holding, Handelskwekerij Houteman en Jansen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling voorts nog geen aanleiding om te concluderen dat in dit opzicht onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting stelt de Afdeling voorts vast dat het noordelijke deel van het plangebied, waar het nieuwe sportpark is voorzien, geheel in eigendom is van de gemeente, zodat uitbreidingen van glastuinbouwbedrijven redelijkerwijs niet meer te verwachten zijn.

Uit artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht vloeit in het algemeen de verplichting voort om met inachtneming van de beslissing in beroep een nieuw besluit te nemen.

HEROVERWEGING INGEVOLGE DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT

Gelet op voornoemde uitspraak hebben wij het College van Bestuur van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen om advies gevraagd.

Bij brief van 15 december 2003 heeft het College van Bestuur van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen ons onder meer het volgende medegedeeld.

"In het kader van de vaststelling van het RSP KAN is aan de orde geweest op welke wijze met de bestaande glastuinbouw in de Vossenpels moet worden omgegaan.

Uitgangspunt is dat de nieuwe projectvestigingen in Huissen/Bemmel (Bergerden) en Oosterhout gaan fungeren als concentratiegebieden. In de plantoelichting is opgenomen dat voor de Vossenpels wordt gezien of door middel van herstructurering en herverkaveling een nieuwe stimulans kan worden geboden. Uit verschillende onderzoeken onder de tuinders in de Vossenpels werd duidelijk dat maar een klein deel van hen bereid is te verplaatsen. Verplaatsing naar Huissen/Bemmel is vanwege de vrijwel ontbrekende (planologische) uitbreidingsmogelijkheden in de Vossenpels noodzakelijk, indien de tuinders op serieuze wijze willen herstructureren. Op dit moment is er weinig ontwikkeling in de Vossenpels onder andere vanwege het feit dat een groot aantal tuinders ervoor kiest om de bedrijfsactiviteiten op termijn te beëindigen.

In de toelichting van het RSP KAN is voor de Vossenpels ook specifiek vermeld, dat het gebied tot 2015 niet voor woningbouw wordt ingezet. Door deze laatste uitspraak wordt de tuinders voldoende zekerheid geboden voor de komende jaren.

De realisering van het sportpark op gronden van tuinbouwbedrijven die hun activiteiten hebben beëindigd maakt geen inbreuk op het in de toelichting van het RSP KAN verwoorde beleid. Daarnaast zal de bouw van enkele woningen in het gebied, met inachtneming van de bestaande exploitatiemogelijkheden van de bedrijven, geen invloed hebben op de huidige situatie en de uitgangspunten van het RSP KAN.

Dit laat uiteraard onverlet dat - gezien de ontwikkelingen met betrekking tot het project Ruimte voor Rivieren (voornemen Rijk tot dijkverlegging bij Lent) - er in de toekomst aanleiding kan bestaan om in overleg de uitgangspunten in zowel het streekplan als het RSP KAN te herzien en aan te passen aan de nieuwe omstandigheden.

Inmiddels zijn wij gestart met een algehele herziening van het regionaal structuurplan. Wij adviseren u het onderhavige bestemmingsplan goed te keuren, vooruitlopend op een wijziging onzerzijds van het regionaal structuurplan, waarbij onderhavig gebied de bestemming stedelijk en recreatief groen zal krijgen."

Uit dit advies kan worden afgeleid, dat het College van Bestuur van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen zich kan vinden in dit plan en het RSP zal aanpassen in de zin van dit bestemmingsplan.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

- 1 GLTO Gelderland, STOL Lent, Postbus 74, 6700 AB Wageningen

SAMENVATTING

Het plan voorziet in een regeling voor het realiseren van sportvelden in het gebied Vossenpels alsmede in de regeling van een aantal woonbestemmingen en een grondwaterbeschermingsgebied. Daarmee wordt voor enkele delen van het gebied de Vossenpels een nieuwe planologische regeling getroffen, terwijl voor het gebied een integraal ruimtelijk plan gemaakt zou worden.

In het verleden is vastgesteld dat de tuinbouwfunctie in de Vossenpels zou worden gehandhaafd. In diverse schriftelijke documenten wordt dit ook bevestigd, zoals het Streekplan Gelderland 1996, het Regionaal Structuurplan KAN en een brief van Gedeputeerde Staten d.d. 5 augustus 1996. In de loop der tijd is door de gemeente besloten dat er ook nog ruimte geboden moet worden voor een sportveldencomplex.

Oorspronkelijk was het de bedoeling om een nieuw bestemmingsplan voor het gehele gebied Vossenpels in procedure te brengen. Daarin zou de bestaande tuinbouwfunctie worden geconserveerd. Door onvoorziene omstandigheden die voortvloeien uit de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier wordt de uitvoering van de Waalsprong gedeeltelijk gefrustreerd. Samen met de locatie voor het sportveldencomplex heeft deze ontwikkeling grote consequenties voor de Vossenpels en de tuinbouwfunctie in het gebied.

Reclamanten blijven pleiten voor een integrale regeling voor het gebied Vossenpels. Het nu voorliggende plan voldoet hier niet aan. Het bezwaar is dat er wel een regeling wordt getroffen voor de sportvelden en enkele woonlocaties, maar dat de bestaande tuinbouwfunctie aan zijn lot wordt overgelaten.

In de beantwoording van de reactie van reclamanten op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Nijmegen gesteld dat, gezien de ontwikkeling in Veur-Lent, is gekozen voor deze regeling. Reclamanten stellen dat juist de ontwikkelingen in Veur-Lent aanleiding zouden moeten zijn om tot een integraal plan te komen voor het gebied de Vossenpels. Het feit dat de bestaande bedrijven de bedrijfsvoering vooralsnog kunnen voortzetten doet niets af aan het bezwaar van reclamanten. Er zal een duidelijk toekomstperspectief moeten worden geboden en dat ontbreekt. Daarmee kan er per definitie al geen sprake zijn van voortzetting van de bestaande bedrijfsvoering, omdat een bedrijfsvoering altijd in enige mate ontwikkelingsgericht is. Deze component kan in dit gebied nu niet meer uit de verf komen, omdat er forse stukken van de ruimte worden afgehaald. Dit leidt ertoe dat reclamanten het standpunt handhaven, zoals dat ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan is ingebracht.

In de reactie op de zienswijze van reclamanten wordt voorts het verband gelegd met het in 1996 vastgestelde Structuurplan Land over de Waal. Daarbij wordt verwezen naar figuur 83 uit dit structuurplan. In deze figuur is inderdaad een indicatie sportvoorzieningen opgenomen.

Uit de beschrijving van het plan valt echter niet duidelijk op te maken dat op deze locatie inderdaad een behoorlijke sportvoorziening gerealiseerd gaat worden.

Bovendien is op de plankaart van het structuurplan het gebied de Vossenpels ingetekend als "Glastuinbouw" en op deze plankaart is de sportvoorziening niet aangegeven. De gemeente kan zich naar de mening van reclamanten dan ook niet baseren op een hard uitgangspunt vanuit het Structuurplan Land over de Waal.

In dit verband dient, aldus reclamanten, ook het Regionaal Structuurplan KAN betrokken te worden bij de beoordeling van het bestemmingsplan. In het Regionaal Structuurplan KAN is het gebied Vossenpels als concentratiegebied glastuinbouw aangemerkt. Dit is duidelijk vanaf de kaart te herleiden en dit volgt ook uit de tekst van het Regionaal Structuurplan KAN. Reclamanten zijn van mening dat het onderhavige bestemmingsplan in strijd is met het Regionaal Structuurplan KAN, omdat op geen enkele wijze wordt voorzien in sportvelden of andere functies in het gebied de Vossenpels. Wijziging van het Regionaal Structuurplan KAN ligt naar de mening van reclamanten niet voor de hand, omdat destijds welbewust gekozen is voor een tuinbouwfunctie in de Vossenpels en er geen reden is om daarin nu op deze wijze inbreuk op te gaan plegen.

Wijziging van het Regionaal Structuurplan KAN zou wel aan de orde kunnen zijn als voor het hele gebied Vossenpels een andere ruimtelijke keuze gemaakt zou worden, bijvoorbeeld omdat vastgesteld wordt dat er sportvoorzieningen noodzakelijk zijn en omdat er extra ruimte voor woningbouw nodig is vanwege compensatie van woningbouwruimte die verloren is gegaan in Veur-Lent vanwege de problematiek Ruimte voor de Rivier.

Reclamanten blijven van mening dat er een integraal bestemmingsplan voor de Vossenpels moet worden gemaakt. Als blijkt dat er andere functies dan tuinbouw ruimte moeten krijgen in het gebied, dan zal tevens moeten worden aangegeven hoe men met de tuinbouwsector met behulp van flankerend beleid tot een oplossing wil komen. Zoals reeds gesteld, wordt door deze partiële herziening de tuinbouw teniet gedaan. Er is geen mogelijkheid meer voor bestaande bedrijven om zich verder te ontwikkelen. Integendeel. Naast de aanzienlijke ruimteclaim die op het gebied wordt gelegd, wordt ook de ontsluiting van het gebied op een nadelige wijze beïnvloed. Het gebied kent veel handelskwekerijen en dat betekent dat de ontsluiting een belangrijke rol speelt. Dit is een specifiek aspect voor dit gebied.

Naar de mening van reclamanten betekent het vorenstaande dat er twee ontwikkelingsrichtingen denkbaar zijn. De eerste is bestendiging van de IJn vanuit het verleden en dat houdt in dat het gebied volledig beschikbaar moet blijven voor de tuinbouwsector. De tweede richting is een beleidswijziging voor het gehele gebied op basis waarvan voor de aanwezige tuinbouwbedrijven een goed plan moet worden ontwikkeld.

Met de nu voorliggende partiële planherziening zit de gemeente tussen deze twee ontwikkelingsrichtingen in en daar kunnen reclamanten niet mee instemmen.

BEOORDELING

Met de Raad van de gemeente Nijmegen zijn wij van oordeel dat het realiseren van een sportvel-denaccommodatie in de Vossenpels vanaf het begin van de Waalsprongontwikkeling uitgangspunt is geweest van het gemeentelijk beleid.

Zoals bekend mag worden verondersteld is de ruimtelijke structuur voor de inrichting van het gehele Waalspronggebied vastgelegd in het door de Raad van de gemeente Nijmegen vastgestelde Structuurplan "Land over de Waal".

Dit vastgestelde structuurplan is op 28 december 1999 onherroepelijk geworden. In het structuurplan wordt vastgesteld dat de glastuinbouw als economische activiteit goeddeels moet wijken voor de woningbouw. In de Ontwikkelingsvisie KAN is daarin voorzien door aanwijzing van een nieuwe concentratielocatie bij Huissen/ Bommel (het glastuinbouwgebied Bergerden), de voorlopige handhaving van het complex Vossenpels en de aanwijzing van Oosterhout-Noord als reserveringslocatie voor de langere termijn. Daarnaast is in het structuurplan de keuze gemaakt voor de realisering van nieuwe sportvoorzieningen nabij de Griftdijk (nabij het woonpark Oosterhout) en binnen het te handhaven glastuinbouwgebied van de Vossenpels.

De geplande sportvoorzieningen in de Vossenpels zijn opgenomen als compensatie van de bestaande sportvelden nabij de Visveldsestraat, welke accommodatie moet verdwijnen in verband met de voorgenomen woningbouw aldaar.

Onze, door reclamanten aangehaalde, brief van 5 augustus 1996 was gebaseerd op de uitgangspunten van het structuurplan, te weten: voorlopige handhaving van het glastuinbouwgebied in de Vossenpels met daarin ondergebracht een nieuwe (beperkte) sportaccommodatie. In dit verband verwijzen wij ook nog eens naar het gestelde daaromtrent in het Structuurplan Land over de Waal en de daarbijbehorende schets (figuur 83, op pagina 84).

Het is juist dat de gemeente Nijmegen oorspronkelijk de bedoeling had ter uitvoering van het structuurplan een nieuw integraal bestemmingsplan voor het gebied van de Vossenpels in procedure te brengen. Deze herziening zou in hoofdzaak een conserverend karakter hebben waarbij alle te handhaven bestaande functies in het gebied positief zouden worden bestemd. Ten aanzien van een aantal functies zou deze bestemmingsplanherziening ontwikkelingsgericht zijn, te weten: het te realiseren sportveldencomplex; de bijbehorende infrastructuur en enkele incidentele woningbouw-mogelijkheden.

Deze oorspronkelijke uitgangspunten ten aanzien van het gebied de Vossenpels zijn echter naar aanleiding van de besluitvorming van het Rijk met betrekking tot de oplossing van de hoogwaterproblematiek, zoals deze is aangegeven in de Beleidslijn "Ruimte voor de Rivier", ingrijpend gewijzigd. Na overleg met de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat is vastgesteld dat de taakstelling en de uitvoering van de Waalsprong als Vinex-locatie als gevolg van de voorgenomen dijkverlegging niet in gevaar mag en behoeft te komen.

Met de gemeente Nijmegen zijn wij van oordeel dat het daarbij voor de hand ligt dat, gegeven het wegvallen van het plangebied in Veur-Lent, er in de directe omgeving naar compenserende gronden voor woningbouw wordt gezocht. Dat het gebied de Vossenpels daarbij een mogelijke optie is, behoeft naar ons oordeel geen betoog.

Gezien vorenvermelde ontwikkelingen kunnen wij de keuze van de raad van de gemeente Nijmegen billijken om op dit moment de herziening van het bestemmingsplan voor de Vossenpels te beperken tot het in het structuurplan aangewezen sportveldengebied, enkele aansluitende woningbouw kavels en het te handhaven grondwaterbeschermingsgebied aan de oostkant van de Vossenpelsestraat.

Volledigheidshalve merken wij hierbij nog op, dat het de raad in principe vrij staat de grenzen van een bestemmingsplan te bepalen. Dit is alleen anders als onomstotelijk vaststaat, dat een bepaald gebied als één geheel moet worden beschouwd. Wij zijn van mening, dat voor realisering van het sportveldencomplex en enige woningbouw niet het gehele Vossenpelsgebied binnen dit bestemmingsplangebied behoeft te worden betrokken.

Bij deze afweging hebben wij nog betrokken het feit, dat voor het gehele gebied nog geen duidelijkheid bestaat in verband met een mogelijke Waalverlegging.

Wij bestrijden de stelling van reclamanten dat er voor de glastuinbouwfunctie geen duidelijk toekomstperspectief wordt geboden. De voor de realisering van dit sportveldencomplex benodigde gronden zijn door de gemeente Nijmegen verworven.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de hindercirkels van bestaande te handhaven (glastuinbouw)bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Met de Raad van de gemeente Nijmegen stellen wij vast dat het nu voorliggende bestemmingsplan geen beletsel vormt voor de voortzetting en ontwikkeling van bestaande (glastuinbouw)bedrijven. In dit verband verwijzen wij ook nog eens nadrukkelijk naar het glastuinbouwgebied Bergerden, in welk gebied voor de glastuinbouw optimale (her)vestigingsmogelijkheden worden geboden.

In dit verband mogen wij ook nog verwijzen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak met betrekking tot het gebruik van lichtmasten.

De door reclamanten verwoorde denkwijze dat dit bestemmingsplan niet gebaseerd kan worden op het Structuurplan Land over de Waal en in strijd is met de uitgangspunten van het Regionaal Structuurplan KAN, kunnen wij niet volgen. Wij hebben reeds aangegeven dat wij de keuze van de Raad van de gemeente Nijmegen dienaangaande kunnen billijken. Of uiteindelijk een van de door reclamanten geschetste ontwikkelingsrichtingen voor het gebied de Vossenpels of een geheel andere ontwikkelingsrichting zijn beslag zal krijgen, zal eerst, nadat omtrent de ruimtelijke implicaties van de toepassing van de Beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" in het gebied Veur-Lent duidelijkheid is ontstaan, kunnen worden bepaald.

Omtrent de ontsluiting van het te realiseren sportveldengebied onderschrijven wij de reactie van de Raad van de gemeente Nijmegen op de zienswijze van reclamanten, welke wij bij de stukken hebben aangetroffen.

Samenvattend geven de bedenkingen van reclamanten ons geen aanleiding aan enig deel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

- 2 Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Wintraecken, namens de heer A.W. Hoefnagels, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
- 3 Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Wintraecken, namens Theo Roelofs Holding, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
- 4 Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Wintraecken, namens E.W.P.S. Jansen, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
- 5 Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Wintraecken, namens Handelskwekerij Houterman, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg

SAMENVATTING

De bedenkingen van reclamanten zijn grotendeels gelijklopend van aard; derhalve is gekozen voor een gezamenlijke samenvatting van de ingebrachte bedenkingen.

Reclamanten runnen glastuinbouwbedrijven, te weten potplantenkwekerijen, in de Vossenpels. Zij vrezen dat door de voorgenomen woningbouw- en sportontwikkelingsplannen een optimale bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van hun bedrijven in ernstige mate zullen worden aangetast.

Nijmegen wilde woningen bouwen in Lent met als gevolg dat een groot aantal tuinbouwbedrijven werden verplaatst naar een nieuwe locatie. Reclamanten vielen buiten het verplaatsingsplan en konden gewoon blijven zitten in de Vossenpels. De tuinbouwfunctie in de Vossenpels zou niet alleen worden gehandhaafd, maar tevens geherstructureerd.

In dit kader verwijzen reclamanten naar een brief aan hen van Gedeputeerde Staten d.d. 5 augustus 1996, waarin wordt gesteld dat het gebied de Vossenpels minimaal de komende 20 jaar glastuinbouwgebied zou blijven en dat de bedrijven van reclamanten zich verder zouden kunnen ontwikkelen.

Nu blijkt dat deze belofte niet wordt nagekomen. Reclamanten lijden aanzienlijke schade door, als gevolg van deze schriftelijke toezeggingen, gedane bedrijfsinvesteringen.

Naar de mening van reclamanten is dit bestemmingsplan het begin van een planologische ontwikkeling die de optimale bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van hun bedrijven uiteindelijk in ernstige mate zullen aantasten. Reclamanten wijzen erop dat woningbouw en sportvoorzieningen enerzijds en glastuinbouw anderzijds niet samen gaan. Zij vragen zich af hoe men deze non-combinatie denkt in te vullen.

Zoals de gemeente in de beoordeling van de zienswijzen van reclamanten zelf al indirect aangeeft, is het op dit moment nog lang niet zeker en bovendien erg onduidelijk of de beoogde woningbouwplannen ook daadwerkelijk doorgang kunnen vinden. Er wordt op dit moment gezocht naar compenserende gronden voor woningbouw, het gebied de Vossenpels is daarbij een optie. Nadere besluitvorming op allerlei onderdelen van de hoogwaterproblematiek moet nog plaatsvinden. De gemeente stelt letterlijk: "Voor het overige gebied van de Vossenpels zal een bestemmingsplanherziening in procedure worden gebracht zodra meer duidelijkheid bestaat over de gewijzigde beleidsuitgangspunten van het gebied".

Reclamanten zijn van mening dat de gemeente met dit bestemmingsplan blijkt geeft van een niet realistische ruimtelijke ontwikkeling met een onvoldoende zorgvuldige en gemotiveerde planologische onderbouwing.

Voorts heeft de gemeente onvoldoende rekening gehouden met de nadelige fysiologische effecten op de plantengroei in de tuinbouwbedrijven door de komst van kunstmatig licht dat wordt gebruikt om de sportvelden te belichten. Nadelige fysiologische effecten zijn een gevolg van het feit dat kunstmatig licht een ander kleurenspectrum geeft en op andere tijden dan de zon in werking is.

In de beoordeling/weging van de zienswijze van reclamant Hoefnagels stelt de gemeente dat in het Structuurplan "Land over de Waal" reeds een keuze is gemaakt voor de realisering van nieuwe sportvoorzieningen in het Waalspronggebied, binnen het te handhaven glastuinbouwgebied van de Vossenspels. Reclamant stelt echter dat in genoemd structuurplan nergens op overtuigende wijze melding wordt gemaakt van sportvoorzieningen. Er wordt enkel verwezen naar een figuur 83 locaties met recreatieve functies. Deze figuur heeft, naar de mening van reclamant, niet meer dan een indicatieve betekenis. Reclamant trekt daaruit de conclusie dat door ad hoc-planologie de gemaakte beleidskeuzes en toezeggingen met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden voor de tuinbouwfunctie in de Vossenspels worden ondermijnd.

BEOORDELING

De Raad van de gemeente Nijmegen heeft in haar reactie op de zienswijzen van reclamanten een beoordeling gegeven ten aanzien van de door reclamanten naar voren gebrachte aspecten. Wij kunnen ons met deze reactie verenigen.

Voor wat betreft de gelijklopende bedenkingen verwijzen wij kortheidshalve naar de beoordeling van de bedenkingen onder 1.

De vrees voor schade ten gevolge van de realisering van dit bestemmingsplan delen wij niet. Het nu voorliggende bestemmingsplan vormt immers geen beletsel voor de voortzetting en ontwikkeling van deze bestaande bedrijven. Naar ons oordeel is een uit ruimtelijk oogpunt gezien alleszins aanvaardbare invulling van dit gebied gevonden.

Bovendien kunnen ingevolge constante jurisprudentie aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend.

Mochten reclamanten toch van mening zijn dat zij schade ten gevolge van de realisering van dit bestemmingsplan zullen lijden die redelijkerwijs niet te hunnen laste behoort te blijven, dan kunnen zij op grond van het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de gemeenteraad van Nijmegen een verzoek tot vergoeding van deze schade indienen.

Ook ons zijn geen harde normen/regelingen bekend op grond waarvan effecten van lichtoverlast voor gewassen uitgesloten kunnen c.q. moeten worden. Met de gemeente Nijmegen gaan wij ervan uit dat bij de plaatsing van lichtmasten en afstelling van lampen op het sportveldencomplex zo veel mogelijk rekening zal worden gehouden met de aanwezigheid van de kassen, teneinde zo de lichtinval tot een minimum te beperken.

Voor het overige onderschrijven wij het gestelde hieromtrent van de gemeente Nijmegen ten aanzien van de inspraakreactie van reclamanten, waarvan wij een afschrift bij de stukken hebben aangetroffen.

Wat betreft het gebruik van lichtmasten mogen wij ook nog verwijzen naar het gestelde hieromtrent in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Samenvattend geven de bedenkingen van reclamanten ons geen aanleiding aan enig deel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid, noch anderszins aanleiding daaraan goedkeuring te onthouden.

ADVISERING

Wij hebben overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Provinciale Planologische Commissie gehoord.

BESLISSING

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht en het vorenstaande in aanmerking nemende, vorenbedoeld bestemmingsplan goedgekeurd.

Wij bepalen - gelet op artikel 11, lid 7, van meergenoemde wet - voorts dat besluiten tot wijzigen als bedoeld in artikel 5, lid 5, van de voorschriften van vorenbedoeld plan - behoudens de in dat wetsartikel vermelde uitzondering - niet ter goedkeuring aan ons college behoeven te worden voorgelegd.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

secretaris

bijlagen

coll. ms

code: RO_16673/RD



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan**Vossenpels, Herziening Sportpark**

Toelichting

Voorschriften

GEMEENTE <i>Nijmegen</i>	
BESTEMMINGSPLAN:	
<i>Vossenpels Herz. Sportpark</i>	
VASTGESTELD:	nr. <i>2682002.041401</i>
(GED.) GOEDGEK.:	nr. <i>.</i>
GEDEELTE WAARAAN GOEDKEURING IS ONTHOUDEN	
K.B. d.d.	nr.
CONFORM/IN AFWIJKING BESLUIT G.S.	
<i>ad. 28 RE 2002.00.48661</i>	

Gemeente Nijmegen

Bestemmingsplan Vossenpels, herziening Sportpark

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlagen
- Plankaart schaal 1:1000

projectgegevens:
COL04-NIJ00011-01B
TOE04-NIJ00011-01B
RAO04-NIJ00011-01A
VOO04-NIJ00011-01B

Nijmegen, november 2001

TOELICHTING

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1: Doel en ligging plangebied	1
1.1 Doel	1
1.2 Ligging van het plangebied	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4 Indeling van de toelichting	2
Hoofdstuk 2: Beleidskaders	3
2.1 Rijksbeleid: Vinex	3
2.2 Provinciaal beleid	3
2.3 Regionaal beleid (Knooppunt Arnhem-Nijmegen)	4
2.4 Gemeentelijk beleid	4
Hoofdstuk 3: De bestaande situatie	7
3.1 Bestaande functies en gebruik	7
3.2 Bodem en waterhuishouding	7
3.3 Ontstaansgeschiedenis, cultuurhistorie en archeologie	8
3.4 Natuur en landschap	10
3.5 Infrastructuur	11
Hoofdstuk 4: De nieuwe situatie	13
4.1 Ruimtelijke en functionele structuur	13
4.2 Groenstructuur	13
4.3 Verkeerstructuur	15
4.4 Waterhuishouding	17
Hoofdstuk 5: Duurzaamheid en milieuaspecten	21
5.1 Inleiding	23
5.2 Duurzame stedenbouw	23
5.3 Strategie van twee netwerken	21
5.4 Bedrijven en zonering	21
5.5 Energie	22
5.6 Water	22
5.7 Lucht	22
5.8 Bodem	23
5.9 Geluid	23
Hoofdstuk 6: Plansystematiek en bestemmingen	25
6.1 Het juridische plan	25
6.2 Beschrijving van de bestemmingen	27
Hoofdstuk 7: Financiële uitvoerbaarheid	32
7.1 Inleiding	32
7.2 Dekkingsmiddelen	32
7.3 Beschrijving elementen	32
7.4 Financiële aspecten	33
7.5 Financiële haalbaarheid	33
Hoofdstuk 8: Procedures	34

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Bodemaspecten
- Bijlage 2 Kaart hindercirkels
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Hoofdstuk 1: Doel en ligging plangebied

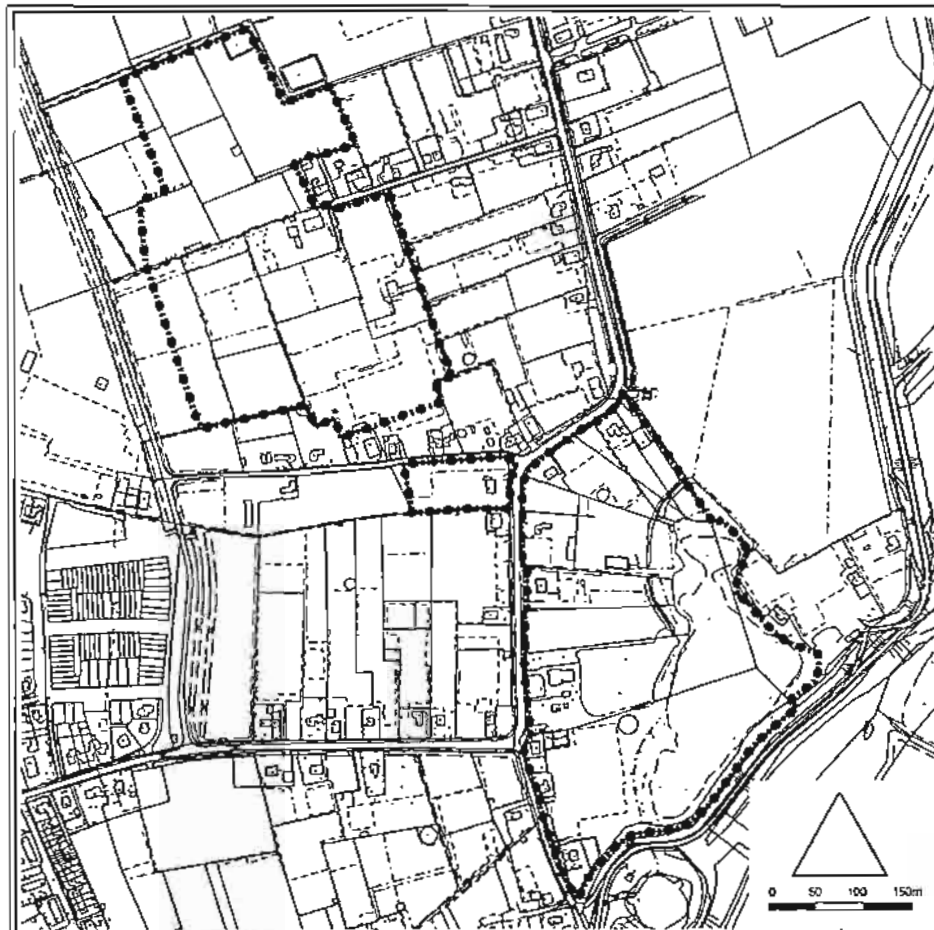
1.1 Doel

Het doel van voorliggend bestemmingsplan 'Vossenpels, herziening Sportpark' is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de conservering van het grondwaterbeschermingsgebied en omliggende gronden, de ontwikkeling van incidentele woningbouw en de inpassing van een te verplaatsen sportpark. Het plangebied maakt onderdeel uit van de VINEX-locatie Waalsprong. Het bestemmingsplan zal deels beheersmatig zijn en deels moet het bestemmingsplan de ruimte bieden om ondermeer bovengenoemd sportpark, een nieuwe ontsluitingsweg en een aantal woonkavels te kunnen realiseren.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de woongebieden in de nieuwe VINEX-locatie de Waalsprong. Het plangebied bestaat uit drie delen, ten eerste het meest noordelijke gelegen deel dat in het westen direct grenst aan de toekomstige woonwijk Visveld en in het oosten aan de bestaande glastuinbouw. Het tweede deel grenst aan het sportpark en ligt ten zuiden van de Bloemstraat. Het derde deel bestaat uit het grondwaterbeschermingsgebied, dit deel grenst aan de westkant aan de Vossenpelsestraat, in het zuidoostelijke deel aan de Waaldijk en in het noordoostelijke deel aan het Spiegelbos.

Onderstaande afbeelding geeft het plangebied weer.



Situering plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden opgenomen binnen dit bestemmingsplan geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Dorp Lent', zoals vastgesteld door de gemeente Elst op 28 november 1989. Het plangebied heeft hierin hoofdzakelijk de bestemming 'agrarische doeleinden'. Daarnaast komen de bestemmingen 'natuurgebied' en 'bedrijfsdoeleinden' in het plangebied voor.

Het vigerende bestemmingsplan sluit niet aan bij de voorziene ontwikkelingen in dit deel van de Vossenpels. Met het bestemmingsplan 'Vossenpels, herziening Sportpark' wordt hiervoor een nieuw planologisch-juridisch kader gecreëerd.

1.4 Indeling van de toelichting

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de beleidsmatige randvoorwaarden op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de nieuwe situatie, zodat een beeld wordt geschetst van de toekomstige situatie in de Vossenpels. Daarbij wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke-, functionele-, groen-, verkeers- en waterstructuur in het gebied.

In hoofdstuk 5 worden duurzaamheid en milieuaspecten op een rij gezet. Daarbij wordt onder meer aandacht besteed aan de resultaten van het bodem- en geluidonderzoek.

De juridische opzet (plansystematiek en beschrijving van de bestemmingen) wordt toegevoegd in hoofdstuk 6.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de financiële aspecten van de ontwikkeling en realisering van het plangebied en in hoofdstuk 8 tenslotte wordt de verdere procedure van het bestemmingsplan weergegeven.

Hoofdstuk 2: Beleidskaders

2.1 *Rijksbeleid: Vinex*

Het Rijk heeft zijn ruimtelijke ordeningsbeleid in 1993 vastgelegd in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex). Hierin is sprake van het zogenaamde bundelingsbeleid: nieuwe woon-, werk- en recreatiegebieden dienen in en zo dicht mogelijk bij de bestaande grote- en middelgrote steden gesitueerd te worden. Hiermee wordt beoogd de groei van de automobiliteit te beperken, het stedelijk draagvlak te vergroten en verdere verstedelijking van het landelijk gebied te beperken. Daarnaast dienen woningen, werkgelegenheid en voorzieningen op een zodanige afstand van elkaar te liggen, dat de bereikbaarheid met fiets en openbaar vervoer optimaal is.

In dit kader zijn Arnhem en Nijmegen aangewezen als stedelijk knooppunt met een nationale positie. Deze steden vervullen tezamen een centrumfunctie voor de regio die verder versterkt zal moeten worden. Het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) moet zich kunnen ontwikkelen tot nationaal en internationaal concurrerend kerngebied voor economische en ruimtelijke ontwikkeling.

Hiernaast heeft het Rijk recentelijk besloten tot het oplossen van de hoogwaterproblematiek zoals deze is aangegeven in de nota 'Ruimte voor de rivier', deze besluitvorming heeft ingrijpende gevolgen voor de gemeente Nijmegen en specifiek voor de Waalsprong. De Waalsprong is juist het gebied dat op basis van de uitwerking van het VINEX beleid als ontwikkelingslocatie is aangewezen.

2.2 *Provinciaal beleid*

2.2.1. *Ontwikkelingsvisie stedelijk knooppunt Arnhem-Nijmegen*

Als uitwerking van het Vinex-beleid hebben Provinciale Staten van Gelderland in 1993 de Ontwikkelingsvisie stedelijk knooppunt Arnhem-Nijmegen vastgesteld. Deze visie heeft de status van een richtinggevend beleidskader en was de voorloper van de actualisering van het streekplan. De Ontwikkelingsvisie KAN geeft een ruimtelijke en economische invulling van de status stedelijk knooppunt. De centrale doelstelling is het ruimtelijk optimaal ondersteunen van de economische ontwikkelingsmogelijkheden van het KAN met behoud en verbetering van het leefmilieu. In de ontwikkelingsvisie zijn gebieden aangegeven waar verdere verstedelijking zal plaatsvinden, maar ook wordt aandacht besteed aan landschappelijke- en natuurwaarden en recreatieve aspecten.

De ontwikkelingsvisie wijst de Waalsprong aan als een van de hoofdontwikkelingsrichtingen ten aanzien van de woonfunctie in de regio. Een systematische vergelijking van mogelijke bouwlocaties in de regio Nijmegen, alsmede de resultaten van een milieueffectrapportage hebben geleid tot de keuze voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling benoorden de Waal.

2.2.2. *Streekplan Gelderland*

De ontwikkelingsvisie KAN heeft vervolgens als uitgangspunt gediend voor het Streekplan Gelderland (vastgesteld op 25 september 1996 door Provinciale Staten). Het plan geeft het kader aan waarbinnen het ruimtelijk provinciale beleid tot 2005 zich verder zal ontwikkelen. De stedelijke uitleg in dit gebied zal geconcentreerd plaats vinden, zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande stedelijke centra. Voor Nijmegen wordt de Waalsprong in het streekplan genoemd als belangrijkste stedelijke uitleglocatie; ook het streekplan geeft aan dat het nieuwe hoogwaardige stadsdeel op termijn ruimte zal moeten bieden aan circa 12.000 woningen.

Het plangebied Vossenpels, herziening Sportpark is weliswaar niet concreet beschreven als locatie voor woningbouw, het plangebied is noodzakelijk om de woningbouw in de andere deelgebieden van de Waalsprong te kunnen realiseren. De verplaatsing van het sportpark en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg spelen hierin een essentiële rol.

2.3 Regionaal beleid (Knooppunt Arnhem-Nijmegen)

2.3.1. Het regionaal structuurplan

Op regionaal niveau is het Regionaal Structuurplan Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) 1995-2015 bepalend. Op 2 april 1998 is dit vastgesteld door de KAN-Raad en op 30 juni 1998 (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Het regionaal structuurplan bevat een aantal concrete beleidsbeslissingen over de gewenste ontwikkeling op hoofdlijnen voor de regio Knooppunt Arnhem Nijmegen. Als een van de centrale ambities voor de ontwikkeling van de regio geldt het duurzaam veiligstellen van de hoogwaardige leefomgeving: 'Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen gebaseerd zijn op onder meer het voor toekomstige generaties veilig stellen van het ruime scala aan gebieden met landschappelijke ecologische en cultuurhistorische waarden in de regio, alsook van de op landschappelijke schoon geënte woonmilieus'. Het regionaal structuurplan vormt samen met het bijbehorende uitvoeringsprogramma het formele toetsingskader voor bestemmingsplannen, naast het Streekplan Gelderland 1996.

2.3.2. Convenant Duurzaam Bouwen

Met het Convenant Duurzaam Bouwen, dat onder andere de gemeente Nijmegen in juni 1997 met het KAN en de waterbeheerders heeft gesloten, beogen partijen een uniformiteit in aanpak en toepassing van het duurzaam bouwen in het KAN-gebied in alle fasen en schaalniveaus van het bouwproces en in alle sectoren van de bouwnijverheid te werkstellen en te versnellen. In het convenant zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot een minimum kwaliteitsniveau van het duurzaam bouwen in het KAN-gebied en met betrekking tot de wijze waarop deze afspraken in de praktijk van het bouwen kunnen worden gerealiseerd.

Het convenant is op 8 juni 2000 verlengd en uitgebreid met meerdere actoren in de bouwwereld en de sinds juni 1997 verschenen Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen.

Het Convenant richt zich op concrete pakketten van maatregelen:

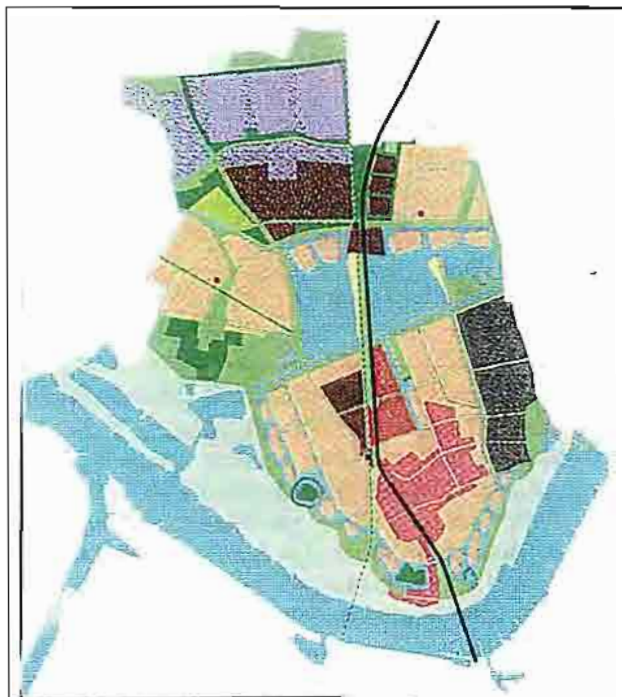
- op bouwplanniveau wordt aangesloten bij de landelijke afspraken uit de actuele versies van de nationale pakketten 'Duurzaam Bouwen Woningbouw' en 'Duurzaam Bouwen in de Grond-, Weg- en Waterbouw';
- voor duurzame inrichting van locaties is het Pakket Duurzame stedenbouw in het KAN opgesteld, gebaseerd op de brochures van de VNG en het ministerie van VROM. Het pakket is een handreiking, een overzicht van uitgangspunten, om locaties zo duurzaam mogelijk in te richten.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1. Structuurplan 'Land over de Waal'

In juli/augustus 1996 spraken de gemeenteraden van Nijmegen, Elst en Bemmelen hun goedkeuring uit over het Structuurplan Land over de Waal.

Met dit besluit werd overeenstemming bereikt over de ruimtelijke invulling van de Waalsprong als Nijmeegse VINEX-locatie.



Figuur 2.1. Plankaart Structuurplan 'Het Land over de Waal'

Daarnaast valt sinds 1 januari 1998 het hele Waalspronggebied onder de bestuurlijke verantwoordelijkheid van de gemeente Nijmegen.

In het Structuurplan Land over de Waal is de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied voor de komende twintig jaar op hoofdlijnen vastgelegd.

Daarbij is aandacht geschonken aan de programmatische invulling en vertaling van de behoeften op het gebied van wonen, werken, mobiliteit, natuur, recreatie en voorzieningen.

Inhoud van het Structuurplan

In het Structuurplan is voor het plangebied geen plan opgesteld. Wel worden voor de herstructurering van de Vossenpels een aantal randvoorwaarden meegegeven.

In het hoofdstuk 'Maatschappelijk beeld' wordt ingegaan op de keuzes die gemaakt moeten worden bij de uitwerking van de opgaven.

De relevante maatschappelijke ontwikkelingen, trends en onderzoeken die van belang zijn om tot verantwoorde keuzes te komen worden hierin beschreven. Zo wordt over het thema 'economische activiteit' het volgende beschreven. 'De glastuinbouw als economische activiteit moet goeddeels wijken voor de woningbouw.

In de ontwikkelingsvisie KAN is daarin voorzien door aanwijzing van een nieuwe concentratielocatie bij Huissen/Bemmel, de voorlopige handhaving van het complex Vossenpels en de aanwijzing van Oosterhout-Noord als reserveringslocatie voor de langere termijn.'

4.2.2. Beleidswijziging ten aanzien van de Vossenpels

Naar aanleiding van de recente besluitvorming door het Rijk met betrekking tot de oplossing van de hoogwaterproblematiek zoals deze is aangegeven in de nota 'Ruimte voor de rivier' zijn de uitgangspunten ten aanzien van het gebied Vossenpels ingrijpend gewijzigd.

Na overleg met de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat moest worden vastgesteld dat een dijkverlegging bij 'Veur-Lent' door het Rijk was aangewezen als de oplossing van de hoogwaterproblematiek in de omgeving van Nijmegen.

Nadere uitwerking van deze beslissing op alle onderdelen is thans onderwerp van studie en overleg.

Teneinde de realisatie van de nog uit te werken technische oplossingen mogelijk te maken zal een gebied van aanzienlijke omvang beschikbaar moeten komen ten behoeve

van doorstroming van de rivier. In alle gevallen zal dit een belangrijke ingreep betekenen ten aanzien van de planvorming en uitvoerbaarheid van de Waalsprong. Zowel de woningbouwopgave als de uitvoering van werken ten behoeve van infrastructuur en waterhuishouding in het Waalspronggebied komt sterk onder druk te staan en zal ook deels niet meer uitgevoerd kunnen worden.

In overleg met de staatssecretaris is vastgesteld dat de taakstelling en uitvoering van de Waalsprong als Vinex-locatie als zodanig niet in gevaar mag en behoeft te komen. Het ligt daarbij voor de hand dat, gegeven het wegvallen van plangebied in Veur-Lent, er in de directe omgeving naar compenserende gronden wordt gezocht. Het gebied Vossenpels is daarbij een eerste optie.

In eerste instantie was het beleid ter uitvoering van het structuurplan erop gericht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gehele gebied van de Vossenpels, inclusief alle bestaande glastuinbouw. Dit bestemmingsplan zou een conserverend karakter hebben, en alle bestaande functies in het gebied positief bestemmen. Ten aanzien van een aantal functies zou het plan ontwikkelingsgericht zijn. Dit betreft het sportpark, de aan te leggen infrastructuur en incidentele woningbouw mogelijkheden.

Deze planvorming is stop gezet en er is voor gekozen een bestemmingsplan op te stellen, waarin de sportvelden, enkele woningbouwlocaties en het grondwaterbeschermingsgebied zijn opgenomen. Voor de overige gronden binnen de Vossenpels wordt een bestemmingsplan gemaakt wanneer er meer duidelijkheid bestaat over de gewijzigde beleidsuitgangspunten van het gebied.

Het in procedure brengen van een bestemmingsplan voor de sportvelden is noodzakelijk in verband met het realiseren van de bestemmingsplannen Visveld-Noord en Stadseiland Noord.

Hoofdstuk 3: De bestaande situatie

3.1 Bestaande functies en gebruik

Het huidige grondgebruik is voornamelijk agrarisch en natuurgebied. Bouwland en weide in grote blokverkeveling met sloten en watergangen en het grondwaterbeschermingsgebied vormen de belangrijkste gebruiksfuncties. In het gebied komen agrarische bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen en kassen en andere woon- en bedrijfsbebouwing voor.

3.2 Bodem en waterhuishouding

3.2.1 Bodem

Bodemsamenstelling

De bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit zogenaamde vaaggronden. Het gaat daarbij om ooivaaggronden en poldervaaggronden. Beide gronden worden gekenmerkt door het feit dat het gaat om jonge, weinig ontwikkelde bodems in recentelijk gesedimenteerde kleigronden.

Geomorfologie

Het plangebied ligt in het rivieroeverwalgebied, dat als langgerekte rug langs de Waal loopt. Het maakt deel uit van een landschap dat kenmerkend is voor het rivierengebied van de Overbetuwe met afwisselend hogere deien (stroomruggen) en lagere delen (kommen), waarin door de rivier afgezet zand en klei is te vinden.

3.2.2 Waterhuishouding

De bestaande waterhuishouding is afgestemd op het huidige overwegend agrarisch gebruik. De bestaande waterhuishouding laat zich beschrijven aan de hand van de geohydrologische ondergrond, het grondwater en het oppervlaktewater.

Geohydrologie

De geohydrologische opbouw in het plangebied (van boven naar onder) is als volgt:

- Een slecht doorlatende deklaag, bestaande uit komgronden (kleien), oeverafzettingen en stroomgordelafzettingen (slibhoudende zanden); de dikte van deze deklaag varieert van 2 tot 6 meter.
- Het eerste watervoerende pakket, bestaande uit grofzandige rivierafzettingen, glaciële bekkenkleien en -zanden en grove fluvioglaciële zanden; de dikte varieert tussen 10 en 30 meter.
- Een scheidende laag met fluviatiele afzettingen; de dikte varieert van enkele meters tot meer dan 40 meter.
- Het tweede watervoerende pakket; de dikte varieert van ca. 50 meter tot meer dan 200 meter.
- Een slecht doorlatende basis met mariene sedimenten (kleien en slibhoudende fijne zanden).

Het peil van het maaiveld in het plangebied varieert van 9,50 meter+ NAP tot 10,80 meter+ NAP¹ kort achter de dijk.

Grondwater

In het gebied van de Waalsprong heeft met name de Waal grote invloed op het grondwaterregime.

¹ De peilen worden aangegeven ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP) en de + geeft aan hoeveel meter boven NAP.

De rivieren hebben een infiltrerende of drainerende invloed, afhankelijk van de waterstand op de Waal. Het gebied is ingedeeld in grondwatertrap VI en VII. Dit betekent dat 's winters de grondwaterstand tot maximaal 0,40 meter onder het maaiveld stijgt en 's zomers de grondwaterstand tot meer dan 1,00 meter onder het maaiveld daalt. De invloed van de Waal neemt af naar mate de afstand tot de Waal groter wordt. De kweldruk vanuit de Nijmeegse stuwwal heeft geen invloed op de grondwaterstand. Waterstandsvariaties van de Waal veroorzaken variaties van de grondwaterstand in het eerste watervoerende pakket. Als gevolg van een verschil tussen het grondwaterniveau in de poldergebieden en de stijghoogte kan kwel of wegzijging ontstaan. De grondwaterwinning Lent, het daarbij te onderscheiden waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied, maakt deel uit van het plangebied. De grens van het grondwaterbeschermingsgebied ligt direct langs de westzijde van de Vossenpelsestraat, dit is eveneens de plangrens.

Oppervlaktewater

Het gebied van de Waalsprong, met inbegrip van het door dit bestemmingsplan bestreken gebied, behoort voor wat betreft de kwantiteitszorg tot het gebied van het Polderdistrict Betuwe. Hiervoor is de Algemene Keur van het polderdistrict Betuwe (24 april 1998, gewijzigd 25 juni 1999) van toepassing. De kwaliteitszorg berust bij het Zulveringsschap Rivierenland.

Het gebied wordt ontsloten door een stelsel van A- watergangen, dat uiteindelijk afwatert op de Linge.

De Linge en de Waal doorsnijden de aanwezige deklaag en staan in direct contact met het eerste watervoerende pakket. Delen van de hoofdwatgangen doorsnijden ook de deklaag vanwege de grote variatie in dikte van de deklaag. Omdat de berging in deze watergangen gering is kunnen de waterstanden in de sloten relatief snel reageren op veranderende rivierwaterstanden. Zelfs in perioden van extreem waterbezwaar door kwel en neerslag, kunnen de streefpeilen redelijk gehandhaafd worden. De afvoer naar de Linge vindt altijd vlot plaats.

De gemiddelde jaarlijkse neerslag bedraagt 750-800 mm en het gemiddelde neerslagoverschot bedraagt 300 mm. Het overschot wordt voor een groot deel via het afwateringssysteem afgevoerd, het resterende deel treedt toe naar het grondwater.

Voor het betreffende gebied geldt geen peilbesluit. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening waterhuishouding Gelderland zijn in het Intergraal Waterbeheersplan voor het Gelders Rivierengebied (IWGR) wel streefpeilen vastgelegd. Deze luiden voor de zomerperiode NAP +7,90 m ten westen en NAP +7,80 ten oosten van de A325.

De praktische mogelijkheden voor een structureel peilbeheer in het Waalspronggebied ontbreken. Het afwateringsgebied van de Linge is onderverdeeld in een groot aantal kleinere gebieden met elke een eigen streefpeil. Er wordt gewerkt met aparte streefpeilen voor zomer en winter. Voor de wintersituatie is geen streefpeil vastgesteld, maar het peilbeheer is gericht op de afvoer van kwelwater.

In hoofdstuk 4 paragraaf 4.6. wordt ingegaan op de nieuwe waterstructuur.

3.3 Ontstaansgeschiedenis, cultuurhistorie en archeologie

3.3.1. Ontstaansgeschiedenis

Het land over de Waal maakt deel uit van de Over-Betuwe. Het landschap is hier gevormd door de grote rivieren Waal en Rijn, die een afwisseling aan hoger gelegen gebieden (oeverwallen, stroomruggen) en lager gelegen gebieden (komgronden) deden ontstaan.

Eeuwenlang heeft de mens gewerkt aan het beheersbaar maken van het landschap in de Over-Betuwe.

Op de hoger gelegen oeverwallen en stroomruggen ontstonden de nederzettingen.

Karakteristiek voor de Over-Betuwe zijn ook de terpen en woerden, opgehoogde terreinen, waarop boerderijen werden gebouwd. De lager gelegen komgronden werden vanaf de 11^e eeuw ontwaterd.

Bij deze ontginningen werden afwateringssloten (zegen of leigrafen) gegraven, waarvan sommige nu nog een functie hebben in de waterbeheersing, zoals bijvoorbeeld de Rietgraaf. Deze sloten voeren het water af in noordwestelijke richting. De oude weteringen in de lager gelegen, natte gebieden vormden natuurlijke grenzen tussen het grondgebied van de verschillende dorpen.

De oude wegen vormden de basis van de verkaveling. Er ontstonden blokvormige patronen met vrij grote regelmatigheid. De oude wegen vertakten zich vanuit het hart van de (kerk)dorpen het land in. In de Middeleeuwen heeft van de 12^{de} tot de 14^{de} eeuw het stelsel voor de waterbeheersing van het gebied zijn beslag gekregen met onder andere de bedijkingen. Ondanks de dijken verlegden de rivieren nog vaak hun stroom. Ook dit proces werd meer beheersbaar door de aanleg van het Pannerdensch Kanaal in 1707 en het Bijlands Kanaal in 1775. Hierdoor werd de meanderende werking van de grote rivieren sterk teruggebracht en zijn hun stromen geconsolideerd. Toch bleven er nog dijkdoorbraken plaatsvinden, die veel verwoestingen aanrichtten.

Onder meer als gevolg van de dijkdoorbraken werd goede overslaggrond in het gebied afgezet. Deze vruchtbare grond was zeer geschikt voor de tuinbouw. Al in de 16^e eeuw werd in het Land over de Waal groente en fruit geteeld. Vooral vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw maakte de fruitteelt een sterke groei door. Veel akkers maakten plaats voor boomgaarden, gelegen op de goed ontwaterde hoge stroomruggen. De tuinbouwproducten werden afgezet op de veilingen van Elst, Arnhem, Nijmegen en verdere omgeving en geëxporteerd naar onder meer Duitsland en Engeland. Omstreeks 1900 verschenen de eerste kassen in het gebied.

Naast de autoweg Arnhem-Nijmegen werd in 1951 de zogeheten Defensiedijk aangelegd, een verdedigingslinie tegen een mogelijke Russische inval. In 1963, toen de NATO de hoofdverdediging richting Duitsland verplaatste, verloor de Defensiedijk haar strategische betekenis en op onderdelen na, die als geluidswal gebruikt worden, is zij gesloopt.

3.3.2. Cultuurhistorie en archeologie

Randvoorwaarden Archeologie

Bij de planvorming voor het Waalspronggebied zijn de navolgende randvoorwaarden geformuleerd:

Waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is dient dat in de planning te worden opgenomen.

Archeologisch belangrijke terreinen moeten zoveel mogelijk door bouwwerkzaamheden worden ontzien. In het geval dat niet mogelijk is, dient er voldoende ruimte te zijn voor het uitvoeren van verantwoord archeologisch onderzoek, zodat de informatie in het deel van het bodemarchief dat verloren gaat ook verantwoord kan worden vastgelegd.

Archeologische informatie dient mede te worden benut als inspiratiebron bij de inrichting van het gebied.

Archeologisch onderzoek

In het plangebied bevinden zich geen door RAAP aangegeven archeologische vindplaatsen, hierdoor is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 3.1. Overzicht archeologische kartering en waardering

3.4 Natuur en landschap

In het plangebied zijn geen duidelijk herkenbare landschappelijke structuren aanwezig. Het gebied wordt gekenmerkt door een blokvormige verkaveling met hier en daar slingerende wegen en watergangen. Het gebied wordt voornamelijk gebruikt voor kassencomplexen, als weiland, fruitboomgaarden en een enkel bouwlandperceel.

Binnen het plangebied is geen duidelijke groenstructuur aanwezig. De belangrijkste groenelementen worden gevormd door:

- de doorbraakkolk aan de Waalbanddijk;
- boomgaard/bosgebiedje grenzend aan de kolk;

Landschappelijke elementen van minder grote waarde zijn:

- op een aantal locaties fruitbomen op erfgrans;
- restant hoogstamboomgaard met deels weinig vitale fruitbomen;
- tuinen bij bestaande bedrijven en woningen;
- knotbomen langs watergangen.

Het behouden van een aantal van deze elementen kan in de toekomstige bebouwing een toegevoegde waarde in de openbare ruimte geven.

Bij verdere ontwikkeling van het plan wordt gestreefd naar inpassing van deze elementen.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke natuurwaarden aanwezig.

3.5 Infrastructuur

De infrastructuur bestaat uit de rondom het plangebied aanwezige wegen en leidingen.

Wegen

De bestaande wegen vallen net buiten de plangrenzen, de drie plangebieden worden met elkaar verbonden door de Vossenpelsestraat en de Bloemstraat.

De noordzuid lopende Vossenpelsestraat vervult een belangrijke verkeersfunctie, evenals de Bloemenstraat.

Daarnaast hebben deze wegen een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende percelen.

De Vossenpelsestraat maakt onderdeel uit van een openbaar vervoersroute en heeft een belangrijke functie voor het langzaam verkeer, mede door de aanwezigheid van vrijliggende fietspaden.

Leidingen

Onder het maaiveld zullen, naast de bestaande kabels en leidingen, diverse nieuwe kabels en leidingen moeten worden aangelegd ten behoeve van de in het gebied te realiseren functies. Deze nieuwe kabel- en leidingentracé's hebben een diffuse structuur en zullen in overleg met de betrokkenen (wegbeheerder) in het (openbare) gebied moeten worden ingepast.

Hoofdstuk 4: De nieuwe situatie

4.1 Ruimtelijke en functionele structuur

In het noordelijkste gedeelte van het plangebied, zullen sportvelden worden gerealiseerd. Deze sportaccommodatie, bestaande uit voetbalvelden, tennisbanen, kleedgebouwen en bijbehorende faciliteiten, is ter vervanging van de huidige sportvelden nabij de Visveldsestraat. De totale accommodatie neemt ± 10 ha in beslag.

Daarnaast zal in het kader van opvang van hemelwater in het plangebied een waterberging gerealiseerd moeten worden.

Het sportpark wordt middels een oostwestgerichte ontsluitingsweg ontsloten op de rest van het Stadseiland.

In de loop der tijd zijn er verschillende aanvragen bij de gemeente binnengekomen met betrekking tot uitbouw danwel nieuwbouw van woningen. In dit bestemmingsplan worden afhankelijk van ruimtelijke en milieutechnische aspecten een enkele nieuwe bouwlocaties gecreëerd. Het betreft hier de aanvragen welke inmiddels gehonoreerd zijn en waar die van een juridisch planologisch kader moeten worden voorzien.

Het bestaande grondwaterbeschermingsgebied blijft gehandhaafd, en wordt in het bestemmingsplan als zodanig bestemd.

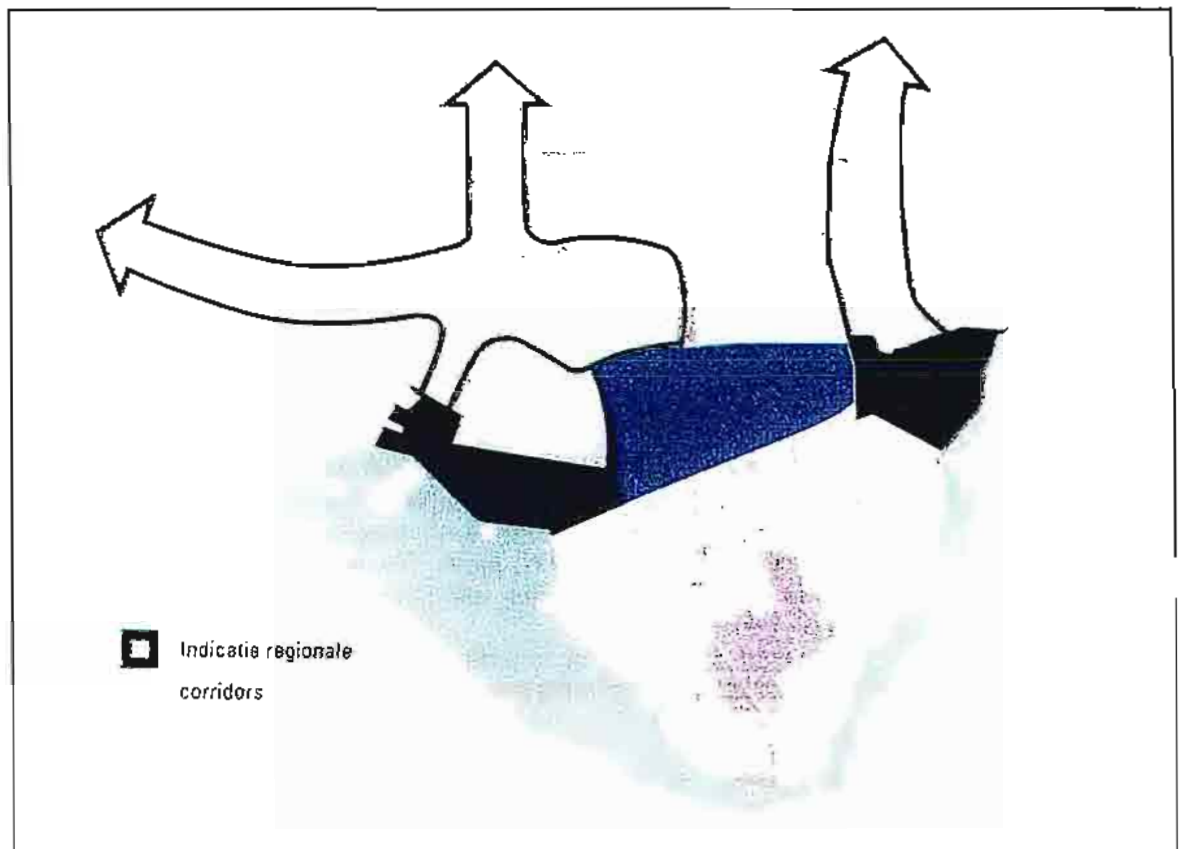
4.2 Groenstructuur

Binnen de groenstructuur kan onderscheid gemaakt worden in een regionale groenstructuur en een interne groenstructuur. Tenslotte worden de randvoorwaarden bij de ontwikkeling aangegeven.

De regionale groenstructuur

De regionale groenstructuur wordt gevormd door de uiterwaarden van de Waal, als belangrijk natuurontwikkelingsproject op landelijk niveau. Als kern en natuurontwikkelingsproject opgenomen binnen de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. Het uiterwaardengebied ter hoogte van het plangebied maakt deel uit van de Gelderse Poort.

Daarnaast vormt het STUIT gebied 'De Woerd' aan de oostzijde van het plangebied een belangrijke ecologische en recreatieve verbindingszone vanaf de Waal naar het plassen-gebied en het rivierengebied van de Linge en de Rijn. De Woerd maakt deel uit van het stadsregionaal park Over-Betuwe en is als toekomstig te ontwikkelen landschap opgenomen in het Regionaal Structuurplan KAN 2015.



Figuur 4.1 Aansluiting op regionale groenstructuur

Interne groenstructuur

De interne groenstructuur wordt gevormd door het groen en de watergangen van het woongebied het stadseiland en de Vossenpels. De watergang met zijn groene aankleding van de oevers zijn dragers van deze groenstructuur.

De watergang loopt om het woongebied en haakt aan op de regionale groenstructuur.

Vanaf de watergang loopt een groene en blauwe dooradering in de woongebieden.

De groenstructuur van de Vossenpels moet een relatie krijgen met de watergang van het stadseiland en het STUIT gebied De Woerd. Op deze manier ontstaat een groen raamwerk waardoor uitwisseling van planten en dieren mogelijk wordt.

Randvoorwaarden ontwikkeling

Bij de ontwikkeling van het plangebied gelden de volgende randvoorwaarden:

Ten aanzien van het sportpark:

- Relatie tussen het sportpark en de groengebieden in het toekomstige woongebied Stadseiland Lent, Landschapszonen en het gebied bij Huize Doornik.
- Groenstructuur binnen het sportpark koppelen aan de ontsluiting van het sportpark.
- Groenstructuur en waterstructuur koppelen.

Ten aanzien van de overige gebieden:

- Landschappelijk inpassing van de doorbraakkolk – relatie met het Spiegelbos en het te ontwikkelen park De Woerd.
- Langzaamverkeersrelaties over sportpark tussen stadseiland naar het buitengebied onder andere Huize Doornik, Waalbanddijk en kolk.
- Relatie tussen kolk en dijkzone van het stadseiland.

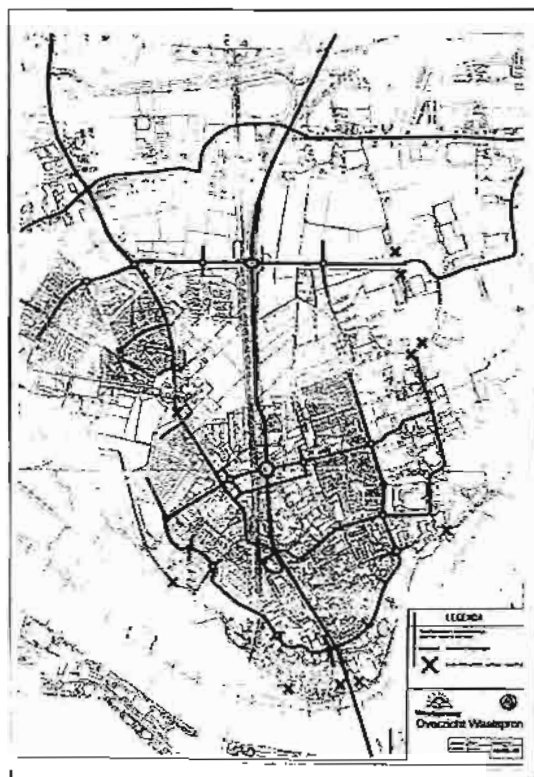
4.3 Verkeerstructuur

4.3.1. Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De ontsluitingsstructuur van de aangrenzende woongebieden van de Waalsprong voor het gemotoriseerde verkeer kenmerkt zich door drie typen wegen: de stroomweg, de gebiedsontsluitingsweg en de erftoegangsweg. Om een juist gebruik van deze nieuwe infrastructuur te waarborgen is het noodzakelijk een aantal bestaande verbindingen te verwijderen, om te leggen of in zo'n verbinding een afsluiting (knip) voor gemotoriseerd verkeer te maken. Op de Waaldijk, Griftdijk, Woerdsestraat en Zandsestraat komt de doorgaande verbinding voor gemotoriseerd verkeer te vervallen en worden de verbindingen ingezet voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer.

Het plangebied wordt ontsloten via de geprojecteerde weg ter plaatse van de sportvelden, de Vossenpelsestraat en de Waaldijk. Ten behoeve van de verkeersveiligheid zal het aantal aansluitingen op de geprojecteerde Oostsingel beperkt zijn. Hierdoor zal de Bloemenstraat geen aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op deze weg krijgen. Het te realiseren sportcomplex zal ontsloten worden door een nieuw te realiseren weg met vrijliggende fietspaden. Deze weg zal, op termijn, aan de westzijde op de hoofdontsluitingsstructuur van de Waalsprong (Turennesingel) aansluiten, en aan de oostzijde op de Vossenpelsestraat.

Op bijgevoegde kaart is de ontsluitingsstructuur voor gemotoriseerd verkeer weergegeven.



Figuur 4.2. Hoofdontsluiting gemotoriseerd verkeer



Figuur 4.3. Hoofdontsluiting langzaam verkeer

4.3.2. Langzaam verkeer

De huidige wegen in en rond het plangebied hebben allen een functie voor de afwikkeling van het langzaam verkeer. Langs de Vossenpelsestraat bevinden zich vrijliggende fietspaden die in de huidige en de toekomstige situatie een belangrijke functie vervullen.

Ook langs de geprojecteerde weg ten behoeve van de ontsluiting van de sportvelden zijn vrijliggende fietspaden gepland, zodat een comfortabele, sociaal- en verkeersveilige bereikbaarheid van deze sportvelden gewaarborgd is. Daarnaast vervult de Waaldijk een belangrijke recreatieve functie voor het langzaam verkeer.

Ten behoeve van het parkeren/stallen van de fiets zullen er bij de sportvelden voldoende gebruiksvriendelijke voorzieningen aangebracht worden.

Op bijgevoegde kaart is de ontsluitingsstructuur voor langzaam verkeer weergegeven.

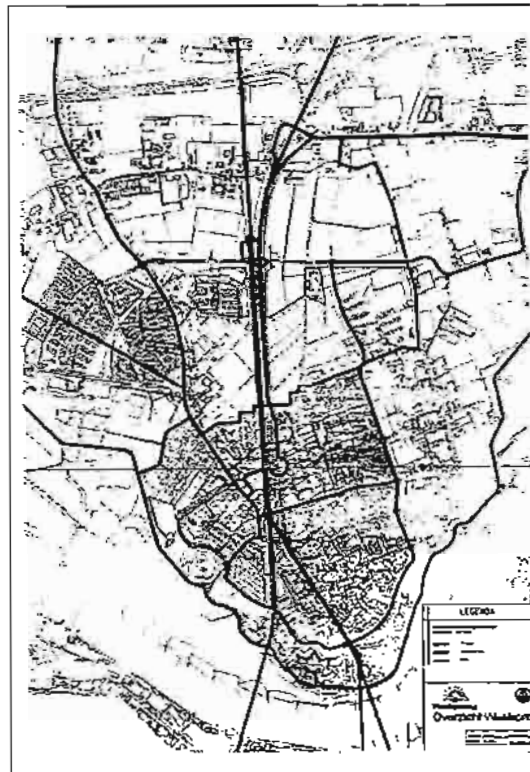
4.3.3. Openbaar vervoer

Het Waalspronggebied wordt doorkruist door de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Deze geeft de mogelijkheid tot realisatie van de stations Lent en Ressen. Het station Lent zal als eerste ontwikkeld worden en kan worden aangemerkt als openbaar vervoerknooppunt. Vanuit dit knooppunt lopen openbaar vervoerbuslijnen bestaande uit het Snelnet, het Sternet en het Servicenet.

De lijnvoering binnen het plangebied volgt, voor een optimale bediening van de nieuwbouw in Visveld, de route: Laauwikstraat - 't Buske - Turennesingel.

Gezien de ligging van het toekomstige sportcomplex aan deze route is de maximale loopafstand tot de halteplaatsen 400 meter.

Op bijgevoegde kaart is de ontsluitingsstructuur voor het openbaar vervoer weergegeven.



Figuur 4.4 Hoofdontsluiting openbaar vervoer

4.3.4. Verkeersintensiteiten

Realisering van de Waalsprong en de wijzigingen in de ontsluitingsstructuur zullen wijzigingen van de huidige verkeersintensiteiten tot gevolg hebben. In het bij dit bestemmingsplan behorend akoestisch onderzoek zijn voor de binnen het plangebied gelegen wegen de toekomstige werkdag-etmaalintensiteiten tot 2010 voor motorvoertuigen weergegeven.

4.3.5. Parkeren

Binnen het plangebied zullen voor de aangegeven bestemmingen op eigen terrein en/of in het openbaar gebied de noodzakelijke parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen is mede afhankelijk van de functies.

Voor de te ontwikkelen woningbouw wordt een parkeernorm gehanteerd van 1,3-2,0 parkeerplaatsen per eengezinswoning of appartement. Indien parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd, wordt in het openbaar gebied 0,4 parkeerplaats per woning of appartement aangelegd ten behoeve van bezoekers.

Voor woningen die mede geschikt zijn voor lichte bedrijvigheid wordt een parkeernorm gehanteerd van 3,5 parkeerplaats per woning.

De parkeernorm voor andere functies wordt vastgesteld aan de hand van de hiervoor geldende richtlijnen en parkeerkencijfers van ASVV / CROW.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1. Algemeen beleidskader

Belangrijke drager van het Structuurplan Waalsprong is een veilig en duurzaam water- en bodemsysteem. De uitgangspunten en de hoofdcontouren van dit watersysteem zijn nader uitgewerkt en vastgesteld voor de gehele Waalsprong in het integrale waterplan voor de Waalsprong. In overleg met de waterbeheerders: Polderdistrict Betuwe en Zuiveringsschap Rivierenland is het plan nader uitgewerkt en vastgesteld. Het Integraal Waterplan Waalsprong vormt de basis voor de waterplannen van de diverse deelgebieden.

In deze paragraaf worden de belangrijkste kenmerken van het gehele duurzame watersysteem van de Waalsprong kort uiteengezet. Bovendien wordt een beeld geschetst van het watersysteem van dit bestemmingsplan.

4.4.2. Watersystemen Waalspronggebied

Zelfvoorzienend systeem

Schoon regenwater wordt binnen het Waalspronggebied vastgehouden. Dat gebeurt door regenwater van verhard oppervlak (wegen en daken) zoveel mogelijk bovengronds, bij voorkeur via wadi's, af te voeren naar het oppervlaktewater. Het water wordt binnen het systeem rondgepompt. De inlaat van (relatief minder vuil) water van buiten het gebied is daarom niet nodig. Overtollig water wordt afgevoerd naar de Linge.

Heersende grondwaterstand

De heersende grondwaterstand is bepalend voor de inrichting. Bij het vaststellen van weg- en woningpeilen wordt uitgegaan van de heersende grondwaterstand. Effecten op de omgeving door veranderingen van de grondwaterstand zijn daardoor minimaal.

Robuust watersysteem

Ten noorden van het plangebied bevinden zich de Plassen, die een functie als seizoensbuffer vervullen in het totale watersysteem van de Waalsprong. In een extreem nat jaar (een maal per 25 jaar) kan het peil op de plassen stijgen tot circa 8,25 m +NAP, waarbij is uitgegaan van een afvoer uit het Waalspronggebied van maximaal 30 m³ per minuut.

In een extreem droog jaar (een maal per 25 jaar kan het peil in de Oosterhoutse en Lentse Plas dalen tot 6,70 m + NAP. Het watersysteem in het Waalspronggebied is opgebouwd uit drie deelsystemen: Stadseiland, Oosterhout en Ressen. De drie deelsystemen staan in verbinding met de plassen via een stelsel van watergangen.

Water van kwaliteit

De kwaliteit van het water wordt gewaarborgd door bij de bouw geen vervuilende materialen toe te passen (dubo pakket KAN). Ook worden beheers- en inrichtingsmaatregelen getroffen en vindt waterkwaliteitsverbetering binnen het watersysteem plaats door de circulatie van water en het aanbrengen van oevervegetatie.

4.4.3. Watersysteem plangebied

De belangrijkste kenmerken van het watersysteem van het plangebied worden hieronder beschreven.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater in het plangebied maakt deel uit van het watersysteem Stadseiland. De binnen het plangebied gelegen watergangen staan rechtstreeks in verbinding met de singel rond Stadseiland. De singel vervult een belangrijke functie in de regulering van het grondwater, de opvang van kwelwater en de retentie en afvoer van hemelwater. De singel staat in verbinding met de plassen via een inlaat/overlaat.

Afvoer en retentie van hemelwater

Het hemelwater wordt bovengronds via bodempassages (wadi's) en watergangen naar de singel ten westen van het plangebied afgevoerd. De watergangen beschikken over voldoende afvoercapaciteit. De berging van water vindt plaats in de wadi's binnen het plangebied (zie *riolering*) en de singel ten westen van het plangebied. Bij een 10-jaarsbui kan het peil op de watergangen stijgen tot maximaal 8,60 m +NAP en bij een zeer extreme regenbui van 100 mm in 24 uur kan de peilstijging oplopen tot maximaal 9,20 +NAP.

Kunstwerken

De kruisingen met de watergangen worden vormgegeven als bruggen. Waar dit niet mogelijk is, zal gebruik worden gemaakt van duikers met voldoende capaciteit.

Fasering

Het watersysteem zal door de gefaseerde uitvoering gedurende een bepaalde periode niet kunnen functioneren als in de eindsituatie is beschreven. Gedurende deze periode moeten berging en afvoer zijn gewaarborgd. De bestaande watergangen behouden hun functie totdat de eindsituatie is bereikt.

Riolering

Afhankelijk van de inrichting en bestemming van het gebied zal de riolering in de Vossenpels worden uitgevoerd als een verbeterd gemengd rioolsysteem of een verbeterd gescheiden stelsel met afkoppelen van regenwater. Het bestaande vacuümsysteem zal op den duur worden opgeheven. De riolering van het plangebied voert het afvalwater af via één of meerdere gemalen met persleidingen naar het hoofdgemaal Waalsprong van het Zuiveringsschap Rivierenland.

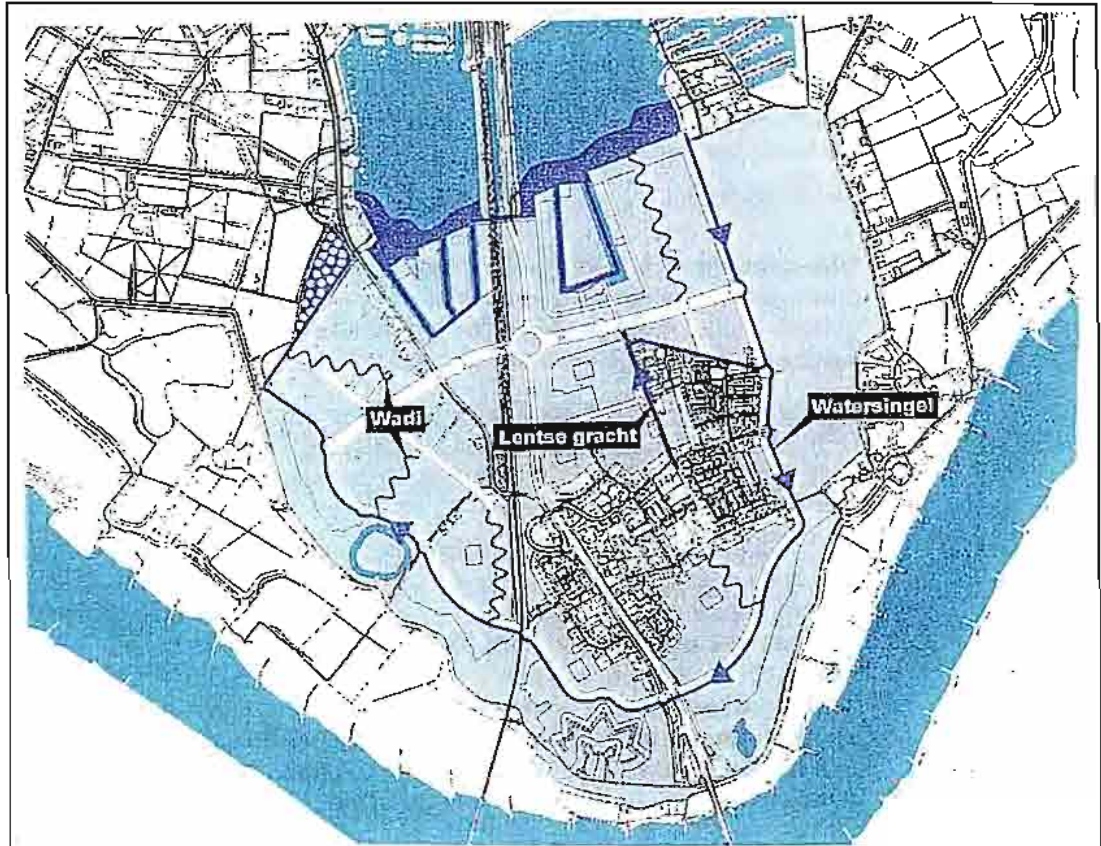
Het hemelwater voert af over het oppervlak via bodempassages (wadi's). De wadi's vervullen naast een educatieve, ecologische en recreatieve functie hoofdzakelijk een rol in het bergen (maximaal 20 mm) van water.

Beheer en onderhoud

Het peilbeheer van het totale systeem valt onder verantwoordelijkheid van Polderdistrict Betuwe. Dit geldt eveneens voor het onderhoud van wateren (watergangen en partijen) die t.z.t. op de legger A zullen worden geplaatst. Ten behoeve van het beheer en onderhoud zal het polderdistrict langs wateren op de legger beschermingszones aangegeven. In het algemeen hebben deze een breedte van vier meter.

Indien vanaf het water onderhoud wordt gepleegd, dient bij de uitwerking van de plannen ruimte te worden gereserveerd voor het te water laten van varend onderhoudsmateriaal.

Figuur 4.5. Watersysteem Waalsprong

**Sportcomplex 'De Vossenpels'****Huidige situatie**

De Vossenpels is een tuinbouwgebied. In de Vossenpels ligt in de huidige situatie een gemengd rioolstelsel in de vorm van een drukriool dat het afvalwater van het gebied afvoert naar de waterzuivering in Arnhem – Zuid.

Visie

Doel is in het gebied schone en vuile waterstromen zoveel mogelijk te scheiden. In de huidige situatie lozen veel tuinbouwbedrijven zowel regenwater als (vervuild) spui- of drainage water op de sloten. Een streven kan zijn zoveel mogelijk verhard oppervlak dat nu is aangesloten op het drukriool hiervan af te koppelen en het (schone) regenwater af te voeren naar de sloten (oppervlaktewater) in het gebied. Zo ontstaat er mogelijk capaciteit in het riool om drainage en spuiwater van de kassen af te voeren.

Consequenties voor sportpark

Om het bestaande drukriool zoveel mogelijk te ontlasten dient het drainagewater van de sportvelden en van nieuw (en bestaand) verhard oppervlak zoveel mogelijk (voor zover het om relatief schoon regenwater gaat) te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit kan door middel van ondergrondse buizen, maar ook door bijvoorbeeld een wadi of greppel.

Indien een nieuw rioolstelsel voor het sportpark wordt aangelegd dient dit minimaal te gebeuren volgens de normen die gelden voor een verbeterd gescheiden stelsel (VGS), waarbij dan geldt: schoon water afvoeren naar oppervlaktewater, vuil water naar het riool. Nadeel van een VGS is dat vaak 75 % van het regenwater alsnog in het riool belandt. Daarom schone oppervlakken (incl. sportvelden) rechtstreeks (via greppel, wadi) afvoeren naar oppervlaktewater.

Voor het sportpark geldt voorts dat wat er aan waterbesparende maatregelen getroffen kan en in feite moet worden minimaal voldaan dient te worden aan het 'basispakket waterbesparing' (waterbesparende douchekoppen, perlatoren op kranen en waterbesparende toiletten). Bij dit laatste kan als verdergaande optie gekozen worden voor het toepassen van WSS-toiletten met een spoeling van 2.5 – 4 liter.

Daarnaast dient de leidinglengte tussen warmwatertoestel en tappunten beperkt te zijn (< 5 m) vanwege waterbesparing en ter voorkoming van legionella. (Ter voorkoming van legionella wordt verwezen naar de richtlijnen in het 'Voorontwerp Tijdelijke regeling legionellapreventie in leidingwater' van het Ministerie van VROM.

Toiletten en eventuele wasmachines van de complexen zullen aangesloten moeten worden op het huishoudwatermet. Indien dat niet mogelijk is, is hergebruik van regenwater binnen het complex een optie die overwogen kan worden.

Om de afvoer van regenwater te beperken en het geheel een duurzame uitstraling te geven kan ervoor gekozen worden op de bebouwing bij de sportvelden grasdaken toe te passen. Deze houden het water vast. Ook kan op de parkeerplaatsen mogelijk waterdoorlatende verharding worden toegepast.

Tevens zal onderzocht dienen te worden of het mogelijk is voor het besproeien van de sportvelden 's-zomers (voorgezuiverd) oppervlaktewater te gebruiken. Dit kan mogelijk met het huishoudwater of dient te worden opgepompt. Het verdient in ieder geval geen aanbeveling hiervoor drinkwater te gebruiken.

Hoofdstuk 5: Duurzaamheid en milieuaspecten

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Vossenpels, herziening Sportpark' is een deels conserverend bestemmingsplan met op een aantal locaties nieuwe ontwikkelingen zoals de aanleg van een ontsluitingsweg, de aanleg van een nieuw sportcomplex en de realisering van woningbouw. Duurzaamheid staat centraal in de ontwikkeling van de Waalsprong. Dit vindt zijn uitdrukking in de opzet van de stedenbouwkundige structuren en de manier waarop er met een aantal bronnen, zoals energie, water, bodem en lucht wordt omgegaan.

5.2 Duurzame stedenbouw

Naast de functieveranderingen van (glas-)tuinbouw naar sport en wonen in het plangebied is de belangrijkste stedenbouwkundige ingreep het aanleggen van een deel van de nieuwe ontsluitingsweg vanuit Lent naar de Vossenpelsestraat en het afsluiten van een aantal oost-westverbindingen door de aanleg van de Singel. Deze ingreep heeft twee positieve effecten voor het milieu:

- het vrachtverkeer van en naar de bedrijven in het glastuinbouwgebied de Vossenpels wordt over deze weg gebundeld. De weg is hierop in het plangebied en het ten westen hiervan liggende Waalspronggebied qua profilering en type omliggende bebouwing afgestemd. Hinder in omringende bestaande en toekomstige woonwijken wordt hiermee voorkomen;
- de nieuwe ontsluitingsweg biedt een directe recreatieve verbinding naar het buitengebied, waar tevens het toekomstige landschapspark 'de Woerd' gerealiseerd zal worden.

5.3 Strategie van twee netwerken

In het structuurplan 'Het land over de Waal' is duurzame planontwikkeling uitgewerkt in de 'strategie van de twee netwerken'. Hiermee wordt een ordening gemaakt tussen milieubelastende functies, zoals verkeer en bedrijvigheid, die aan het wegennet gekoppeld worden en verstoringsgevoelige functies, zoals wonen en natuur, die aan het watersysteem gekoppeld worden.

Verder moet de ruimtelijke structuur voor wat betreft verkeer en water kunnen meegroeien met toekomstige ontwikkelingen: andere vervoerssystemen of andere behoefte aan recreatie.

5.4 Bedrijven en zonering

In het plangebied zijn op diverse plaatsen bedrijven aanwezig die van invloed kunnen zijn op de beoogde ontwikkelingen. Een groot aantal van deze bedrijven, of hun rechten, worden verworven ten behoeve van de planontwikkeling. Hoewel het plangebiedgebied niet in eerste instantie is bedoeld als een gebied voor de realisering van woningbouw, dient bij de diverse invulmogelijkheden, verspreid liggende bouwmogelijkheden, wel rekening gehouden te worden met de hindercirkels van de diverse typen bedrijvigheid. Overigens worden ook de te realiseren sportvelden aangemerkt als 'gevoelige' bestemmingen waarop de hindercirkels van met name de landbouwbedrijven van toepassing zijn. In onderstaande tabel zijn de tuinbouwbedrijven met bedekte teelt aangegeven die van invloed kunnen zijn op de herstructurering van het plangebied. Voor wat hun kassencomplexen betreft, dient een hindercirkel van tenminste 30 meter te worden aangehouden. Het merendeel van de bedrijven zal op de huidige locaties gevestigd blijven.

Straat	Huisnummers
Bergstraat	1, 2, 3, 6, 7, 10
Laauwikstraat	69, 71, 73, 75
Vossenpelsestraat	3, 5, 6, 7, 13, 15, 19, 23, 27, 29, 31, 33, 35, 38, 43, 49, 51, 59, 63, 65

Behalve deze tuinbouwbedrijven met bedekte teelt komen/kwamen er in het plangebied ook nog een paar kleine boomgaarden voor (tuinbouwbedrijven met bedekte teelt). Hier van is alleen de boomgaard aan de zuidzijde van de Bloemenstraat overgebleven. Voor wat de andere kleine boomgaarden betreft zijn deze niet meer als zodanig in gebruik. Aangezien de genoemde boomgaard een oppervlakte van minder dan 2 ha omvat en dientengevolge niet als een volwaardige en volledig commerciële boomgaard aange merkt kan worden, wordt hier volstaan met een hindercirkel van 25 meter.

Behalve met de hierboven omschreven tuinbouwbedrijven zal ook nog met de volgende bedrijven rekening moeten worden gehouden:

Adres	Activiteit	Hindercirkel
Bergstraat 14	Manege	50 meter
Vossenpelsestraat 16	Drinkwaterwinning	Drinkwaterwingebied ver- blijfszone 1 jaar
Vossenpelsestraat 22	Plantengroothandel zonder teelt	30 meter
Vossenpelsestraat 40	Restauratiebedrijf / antiek- handel	10 meter
Vossenpelsestraat 42	Opslag timmerbedrijf	25 meter
Vossenpelsestraat 21	Autohandel/-reparatie	30 meter

Met betrekking tot het adres Vossenpelsestraat 16 dient opgemerkt te worden dat de éénjaarsverblijfszone van het waterwingebied maatgevend is voor de mogelijkheid tot wo-ningbouw. Dit is een uitvloeisel van het gestelde in de Provinciale milieuverordening Gel-derland waarin een bouwverbod voor een dergelijke zone is opgenomen.

5.5 Energie

Momenteel is de gemeente in overleg met NUON over de programma van eisen voor een warmteverdeelstation met betrekking tot stadsverwarming. Onderzocht dient te worden wat het ruimtebeslag van dit warmteverdeelstation zal zijn en of het station in te passen is in de omgeving.

5.6 Water

In de 'natte paragraaf' worden de uitgangspunten van het watersysteem beschreven. Vanuit duurzaamheid is, naast het ecologisch en recreatief medegebruik van het water-systeem, vooral het gebruik van water als grondstof van belang. In beginsel wordt al het hemelwater afkomstig van schoon verhard oppervlak afgevoerd naar het oppervlaktewa-ter. Het kan als grondstof dienen voor huishoudwater, wat het gebruik van drinkwater voor toiletspoeling en wassen kan vervangen.

Vervuiling, door bijvoorbeeld uitlopende materialen, moet worden voorkomen. Het re-genwater wordt daarom over het oppervlak via de bodem afgevoerd, zodat een eenvou-dige zuivering kan plaatsvinden voordat het water in het oppervlaktewater stroomt en in-cidente vervuiling snel opgemerkt kan worden.

5.7 Lucht

Gemotoriseerd verkeer veroorzaakt luchtverontreiniging. Ten aanzien hiervan zijn in di-verse Algemene Maatregelen van Bestuur ingevolge de Wet milieubeheer luchtkwali-teitsgrenswaarden vastgelegd. Het betreft hier grenswaarden voor onder meer koolmo-noxide, stikstofdioxide en benzeen.

De infrastructurele voorzieningen hebben voornamelijk betrekking op langzaamverkeersverbindingen en ontsluiting van de binnen de plangrenzen gelegen woon- en bedrijfslocaties.

Gezien de stedenbouwkundige opzet van het plan en het daaruit voortvloeiende verkeersaanbod en parkeergedrag is er geen aanleiding te verwachten dat de streefwaarden met betrekking tot uitstoot van vervuiling en vooral benzeen benaderd zullen worden.

Hiervoor zijn dan ook geen nadere maatregelen nodig.

Het voorgaande geldt met name ook voor de redelijk drukke verkeersverbinding Vossenpelsestraat.

5.8 Bodem

Binnen het plangebied zijn overwegend lichte verontreinigingen in de grond, het grondwater en de waterbodem aangetroffen. Op een aantal locaties is een lokale verontreiniging aanwezig. In bijlage 1 wordt de verontreinigingssituatie van deze locaties beschreven.

De lichte diffuse verontreinigingen in het gebied leggen geen beperkingen op aan het gebruik conform het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaan bij uitvoering van het plan geen financiële belemmeringen voortkomend uit de bodemkwaliteit ten gevolge van de diffuse verontreinigingen.

De aangetroffen lokale verontreinigingen dienen wel te worden verwijderd. Bij de financiële uitvoerbaarheid van het plan is rekening gehouden met deze saneringskosten.

Op de locaties waar geen functiewijziging is, kan worden volstaan met het inventariseren van de historische informatie. In het plangebied gaat het vooral om de blijvende bestaande kassen.

Bij deze kassen wordt in een ander kader, namelijk de AmvB Bedekte teelt een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies van de reeds uitgevoerde nulsituatie bodemonderzoeken zijn in de bijlage opgenomen.

Daar waar de functie wijzigt naar bijvoorbeeld woningbouw of sportvelden, dient ten behoeve van het bestemmingsplan wél een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Op de meeste plaatsen waar de functie wijzigt, is dit verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

5.9 Geluid

5.9.1 Wegverkeerslawaaï

In opdracht van de Directie Grondgebied, Bureau Geluid der gemeente Nijmegen is door Croonen Adviseurs b.v. te Rosmalen het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Vossenpels, herziening sportpark' te Nijmegen verricht.

Aanleiding voor het onderzoek, dat plaatsvond in januari 2001, is het opstellen van het voorgenoemd bestemmingsplan, waarin de bouw van woningen en aanleg van een nieuwe weg mogelijk wordt gemaakt.

Het onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde en enkele bestaande woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (art. 76 en 77 Wgh) zijn gesteld.

Oprichten van geluidgevoelige bebouwing is mogelijk in de zone van de Bemmelsedijk en Vossenpelsstraat. De overige wegen worden gedezoneerd omdat die worden opgenomen in een 30 km zone. Dit geldt ook voor de nieuwe weg tussen de Noordsingel en Vossenpelsstraat.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat op de gevels van de in het bestemmingsplan opgenomen woningen de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. In-

dien dit niet in alle gevallen mogelijk is dient het aantal woningen dat niet kan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde zo klein mogelijk gehouden te worden. Indien niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde dient voldaan te worden aan de criteria welke verbonden zijn aan een verzoek hogere waarde.

In dit plan kan worden voldaan aan de randvoorwaarden die de gemeente Nijmegen heeft gesteld.

Nergens wordt de 50 dB(A)-contour overschreden, waardoor alle woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 6: Plansystematiek en bestemmingen

6.1 Het juridische plan

Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. De bestemming heeft echter op zich geen rechtstreekse werking. Hiervoor zijn gebruiksvoorschriften nodig, alsmede bouw- en aanlegvergunningen, waarmee ontwikkelingen, die de realisering of het gebruik overeenkomstig de bestemming in de weg staan, worden geweerd. Daardoor krijgt het bestemmingsplan een werende strekking welke vorm van planologie ook wel toelatingsplanologie wordt genoemd. In 1985 is de wetgeving herzien ten gunste van een meer programmatische manier van planologie. Dit heeft geleid tot de introductie in het Besluit op de ruimtelijke ordening van de beschrijving in hoofdlijnen. Hierin kan een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop de in het plan vervatte doeleinden worden nagestreefd.

Bij bestemmingsplannen echter die in hoofdzaak voorzien in het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur is het programmatische aspect van minder belang. Het programmatische aspect is vooral van belang in die situaties waarin het plan erop gericht is om de basis te bieden voor het realiseren van een of meer ontwikkelingen.

Behalve toelatingsplanologie houdt het bestemmingsplan doorgaans ook toedelingsplanologie in. Aan verschillende gebieden worden verschillende functies toegekend. Het bestemmingsplan geeft de verschillende bestemmingen in het betreffende gebied hun plaats en regelt de onderlinge verhoudingen en ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij is veelal sprake van perceelsgericht bestemmen.

In veel gevallen vormt deze benadering nog steeds het uitgangspunt bij het maken van (voorschriften bij) bestemmingsplannen. Deze benadering doet echter in veel gevallen te weinig recht aan de onderlinge samenhang binnen het plangebied. Met een beschrijving in hoofdlijnen kan dit echter worden gecorrigeerd. Hierin kan de samenhang worden aangegeven.

Afhankelijk van het beleid kan een bestemmingsplan een meer of minder globaal karakter dragen. Veelal wordt in relatie tot globaliteit in één adem ook het begrip flexibiliteit genoemd. Het betreft hier echter totaal verschillende begrippen. In een globale regeling zijn veel activiteiten zonder nadere toetsing toegelaten. Alleen die activiteiten zijn verboden waarvan zeker lijkt dat deze uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening in het betreffende plangebied niet kunnen worden toegelaten. Het betreft dus een regeling die veel ruimte biedt.

Een flexibele regeling daarentegen biedt in beginsel minder ruimte en laat zonder nadere toetsing alleen die activiteiten toe, waarvan zeker lijkt dat die uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar ontmoeten. Andere activiteiten zijn verboden maar kunnen, als er in het concrete geval geen bezwaar tegen bestaat alsnog worden toegelaten aan de hand van een nadere beoordeling.

Overigens kan zowel met globaliteit als met flexibiliteit uiteindelijk tot hetzelfde resultaat worden gekomen. Er is sprake van een geleidende schaal; er zijn allerlei tussen- en mengvormen mogelijk.

Opzet van de voorschriften

Bij het samenstellen van de voorschriften is een eenduidige opzet gekozen, die in alle artikelen terugkomt. Dit betreft zowel de lay-out als de inhoudelijke opzet van de voorschriften. Het bestemmingsplan omvat de volgende elementen:

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

In dit hoofdstuk worden de begripsbepalingen en de wijze van meten opgenomen. Ook de anti-dubbeltelbepaling wordt hier weergegeven. Dit hoofdstuk bevat het artikel waarin de aanvullende werking van de bouwverordening wordt uitgesloten, behoudens ten aanzien van de daar genoemde onderwerpen. Doel van deze regeling is dat de (eventueel) in het bestemmingsplan geboden ruimte niet automatisch ingeperkt wordt door de bouwverordening. Voor een aantal onderwerpen wordt de bouwverordening echter wel expliciet van toepassing verklaard. In dat geval gelden de regels in de bouwverordening van de gemeente dus aanvullend op hetgeen bepaald is in het bestemmingsplan. Zo is bijvoorbeeld voor erfen en terreinafscheidingen bepaald dat de bouwverordening aanvullend werkt. Tot slot bevat dit hoofdstuk een algemene beschrijving in hoofdlijnen, hierin wordt de samenhang van het plangebied met de omliggende gebieden van de Waalsprong verwoord. Deze beschrijving in hoofdlijnen is van toepassing op alle bestemmingen in hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregeling

Hier zullen de artikelen 6 tot en met 15 worden opgenomen. Dit wordt onder 6.2 uitgebreid beschreven. Per artikel komt in elk geval aan bod:

- een doeleindenomschrijving;
- een bebouwingsregeling.

Tevens kunnen één of meer van de volgende onderdelen eveneens aan de orde komen:

- Beschrijving in hoofdlijnen;
- Vrijstellingsbevoegdheden;
- Nadere eisen.
- Aanlegvergunningen;
- Wijzigingsbevoegdheden.

Doeleindenomschrijving

In de doeleindenomschrijving is bepaald welke functies binnen de betreffende bestemming toelaatbaar zijn. Waar deze functies toelaatbaar zijn en in welke omvang (hoofdfuncties of ondergeschikte functie) is nader omschreven in de 'beschrijving in hoofdlijnen' bij de bestemmingen.

Bebouwingsregeling

Hierin zijn de bebouwingsmogelijkheden opgenomen waarvoor direct (dus zonder nadere procedure) bouwvergunning kan worden verleend. Onder het regime van de bebouwingsregeling vallen o.a. bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen en de bijgebouwen.

Vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen als een concrete aanvraag daartoe aanleiding geeft op bepaalde punten nadere eisen stellen of van voorschriften van het plan vrijstelling verlenen (ex artikel 15 WRO). Vrijstelling mag alleen worden verleend op ondergeschikte punten.

Aanlegvergunningen

De aanlegvergunning is een middel om controle/invloed te krijgen op bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die een duurzaam gevolg (kunnen) hebben voor het gebruik van de grond. Het is een instrument om, afhankelijk van de omstandigheden, vooraf te bezien of een activiteit kan worden toegelaten, eventueel onder voorwaarden. De noodzaak voor het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel dient te worden aangetoond.

Wijzigingsbevoegdheden

Ingevolge artikel 11 van de WRO kunnen burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan wijzigen.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

In dit hoofdstuk zijn de normale algemene vrijstellingsbepalingen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen. In het algemene verbod tot gebruik van

gronden en opstallen in strijd met de bestemming is tevens de zogenaamde 'toverformule' opgenomen, een bepaling waarmee vrijstelling van het algemene verbod verleend kan/moet worden indien zinnig gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is.

In de overgangsbepalingen gelden voor bouwen en gebruik verschillende tijdstippen waarop het overgangsrecht ingaat. Voor het bouwen geldt het tijdstip van de eerste ter visie legging van het plan. Dit vanwege de aanhoudingsplicht voor bouwvergunningen die dan ontstaat. Nadien gebouwde afwijkende bouwwerken vallen onder het overgangsrecht indien zij overeenkomstig de Woningwet zijn gebouwd. Voor gebruik geldt het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

Binnen het plangebied komen de navolgende bestemmingen voor:

- agrarische doeleinden;
- bedrijfsdoeleinden;
- woondoeleinden;
- recreatieve doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- water;
- natuurgebied;
- waterkering (dubbelbestemming);
- leidingen (dubbelbestemming);
- grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming).

Deze bestemmingen zullen – voor zover noodzakelijk – hieronder nader worden toegelicht.

Agrarische doeleinden

Binnen de bestemming agrarische doeleinden is de vestiging van agrarische bedrijven in de vorm van een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen deze bestemming, een tweede bedrijfswoning kan, nadat de noodzaak is aangetoond, via vrijstelling worden verleend.

Binnen de bestemming zijn permanente kassen toegestaan.

Alle bouwwerken dienen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak te worden opgericht.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van silo's en hooibergingen met een maximale hoogte van 15 m.

Tevens kunnen Burgemeester en wethouders binnen de bestemming het navolgende wijzigen:

- Ten behoeve van de uitbreiding of verplaatsing van volwaardige agrarische bedrijven kunnen op de plankaart nieuwe bebouwingsvlakken worden aangegeven of bestaande bebouwingsvlakken worden gewijzigd.
- De bestemming agrarische doeleinden kan worden gewijzigd in de bestemming woondoeleinden.

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheden is slechts mogelijk na advies te hebben ingewonnen van diverse adviesinstanties.

Onder strijdig gebruik binnen deze bestemming worden de navolgende activiteiten begrepen:

- Gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf.
- Het gebruik van opstallen voor recreatieve doeleinden en/of voor tijdelijke of permanente bewoning.

Bedrijfsdoeleinden

Binnen deze bestemming zijn toegestaan bedrijven die zijn opgenomen in de bij de voorschriften behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is productiegebonden detailhandel – met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen – en zijn bedrijfswoningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht. De hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen. Per bedrijf mag er maximaal één bedrijfswoning aanwezig zijn. De maximale inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ en de maximale hoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 60 m² bedragen en de hoogte niet meer dan 5 m.

Burgemeester en wethouders kunnen binnen deze bestemming, met het oog op het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen, nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing.

Daarnaast kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de eis dat gebouwen binnen het bebouwingsvlak dienen te worden opgericht en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bebouwingsvlak.

Burgemeester en wethouders kunnen ook vrijstelling verlenen van de eis dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die in de staat van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld, mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met in de staat vermelde bedrijven.

Woondoeleinden

Deze bestemming is bedoeld voor woondoeleinden, de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid, tuinen en erven, watergangen, parkeervoorzieningen.

Voor de aan huis verbonden beroepen is het navolgende van belang:

- Er mag maximaal 50 m² van de van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen.
- In geval van bedrijfsactiviteiten wordt slechts medewerking verleend aan activiteiten die zijn opgenomen in de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving.
- De activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen.
- De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
- Er dient een relatie te zijn tussen tenminste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteit(en).

Voor wat betreft lichte bedrijvigheid is het navolgende van belang:

- Lichte bedrijvigheid is niet rechtstreeks binnen de bestemming mogelijk, maar slechts nadat Burgemeester en Wethouders vrijstelling daarvoor hebben verleend.
- Lichte bedrijvigheid is uitsluitend in combinatie met wonen toegestaan en voorzover de bedrijvigheid voorkomt op de 'staat van bedrijfsactiviteiten' (bijlage voorschriften).
- Lichte bedrijvigheid is in het hoofdgebouw en in het bijgebouw toegestaan, tot een maximale vloeroppervlakte van 50 m².
- Detailhandel is niet toegestaan.
- Er mag geen onevenredig verkeersaantrekkende werking ontstaan.

Via een specifieke vrijstellingsbevoegdheid is het mogelijk lichte bedrijvigheid toe te staan die niet voorkomt op de staat van bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op de

omgeving gelijk is te stellen met de bedrijven op de staat van bedrijfsactiviteiten.

In de regeling van de bestemming is aangegeven waar de hoofd- en bijgebouwen mogen worden geplaatst. De opzet van de bestemming is globaal met direct bouwrecht.

Recreatieve doeleinden

Deze bestemming is gereserveerd voor recreatief gebruik in de vorm van sportbeoefening en de daarbij behorende voorzieningen, zoals kleed-, clublokalen, tribunes, stallings- en parkeerplaatsen en verkeersdoeleinden.

Ten plaatse van de aanduiding 'indicatie ontsluitingsweg' wordt een ontsluitingsweg ten behoeve van het sportpark gerealiseerd.

De gronden mogen tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd.

De gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te worden opgericht. De maximum hoogte en goothoogte van gebouwen is aangegeven in de voorschriften.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van terrein-afscheidings-, ballenvanghekken, lichtmasten en tribunes niet meer dan 4 m bedragen.

De hoogte van terrein-afscheidings- mag niet meer dan 2.5 m bedragen.

De hoogte van ballenvanghekken mag niet meer dan 7.5 m bedragen.

De hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 18 m bedragen.

De hoogte van tribunes mag niet meer dan 14 m bedragen.

Groenvoorzieningen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, waterpartijen, waterlopen en waterberging, parkeerplaatsen, kunstwerken en bruggen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter voor palen en masten, 6 meter voor speelvoorzieningen en kunstobjecten en 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor watergangen, waterlopen, waterpartijen, taluds en oevers, waterhuishouding; waterberging, langzaam verkeersverbindingen.

Binnen deze bestemming mogen slechts bouwwerken worden opgericht na ontheffing van de voorschriften van de Algemene Keur van het Polderdistrict Betuwe.

Natuurgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Voor de navolgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning noodzakelijk:

- het aanbrengen van onder- of bovengrondse leidingen (waaronder drainageleidingen), constructies, installaties of apparatuur;
- het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen, puinstortingen en kaden of van aanlegplaatsen voor boten;
- het vellen of rooien van houtgewas;
- het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen.

Op de navolgende werken of werkzaamheden is het aanlegvergunningenvereiste niet van toepassing:

- werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- werken en werkzaamheden die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan gerealiseerd dan wel in uitvoering waren.

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden:

- voor het omzetten van grasland in bouwland;
- voor het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- voor het ophogen, bodem verlagen of afgraven, egaliseren en ontginnen van gronden;
- voor het aanbrengen van recreatievoorzieningen;
- als staan- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans of als dagcamping;
- als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
- als speel-, sport- en/of wedstrijdterrein, als terrein voor modelvliegtuigen en/of als buitenmanege;
- voor het aanbrengen van reclameafbeeldingen;
- voor militaire oefeningen;
- voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
- voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ter verkoop, van al dan niet onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.

Waterkering (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het gebruik als waterkering en voor de aanleg en instandhouding van de daarvoor benodigde werken en werkzaamheden. Indien de gronden binnen deze bestemming tevens (een) andere bestemming (en) hebben, zijn deze gronden primair bestemd als waterkering en secundair voor het gebruik krachtens deze andere bestemming(en).

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijn, worden gebouwd ten dienste van:

- de bestemming 'waterkering';
- een andere bestemming van de als 'waterkering' aangewezen gronden, mits de waterkerende functie hierdoor niet wordt geschaad.

Onder strijdig gebruik wordt het navolgende verstaan:

- het gebruik van de gronden als staanplaats voor onderkomens en stacaravans of als dagcamping;
- het gebruik van de gronden voor het aanbrengen van reclameafbeeldingen.

Leidingen (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse gastransportleiding.

Op of in de in deze bestemming begrepen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht bestemd voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleiding mits de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

In het artikel is een vrijstellingsmogelijkheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen toe te staan, mits er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder en er dient vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde

Staten te zijn verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning van Burgemeester en wethouders noodzakelijk.

Dat geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze bestemming zijn tevens bestemd voor de bescherming van de bodem- en (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

In de op de plankaart aangegeven zone mogen in afwijking van het bepaalde in de voorschriften van de ter plaatse geldende (mede) bestemmingen geen bouwwerken worden gebouwd.

Van het voorgaande kan vrijstelling worden verleend, mits advies wordt ingewonnen van de waterleidingmaatschappij en de provinciale dienst Milieu en Water.

Ten slotte is het verboden de onbebouwde grond en de opstallen op een zodanige wijze te gebruiken dat daardoor de kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van het (grond) water in gevaar kan komen.

In het gebied, voorzover het binnen de grens van het bestemmingplan ligt, ligt een 1-jaars beschermingszone; deze is op de plankaart aangegeven.

Voorheen was voor de gronden die binnen de zones van een waterwingebied vielen, een beschermende aanlegvergunningregeling van toepassing; sedert 1 juli 1988 gelden hiervoor echter de regels uit de 'Verordening Grondwaterbeschermingsgebieden', nader toegelicht in 'regels voor Grondwaterbeschermingsgebieden' van de provincie Gelderland.

Hoofdstuk 7: Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de financiële aspecten behorende bij het bestemmingsplan 'Vossenpels, herziening Sportpark' op basis van de bestemmingsplantekening en bijbehorende voorschriften.

7.2 Dekkingsmiddelen

De financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan steunt op de volgende elementen:

- 1 de in het Grondbedrijf opgenomen reserveringen;
- 2 in het Meerjaren Investerings Schema opgenomen reserveringen i.h.k.v. het Voorzieningenplan;
- 3 de uitgifte van gronden door middel van verkoop aan derden;
- 4 bijdragen van derden.

7.3 Beschrijving elementen

De elementen, zoals aangegeven in het bestemmingsplan en bijbehorende plankaart, die van belang zijn voor de toetsing op de financiële haalbaarheid, zijn:

- 1 aanleg van een sportpark met de daarbij behorende voorzieningen;
- 2 verbetering openbare infrastructuur;
- 3 toevoeging van woningbouw.

7.3.1. Aanleg sportpark met de daarbij behorende voorzieningen

Hierbij wordt gedacht aan het realiseren van een aantal sportvelden met bijbehorende voorzieningen. De aanleg is van die kwaliteit dat sportverenigingen op dit complex kunnen worden gehuisvest.

7.3.2. Verbetering openbare infrastructuur

Ter verbetering van de bestaande infrastructuur is in het bestemmingsplan aangegeven waar een gedeelte van de nieuwe verbindingsweg tussen de Vossenpels en de Turennesingel wordt gerealiseerd, het betreft hier het gedeelte van de weg ten behoeve van de ontsluiting van het sportpark.

7.3.3. Toevoeging van woningbouw

Toevoeging woningbouw op gemeentelijke gronden

Op een aantal locaties is woningbouw mogelijk gemaakt op grond in eigendom van de gemeente.

Toevoeging woningbouw op particuliere locaties

Op een aantal locaties wordt binnen het bestemmingsplan nieuwbouw mogelijk gemaakt. Voor een aantal locaties geldt dat geen aanpassingen in het openbaar gebied noodzakelijk zijn. Aangezien hier een particulier initiatief betreft waaraan voor de gemeente geen financiële consequenties zijn verbonden is dit onderdeel van het bestemmingsplan financieel economisch uitvoerbaar.

Daarentegen zijn bij een aantal locaties wel aanpassingen in de openbare ruimte aan de orde. Ter afdekking van de gemeentelijke kosten zal een exploitatieovereenkomst met de eigenaar moeten worden afgesloten.

7.4 Financiële aspecten

De elementen genoemd onder punt 1 en 2 en onder punt 3 voor zover sprake is van een bouwkaavel op grond in eigendom van de gemeente, zijn opgenomen in een planexploitatie, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

start exploitatie	1-10-1999
einde exploitatie	1-10-2003
rente	6,5%
inflatie investeringen	3,0%
inflatie opbrengsten	2,0%
prijsspeil	1-01-1999
datum exploitatie	oktober 1999

Dekking van deze exploitatie is gevonden in een bijdrage van derden, inkomsten uit verkoop van bouwrijpe grond en een gemeentelijke bijdrage in het kader van het Voorzieningenplan. Daarnaast is een voorziening in het Grondbedrijf getroffen.

7.5 Financiële haalbaarheid

Conform artikel 9 BRO heeft een onderzoek plaats gevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bovenstaande overwegingen tonen aan dat de economische uitvoerbaarheid van de elementen betrekking hebben op dit plan voldoende zijn gewaarborgd en het onderhavige bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.

In het geval dat één van de kostendragers, genoemd onder punt 7.2, niet kan worden geëffectueerd, zal de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen worden afgestemd op de dan besteedbare geldmiddelen.

Hoofdstuk 8: Procedures

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan heeft de inspraakprocedure doorlopen. Het plan is tevens conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in vooroverleg gezonden aan de relevante personen en instanties.

INSPRAAK.

Direct belanghebbenden in het plangebied zijn met brief van 28 februari 2001 schriftelijk in kennis gesteld over het voorontwerpbestemmingsplan.

Ook is in de 'Brug' en de 'Betuwe' van 7 maart 2001 de gelegenheid tot inspraak aangekondigd.

Op 12 maart 2001 is er een informatiebijeenkomst gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan in het Witte Huis te Lent. Op deze avond is het plan toegelicht en bestond er gelegenheid vragen te stellen. Een groot aantal belangstellenden hebben hiervan gebruik gemaakt. Van deze avond is een verslag gemaakt.

Tot 4 april 2001 bestond de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke inspraak

De resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende 'Reactienota'.

Nijmegen, november 2001.

BIJLAGE(N)

bij de toelichting

BIJLAGE 1 Bodemaspecten

1.1 Verontreinigingen in het algemeen

Algemeen kan worden gesteld dat binnen het gehele plangebied van het bestemmingsplan de Vossenpels, herziening Sportpark een diffuse verontreiniging met zware metalen, PAK en bestrijdingsmiddelen aanwezig is. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd. De erfverhardingen en halfverhardingsweggetjes zijn over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen en PAK. De sloten zijn alle in min of meerder mate verontreinigd met zware metalen, PAK's, minerale olie en bestrijdingsmiddelen. Het slib in de sloten valt overwegend in klasse 2 of 3.

1.2 Historische informatie / verdachte locaties

In 1994 is voor het gehele Waalspronggebied een uitgebreid historisch (archief) onderzoek uitgevoerd. In onderstaande Tabel zijn deze verdachte locaties opgesomd:

Locatienaam	Bedrijfsactiviteit / jaar	Verdachte plaatsen	Tanks
Vossenpelsestraat 6	Voormalige stortplaats 'Maters' Bloemen en potplanten kwekerij 1982	Stortplaats tot 1960, stort Maters, huishoudelijk afval, voormalige vijver, Kassen	tank, 10.000 l bovengronds
Vossenpelsestraat 16	Pompstation waterleiding 1934-		in 1934 is in de kelder van het gebouw een tank voor ruwe olie inhoud 4m ³ geplaatst uit vernieuwde vergunning blijkt dat er een tank van 4000 l HBO aanwezig is
Vossenpelsestraat 28	Bloemen en -potplantenkwekerij 1984-	kassen	tank, HBO, 3.000 l bovengronds
Vossenpelsestraat 38	Bloemenkwekerij	kassen	tank, 6.000 l stookolie bovengrondse, geplaatst in 1995 naast bloemenkas

1.3 Bodemonderzoeken

Vossenpelsestraat 6

- Heidemij Advies, verkennend bodemonderzoek, 634/OA96/1131/18700, 31-01-1996.
- Tauw Milieu bv, verkennend bodemonderzoek, R3633675.D02, 22-02-1998.
- Heidemij Advies, nader onderzoek, 634/OA96/2577/18746, 31-03-1996.
- In de bovengrond (0,0-0,5 m -mv) is een lichte verontreiniging met zink, minerale olie, PAK en som DDT/DDD/DDE aanwezig. Het gehalte aan EOX is verhoogd gemeten.
- In de ondergrond (0,5-2,0 m -mv) is een lichte verontreiniging met zware metalen en PAK aangetroffen.
- Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel.
- In een gedempte sloot is een ernstige verontreiniging met zware metalen en bestrijdingsmiddelen aangetoond. De omvang van de verontreiniging bedraagt meer dan 25 m³, waarmee sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Vossenpelsestraat 28

- Heidemij Advies, verkennend bodemonderzoek, 4671/18618, 12-09-1995.
- In de bovengrond (0,0-0,5 m -mv) is een lichte verontreiniging met zware metalen en PAK aanwezig.
- In de ondergrond (0,5-2,0 m -mv) is een lichte verontreiniging met zware metalen en minerale olie aangetroffen.
- Het grondwater is licht verontreinigd met toluen.

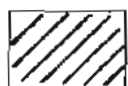
Vossenpelsestraat 38

- CBB, verkennend bodemonderzoek, 5047262, 29-07-1999.

- In de bovengrond (0,0-0,5 m -mv) en in het grondwater is geen verontreiniging aangetroffen.

Bijlage 2 Kaart hindercirkels

Agrarische hindercirkels (kassen en boomgaarden)



Hindercirkels van niet-agrarische bedrijven

Akoestisch onderzoek behorende bij het
bestemmingsplan 'Vossenpels, herziening
sportpark', der gemeente Nijmegen

INHOUDSOPGAVE

1	ORGANISATORISCHE EN ALGEMENE GEGEVENS	1
2	DE WET GELUIDHINDER	2
2.1	Verkeerslawaaï	2
2.2	Akoestische begrippen	3
2.3	Algemene normen	3
2.3.1	Nieuwe situaties	3
2.3.2	Correctie volgens art. 103 Wet geluidhinder	5
2.3.3	Buitenstedelijk en stedelijk gebied	5
2.3.4	Zones langs wegen	5
2.3.5	Cumulatie van wegen	5
3	REKEN- EN MEETVOORSCHRIFTEN	6
4	HET GEMEENTELIJK BELEID	7
4.1	Uitgangspunten	7
4.2	Randvoorwaarden per bestemming	7
5	UITGANGSPUNTEN VOOR HET AKOESTISCH ONDERZOEK	8
5.1	Verkeersgegevens wegverkeer	8
5.1.1	Intensiteiten	8
5.1.2	Snelheden	9
5.1.3	Verharding	9
5.1.4	Verkeerslichten	9
5.1.5	Maatgevende periode	9
5.1.6	Artikel 103 Wgh	9
5.1.7	Waarneemhoogte	9
5.1.8	Geometrie der wegen	9
5.1.9	Bodemfactor	9
5.1.10	Reflecties	9
6	BEREKENINGSRESULTATEN	10
7	EVALUATIE	11

Bijlage: Verkeersgegevens en rekenbladen

Kaarten:

Kaart 1: Zonering en wegvlakken

Kaart 2: Contouren vrije veld situatie

1 ORGANISATORISCHE EN ALGEMENE GEGEVENS

In opdracht van de Directie Grondgebied, Bureau Geluid der gemeente Nijmegen is door Croonen Adviseurs b.v. te Rosmalen het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Vossenpels, herziening sportpark' te Nijmegen verricht.

Aanleiding voor het onderzoek, dat plaatsvond in januari 2001, is het opstellen van het voorgenoemd bestemmingsplan, waarin enerzijds de bouw van woningen en anderzijds de aanleg van een nieuwe weg mogelijk wordt gemaakt.

Het onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de geprojecteerde woningen, vanwege de gezoneerde wegen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (art. 76 en 77 Wgh) zijn gesteld.

Vanwege de nieuwe weg wordt de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen getoetst.

Op de plankaart is de ligging van het bestemmingsplan weergegeven.

2 DE WET GELUIDHINDER

2.1 Verkeerslawaaï

De Wet geluidhinder heeft tot doel om door het stellen van regels en voorschriften de geluidhinder te beperken door:

- het voorkomen dat de geluidhinder ontstaat (hoofdstuk VI afdeling 2 van de Wgh, betreffende nieuwe situaties);
- het bestrijden van de reeds bestaande geluidsoverlast (hoofdstuk VI afdeling 3, betreffende maatregelen in bestaande situaties).

Bij bestaande woningen of reeds in vastgestelde bestemmingsplannen geprojecteerde woningen spreekt men van een bestaande situatie.

Van een nieuwe situatie wordt gesproken als het gaat om nieuw te projecteren wegen of woningen of andere geluidsgevoelige objecten in een nieuw bestemmingsplan of de aanleg van een weg buiten toepassing van een bestemmingsplanprocedure.

Volgens artikel 77 zijn Burgemeester en Wethouders verplicht bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek in te stellen naar:

- de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten (binnen de geluidzone van een weg of spoorlijn);
- de doeltreffendheid van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting.

Bij het bestrijden van de geluidhinder kunnen drie categorieën van geluidbeperkende maatregelen worden onderscheiden.

- Bronbestrijding (stillere motorvoertuigen, lagere snelheden, toepassing van geluidsarme wegdekken, optimalisatie van de verkeersstructuur, beperking vrachtverkeer etc.).
- Beperking van de geluidoverdracht (geluidswallen en schermen, afstand houden tot de weg).
- Beschermen van de ontvanger (b.v. goede akoestische indeling van een woning, gevelisolatie).

Primair staat de bestrijding van de geluidhinder bij de bron.

Dit is in principe vaak de meest effectieve methode, echter niet altijd mogelijk.

Het gaat daarbij om stillere motorvoertuigen, snelheden verlagen, toepassing van geluidsarme wegdekken, vermindering van intensiteiten door veranderingen in de verkeersstructuur, beperking vrachtverkeer etc.

Maatregelen in het overdrachtsgebied.

Zijn maatregelen aan de bron niet mogelijk of toereikend, dan kunnen maatregelen in het overdrachtsgebied worden bezien.

Het gaat daarbij om geluidswallen en schermen en afschermdende bebouwing.

Deze zijn het meest effectief zijn indien deze voldoende gedimensioneerd zijn en indien deze zo dicht mogelijk bij de weg ('de bron') geplaatst worden. Deze maatregelen kunnen bezwaren oproepen ingevolge verkeersveiligheid, stedenbouwkundige en financiële aspecten.

In het algemeen worden deze maatregelen overwogen indien er sprake is van een geluidvermindering van een groter aantal woningen. Daarnaast dienen de maatregelen doeltreffend te zijn.

Afscherpende bebouwing heeft meestal een niet geluidgevoelige functie. Ook kan er sprake zijn van het situeren van een dove gevel.

Maatregelen aan de gevel.

Indien maatregelen aan de bron en/of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of toereikend zijn, dan is het mogelijk om maatregelen aan de gevel te treffen om een aanvaardbaar leefklimaat te creëren. Normeringen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Mogelijkheden zijn het plaatsen van de geluidsgevoelige vertrekken aan de minst geluidbelaste zijde, gevelisolatie en het situeren van een dove gevel.

2.2 Akoestische begrippen

De sterkte van een geluid, door het menselijk oor wordt ervaren (het geluidsniveau) wordt uitgedrukt in decibel A (dB(A)). De gehoordrempel bedraagt ca. 0 dB(A) en de pijngrens bedraagt 120 dB(A).

Enkele referenties:

- drukke weg (met bussen en/of vrachtauto's):	Emissie:	120 dB(A)
- doorgaande weg:	Emissie:	60 dB(A)
- rustige woonstraat:	Emissie:	40 dB(A)
- zacht gefluister	Emissie:	20 dB(A)

Een verhoging van 3 dB(A) en meer is waarneembaar.

Emissie is het geluidsniveau aan de bron.

Het (gemiddelde) geluidsniveau wordt in het equivalente geluidsniveau (Leq) uitgedrukt

Voor de bepaling van de waarden, genoemd in de Wet geluidhinder, wordt uitgegaan van de hoogste geluidbelasting over drie periodes van een etmaal, te weten:

- dagperiode: (07.00-19.00 uur)
- avondperiode: (19.00-23.00uur)
- nachtperiode: (23.00-07.00 uur)

Bij wegverkeer wordt de avondperiode buiten beschouwing gelaten.

Voor de bepaling van de etmaalwaarde wordt de nacht vermeerderd met 10 dB(A) ten opzichte van de dag.

2.3 Algemene normen

De normen, welke dienen te worden gehanteerd, zijn afhankelijk van de situatie.

In de Wet geluidhinder worden, zoals eerder genoemd, nieuwe en bestaande situaties onderscheiden.

2.3.1 Nieuwe situaties

Onder nieuwe situaties vallen:

- A nieuw te projecteren woningen (en andere geluidgevoelige bebouwing);
- B nieuwe wegaanleg.

ad. A Nieuw te projecteren woningen

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor alle nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk en/of doelmatig zijn, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de gemeente een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting vaststellen. De waarden zijn aan in de Wet geluidhinder opgenomen maxima gebonden. Bovendien moet bij woningen worden aangetoond dat er sprake is van het voldoen aan criteria zoals omschreven in artikel 2 van het 'Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen'.

Deze criteria zijn:

- Woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.
- Woningen die door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend.
- Woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.
- Woningen die noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid.
- Woningen die in een dorps- of stadsvernieuwingsplan zijn opgenomen.

De wet onderscheidt verschillende situaties.

Onderstaand zijn, per situatie, de grenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidbelasting zowel op de gevel van de woning als binnenshuis aangegeven.

Ad. B Nieuwe wegaanleg

Bij de aanleg van een nieuwe weg wordt de voorkeurgrenswaarde (50 dB(A) op de gevels van de woningen gehanteerd. Wanneer deze waarde wordt overschreden, zal moeten worden nagegaan welke maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen.

Indien deze maatregelen niet mogelijk of doelmatig zijn, kan het college van B. en W. aan Gedeputeerde Staten verzoeken een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting vast te stellen.

In het 'Besluit Grenswaarden binnen zones langs wegen' wordt een aantal situaties geschetst waarin Gedeputeerde Staten een hogere waarde kunnen vaststellen. Daarbij moet in ieder geval worden aangetoond dat geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of wel dat deze voorzieningen om stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of om financiële redenen niet wenselijk zijn.

Wanneer Gedeputeerde Staten overgaan tot de vaststelling van een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting, zullen dusdanige maatregelen moeten worden opgenomen dat de geluidbelasting in de geluidgevoelige vertrekken in woningen niet meer bedraagt dan 35 dB(A). Bij een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) dienen de verblijfsruimten in de woning en de tot verblijf dienende buitenruimten niet aan de gevel met de hoogste geluidbelasting te worden gesitueerd tenzij er volkshuisvestelijke dan wel stedenbouwkundige argumenten zijn om hier van af te wijken.

In onderhevig plan wordt ervan uitgegaan dat de ontsluitingsweg tussen de rotonde en de Vossenpelsstraat wordt aangelegd.

2.3.2 Correctie volgens art. 103 Wet geluidhinder

Vanwege de verwachting dat het wegverkeer op middellange termijn stiller wordt, kan op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder worden toegepast.

Deze aftrek is 5 dB(A) voor wegen waarop met een snelheid van minder dan 70 km/uur wordt gereden (binnenstedelijk gebied).

Voor wegen waarop 70 km/uur of meer wordt gereden (buitenstedelijk gebied) is deze aftrek 3 dB(A).

De in dit rapport gehanteerde geluidbelastingen zijn na aftrek en afronding art. 103 Wgh.

2.3.3 Buitenstedelijk en stedelijk gebied

Als buitenstedelijk gebied wordt beschouwd het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens (voor het begrip zone zie hierna). Als stedelijk gebied wordt beschouwd het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

2.3.4 Zones langs wegen

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone (aandachtsgebied) heeft.

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat gelegen is binnen deze zone is een akoestisch onderzoek vereist.

Uitzonderingen daarop zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt;
- gedezoneerde wegen via een vastgestelde geluidniveaukaart.

De zone is aan weerszijde van de weg gelegen en heeft, afhankelijk van het aantal rijbanen en snelheid, een vastgestelde breedte vanuit de rand van de weg.

Breedte van de geluidzones:

<i>Aantal rijstroken</i>	<i>Stedelijk gebied</i> <i>(Snelheid minder dan 70 km/uur)</i>	<i>Buitenstedelijk gebied</i> <i>(Snelheid 70 km/uur en meer)</i>
Maximaal 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
Meer dan 4	350 meter	600 meter

2.3.5 Cumulatie van wegen

Cumulatie doet zich voor wanneer op één punt het geluid van verschillende bronnen invalt. Het gezamenlijke geluidsniveau is dan hoger dan van de verschillende bronnen afzonderlijk.

De gemeente Nijmegen hanteert als uitgangspunt dat de streefwaarden en maximale waarden ook van toepassing zijn op de gecumuleerde niveaus. Dit wil zeggen dat iedere weg afzonderlijk aan een (iets) strengere norm is gebonden. Overigens doet zich dit alleen in uitzonderingssituaties voor.

Ook bij het bepalen van de geluidwerende/isolerende voorzieningen aan de gevel dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidsniveaus afkomstig van de verschillende wegen inclusief de kruispunttoeslag en exclusief de correctie ex artikel 103 Wgh.

3 REKEN- EN MEETVOORSCHRIFTEN

Voor het bepalen van de geluidbelasting van het weg- en railverkeer is respectievelijk het Reken- en meetvoorschrift verkeerslawaaï en het Reken- en meetvoorschrift railverkeerslawaaï gehanteerd.

De rekenmethode I is bedoeld voor de meer eenvoudige berekeningen zoals voor woningen langs een (bijna) rechte (spoor-)weg. De berekeningsposities (waarneempunten) hebben rechtstreeks zicht op de as van de weg respectievelijk op de rijstroken.

De rekenmethode II wordt toegepast voor situaties waarbij reflecties, afschermingen van verschillende hoogtes, hellingen, bochten, verschillen in wegdek en verkeersintensiteiten, overschrijding van het aandachtsgebied, etc. een belangrijke invloed hebben op de geluidbelasting.

Voor het bestemmingsplan Vossenpels is gebruik gemaakt van standaard-rekenmethode I. Het betreft hier alleen wegverkeerslawaaï.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma 'SRM-I van Croonen Adviseurs'.

In de berekeningen van de geluidbelasting zijn in de in de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen bouwlagen en de daarmee samenhangende waarneemhoogten berekend.

4 HET GEMEENTELIJK BELEID

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat op de gevels van de in het bestemmingsplan opgenomen woningen de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Indien dit niet in alle gevallen mogelijk is dient het aantal woningen dat niet kan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde zo klein mogelijk gehouden te worden.

Indien niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde dient voldaan te worden aan de criteria welke verbonden zijn aan een verzoek hogere waarde.

In onderhevige situatie kan er sprake zijn van

- Woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.
- Woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.
- Woningen die noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid.

4.1 Uitgangspunten

Als algemeen uitgangspunt wordt aangehouden dat langs wijkontsluitingswegen een uiterste grenswaarde wordt aangehouden van 55 dB(A). Alle woningen welke een hogere waarde hebben dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)), dienen tenminste één geluidsluwe gevel te hebben.

Indien, bij wijze van uitzondering, een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) noodzakelijk is, mag er bij een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) maximaal één slaapkamer en één woonkamer aan de geluidbelaste zijde worden gesitueerd. Tuinen en balkons dienen zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd.

4.2 Randvoorwaarden

In onderhevig plan wordt voorzien in de bouw van nieuwe woningen.

Voor de bestaande woningen gelegen in de diverse bestemmingen gelegen in de zone van de ontsluitingsweg tussen de rotonde en de Vossenpelsstraat is er sprake van een nieuwe weg.

5 UITGANGSPUNTEN VOOR HET AKOESTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten opgenomen welke ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek.

5.1 Verkeersgegevens wegverkeer

In de onderstaande tabel zijn de wegen opgenomen welke, akoestisch gezien, invloed kunnen hebben op de woningen. Daartoe is aangegeven of de wegen een zone hebben en zo ja hoe breed de zone is. Deze zones zijn op kaart 1 aangegeven. De wegen die worden opgenomen in een 30 km zone, worden in het verdere akoestisch onderzoek uitgesloten.

Weg	wegvaknummer	snelheid	zone in meters
Bemmelsedijk	24	60	250
Vossenpelsstraat	50	50	200
Vossenpelsstraat	51	50	200
Vossenpelsstraat	52	50	200
Lauwichstraat		30	-
Bloemenstraat		30	-
Nieuwe weg	Rotonde-Vossenpelsstraat	30	-

5.1.1 Intensiteiten

De verkeersintensiteiten voor de toekomstige situatie zijn aangeleverd door de afdeling Verkeer en Infrastructuur van de gemeente Nijmegen. Voor de berekeningen is uitgegaan van de verkeersintensiteiten voor het jaar 2010. De wegvakken die voor dit bestemmingsplan relevant zijn, zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Tevens zijn deze wegvakken op kaart 1 aangegeven.

WEG	VAK	Intens.	NACHT		LV		MV		ZV		MR	
		2010	%	Aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal
Bemmelsedijk	24	300	0.7	4	97.8	3.7	1.0	0.1	0.2	0.1	1	0.1
Vossenpelsstraat	50	300	0.7	4	93.6	3.07	3.4	0.1	2	0.1	1	0.1
Vossenpelsstraat	51	600	0.7	8	93.6	7	3.4	0.3	2	0.2	1	0.3
Vossenpelsstraat	52	700	0.7	9	93.6	8	3.4	0.4	2	0.3	1	0.3

Verklaring tabel:

VAK: nummer correspondeert met kaart 1

2010: etmaalintensiteit in het jaar 2010

%: percentage voertuigen

AANTAL: aantal voertuigen

MR: motorrijwielen

LV: percentage lichte motorvoertuigen

MV: percentage middelzware motorvoertuigen

ZV: percentage zware motorvoertuigen

NACHT: gemiddelde uurintensiteit gedurende de nachtperiode als percentage van de etmaalintensiteit

5.1.2 Snelheden

De geluidberekeningen zijn gebaseerd op de maximum wettelijk toegestane snelheid die op de betreffende wegen van toepassing zal zijn. De maximale snelheid op alle wegen, buiten de 30 km zone, is 50 / 60 km/uur.

5.1.3 Verharding

Voor de in het akoestisch onderzoek begrepen wegen is uitgegaan van dicht asfaltbeton.

5.1.4 Verkeerslichten

Voor zover op dit moment bekend zijn er binnen een afstand van 150 meter geen kruispunten die door verkeerslichten zullen worden geregeld.

5.1.5 Maatgevende periode

De verhouding in de intensiteit tussen dag- en nachtperiode is zodanig dat op alle wegvakken beide perioden maatgevend zijn voor etmaalwaarde van het geluidniveau (= de geluidbelasting).

5.1.6 Artikel 103 Wgh

Conform artikel 103 Wet geluidhinder is voor de geluidbelastingen vanwege de verkeerswegen een aftrek gehanteerd van 5 dB(A).

5.1.7 Waarneemhoogte

De waarneemhoogten zijn ontleend aan het maximaal aantal bouwlagen zoals deze voor de bestemmingen in de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn opgenomen.

<u>Max. aantal bouwlagen</u>	<u>waarneemhoogte in meters</u>
1	1.5
2	4.5
3	7

5.1.8 Geometrie der wegen

De ligging van de wegen is ontleend aan kaartmateriaal dat door de gemeente Nijmegen ter beschikking is gesteld. Voorts is gebruik gemaakt van dwarsprofielen behorende bij het bestemmingsplan. Daar waar geen profielen beschikbaar is, voor de ligging van de as van de weg (rijlijn) uitgegaan van inventarisatiemateriaal.

5.1.9 Bodemfactor

Voor de berekening van de bodemfactor is uitgegaan van het verhardingsaandeel binnen het profiel.

Voor het gebied naast de weg is een bodemfactor aangehouden welke overeen komt met de aard van de aangrenzende toekomstige en bestaande bebouwing. De verharde gedeelte zijn, evenals water, als zijnde akoestisch hard ingevoerd.

5.1.10 Reflecties

Voor de bijdrage van reflecties via de bebouwing aan de overzijde van de bron is in de rekenmethode een objectfractie ingevoerd overeenkomstig de aard van de bebouwing.

6 BEREKENINGSRESULTATEN

In het bestemmingsplan is sprake van geluidgevoelige bebouwing in het kader van de Wet geluidhinder binnen de zones van de eerder genoemde wegen. De volgende bronnen worden als aanwezig beschouwd:

Bemmelsedijk en Vossenpelsstraat.

De overige wegen zijn gelegen in een 30 km zone.

Vanwege de bovengenoemde bronnen is berekend:

De afstand tussen de as van de weg en het punt waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)-contour).

De berekeningen zijn uitgevoerd voor een waarnemhoogte van 1,5, 4,5 en 7 meter met Standaard-rekenmethode I (rekenblad 1).

De resultaten van de berekeningen, dus de 50 dB(A)-contouren, zijn aangegeven in tabel 6.1.

Op kaart 2 is de 50 dB(A)-contour op een waarnemhoogte van 4,5 meter aangegeven.

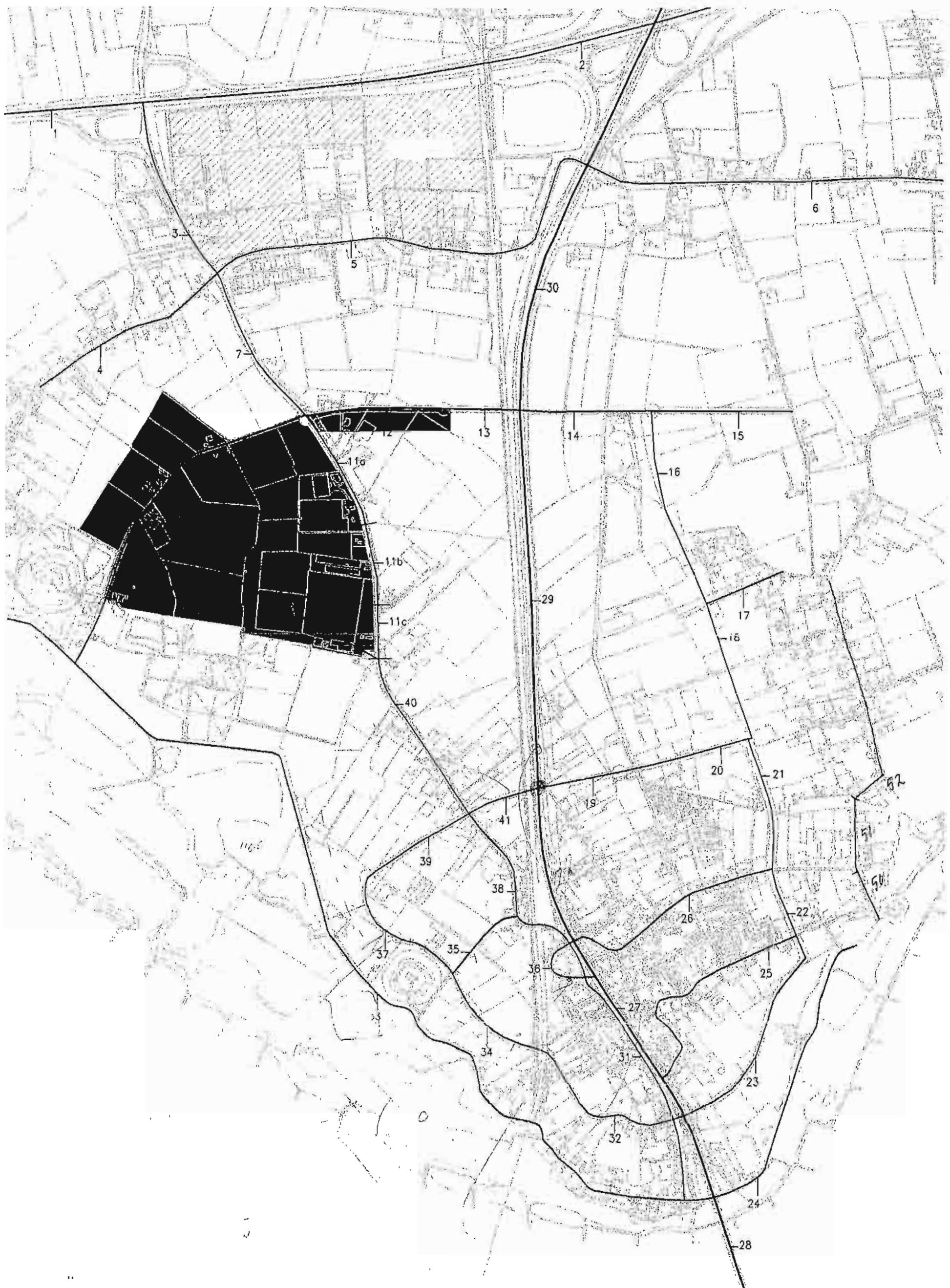
Tabel 6.1.

De afstand tussen de as van de weg en de contouren (in meters).

Weg	Waarnemhoogte			Minimale afstand tussen woning en rijlijn
	1,5 meter	4,5 meter	7 meter	
Bemmelsedijk (vak 24)	6	8	8	50
Vossenpelsstraat (vak 50)	8	7	6	14
Vossenpelsstraat (vak 50)	13	13	13	15
Vossenpelsstraat (vak 50)	15	16	16	18

7 EVALUATIE

Omdat in alle gevallen de geprojecteerde woningen achter de 50 dB(A)-contouren gelegen zijn, wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Daarmee wordt voldaan aan de randvoorwaarden die de gemeente Nijmegen heeft gesteld.



NR.	STRAATWEG	WEGVAK	1999	2010	Km/uur	MT	L.mvt	Md. zw mvt	Zw. mvt	DAG	NACHT
1	A 15	A50 - Rijksweg Zuid	39.000	59.000	120	1,0 %	87,6 %	6,6 %	4,8 %	7,0 %	0,7 %
2	A 15	Rijksweg Zuid-A325	36.000	48.300	120	1,0 %	87,6 %	6,6 %	4,8 %	7,0 %	0,7 %
3	Rijksweg Zuid- Griftdijk Noord	A15-Stationstraat	9.800	15.000	80	1,0 %	93,6 %	3,4 %	2,0 %	7,0 %	0,7 %
4	Stationstraat	Oosterhout-Griftdijk Noord	4.200	4.600	80	1,0 %	88,7 %	7,1 %	3,2 %	7,0 %	0,7 %
5	Stationstraat	Griftdijk Noord- A325	3.800	4.700	80	1,0 %	88,7 %	7,1 %	3,2 %	7,0 %	0,7 %
6	Ressensestraat	A325-Groenestraat	2.700	4.000	80	1,0 %	88,7 %	7,1 %	3,2 %	7,0 %	0,7 %
7	Griftdijk Noord	Stationsstraat-Groenestraat	5.700	14.000	80	1,0 %	93,6 %	3,4 %	2,0 %	7,0 %	0,7 %
8	Groenestraat	Griftdijk Noord-Busbaan	500	8.000	50	1,0 %	96,9 %	1,4 %	0,7 %	7,0 %	0,7 %
9	Groenestraat	Busbaan- Oosterhoutsewijk	500	1.800	30	1,0 %	96,9 %	1,4 %	0,7 %	7,0 %	0,7 %
10	Busbaan	Groenestraat-Griftdijk Noord	0	120	50	-	-	100 %	-	6,6 %	1,3 %
11	Griftdijk Noord	Groenestraat-van Boetselaarstraat	5.900	3.400	50	1,0 %	93,6 %	3,4 %	2,0 %	7,0 %	0,7 %
12	Nw. Verbinding	Griftdijk Noord- rotonde	0	19.800	70	1,0 %	93,6 %	3,4 %	2,0 %	7,0 %	0,7 %
13	Nw. Verbinding	Rotonde-A325	0	19.800	70	1,0 %	93,6 %	3,4 %	2,0 %	7,0 %	0,7 %
14	Nw. Verbinding	A325-rotonde	0	12.000	70	1,0 %	93,6 %	3,4 %	2,0 %	7,0 %	0,7 %
15	Nw. Verbinding	Rotonde-Zandsestraat	0	3.600	70	1,0 %	93,6 %	3,4 %	2,0 %	7,0 %	0,7 %
16	Nw. Verbinding	Rotonde-Smitjesland	0	500	30	1,0 %	97,9 %	0,9 %	0,2 %	7,0 %	0,7 %
17	Pelsland	Keimate - Zandsepad	0	<300	50	1,0 %	87,4 %	9,9 %	0,8 %	7,0 %	0,7 %
18	Nw. Verbinding	ten oosten van Vlek 20	0	4.000	50	1,0 %	93,6 %	4,2 %	1,2 %	7,0 %	0,7 %
19	Noordsingel- Oost	A325- Rotonde	0	37.000	50	1,0 %	92,1 %	3,3 %	3,6 %	7,0 %	0,7 %
20	Noordsingel- Oost	Rotonde -Rotonde	0	19.800	50	1,0 %	92,1 %	3,3 %	3,6 %	7,0 %	0,7 %
21	Oostsingel	Rotonde-Laaauwickstraat	0	13.000	50	1,0 %	92,1 %	3,3 %	3,6 %	7,0 %	0,7 %
22	Oostsingel	Laaauwickstraat-Stelssestraat	0	7.500	50	1,0 %	96,8 %	1,7 %	0,5 %	7,0 %	0,7 %

NR.	STRAAT/WEG	WEGVAK	1999	2010	Km/uur	MT	L.mvt	Md. zw mvt	Zw. mvt	DAG	NACHT
23	Oostsingel	Steltsestraat-A325	0	5.000	50	1,0 %	96,8 %	1,7 %	0,5 %	7,0 %	0,7 %
24	Bemmelsedijk	A325-Steltsestraat	1.700	< 300	50	1,0 %	97,8 %	1,0 %	0,2 %	7,0 %	0,7 %
25	Steltsestraat-Tuinstraat	Oostsingel-Past. Van Laakstraat	< 500	30 km/u	30	1,0 %	97,8 %	1,0 %	0,2 %	7,0 %	0,7 %
26	Laauwickstraat	Oostsingel-A325	4.000	2.000	50	1,0 %	87,4 %	10,7 %	0,9 %	7,0 %	0,7 %
27	Past van Laakstraat	Tuinstraat-Lentseveld	< 500	30 km/u	30	1,0 %	97,8 %	1,0 %	0,2 %	7,0 %	0,7 %
28	A325 (stadsas)	Waalbrug-Rotonde stadseiland	55.000	64.000	50	1,0 %	93,7 %	3,2 %	2,1 %	7,0 %	0,7 %
29	A325 (stadsas)	Rotonde Stadseiland-Rot. Resen	45.000	80.000	50/70	1,0 %	93,7 %	3,2 %	2,1 %	7,0 %	0,7 %
30	A325 (stadsas)	Rotonde Resen-A15	45.000	67.000	70/90/120	1,0 %	93,7 %	3,2 %	2,1 %	7,0 %	0,7 %
31	Griftdijk Zuid	Oosterhoutsewijk-Griftdijk Noord	1.800	30 km/u	30	1,0 %	97,8 %	1,0 %	0,2 %	7,0 %	0,7 %
32	Westsingel	A325-Spoorlijn	0	3.500	50	1,0 %	96,8 %	1,7 %	0,5 %	7,0 %	0,7 %
33	Oosterhoutsewijk	Griftdijk Zuid-Oosterhout	1.200	< 500	50	1,0 %	97,4 %	1,5 %	0,1 %	7,0 %	0,7 %
34	Westsingel	Spoorlijn-2° Rotonde	0	7.000	50	1,0 %	96,8 %	1,7 %	0,5 %	7,0 %	0,7 %
35	Zaigestraat	Oosterhoutsewijk-Griftdijk Noord	< 500	30 km/u	30	1,0 %	97,8 %	1,0 %	0,2 %	7,0 %	0,7 %
36	Laauwickstraat	Griftdijk Zuid- Past van Laakstraat	5.000	1.200	50	1,0 %	96,8 %	1,7 %	0,5 %	7,0 %	0,7 %
37	Westsingel	2° Rotonde- Noordsingel West	0	11.300	50	1,0 %	96,8 %	1,7 %	0,5 %	7,0 %	0,7 %
38	Griftdijk Noord	Laauwickstraat-Noordsingel west	6.300	1.200	50	1,0 %	93,7 %	3,2 %	2,1 %	7,0 %	0,7 %
39	Noordsingel West	Westsingel-Rotonde	0	15.400	50	1,0 %	92,1 %	3,3 %	3,6 %	7,0 %	0,7 %
40	Griftdijk Noord	Noordsingel W-van Boetselaarweg	6.200	1.100	50	1,0 %	88,4 %	9,7 %	0,9 %	7,0 %	0,7 %
41	Noordsingel West	A325-Rotonde	0	17.000	50	1,0 %	92,1 %	3,3 %	3,6 %	7,0 %	0,7 %
42	Busbeaan westzijde Stadsas	Stationsstraat Griftdijk Noord	0	240	70/50	-	-	100 %	-	6,6 %	1,3 %

Vervolgvel

1

Motorvoertuigen per etmaal in
beide richtingen

	2000	2010
<u>Zandseestraat</u>		
Wegvak:		
Zansepap-Nevelveld (Bemmel)	4000	<300
 <u>Vossenpelsstraat</u>		
Wegvakken:		
Zansepap-Smitjesland	4000	<300
Smitjesland-nieuwe ontsluitingsweg	4000	700
Nieuwe ontsluitingsweg-Bergstraat	4000	800
Bergstraat-Bloemenstraat	4100	700
Bloemenstraat-Laaauwickstraat	4200	600
Laaauwickstraat-Bemmeldedijk	1800	<300
 <u>Laaauwickstraat</u>		
Wegvak:		
Vossenpelsstraat-'t Buske	2500	700
 <u>Overige straten en wegen</u>		
Woerdsestraat	<300	<300
Zandsepap	<300	<300
Pelseland	<300	<300
Keimate	<300	<300
Smitjesland	<300	<300
Bergstraat	<300	<300
Bloemenstraat	<300	<300
 <u>Nieuwe ontsluitingsweg</u>		
Wegvak:		
Rotonde-Vossenpelsstraat	0	1300

[illegible]

Verkeerslawaaiberekening

Standaard-Rekenmethode I

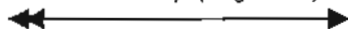
Rekenblad

2

Gemeente: Nijmegen
Bestemmingsplan: Vossenspels, herziening sportpark
Datum: januari 2001
Opmerkingen:
Projectnummer: NIJ00011

Weg in beschouwing:

Bemmelsedijk (wegvak 24)



Waarneempunt:

ligging 50 dB(A)-contour

	6,0	8,0	8,0
D	6,0	8,0	8,0
Z Weg	6,0	6,0	6,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	7,0
Snelheid:			
V LV	60	60	60
V MV	60	60	60
V ZV	60	60	60
V MR	60	60	60
Intensiteit: 2010	300	300	300
Q LV	3,7	3,7	3,7
Q MV	0,1	0,1	0,1
Q ZV	0,1	0,1	0,1
Q MR	0,1	0,1	0,1
Dag =1 nacht =0	0	0	0
Wegdek	1	1	1
Objektfractie	0,0	0,0	0,0
Bodemfactor	0,25	0,39	0,39
Afscherming in graden	0	0	0
LAEQ NACHT	45,34	44,98	45,19
LAEQ ETMAAL	55,34	54,98	55,19
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	50	50	50



- LEGENDA
- rijlijn
 - zone van een weg
 - wegvaknummer
 - maten in meters
 - nieuwe bebouwing

Gemeente Nijmegen
Bestemmingsplan 'Vossenspols'
Kaart 1 zones van wegen:
behorende bij het akoestisch onderzoek
november 2000
schaal 1:2000



- LEGENDA
- rijlijn
 - 50 d(B)A contour
 - (18) wegvaknummer
 - maten in meters
 - nieuwe bebouwing

Gemeente Nijmegen
Bestemmingsplan 'Vossenpels'
Kaart 2 contourenkaart:
behorende bij het akoestisch onderzoek
november 2000
schaal 1:2000

strategie, ordening & vorm

Telefoon: 073 523 39 00 Hof van Hollantlaan 7 Postbus 435 6500 AK Roosendaal
Telefax: 073 523 39 99 E-mail: bureau@croonen.nl

CROONEN
ADVISEURS

datum : 28 november 2000

tek.no. : TEX04-NU00004-03a

0 20 40 60m
schaal 1:2000

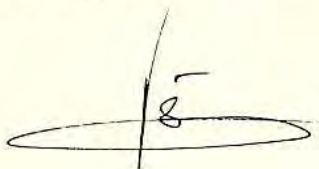
RAAD DER GEMEENTE NIJMEGEN
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
1 december 2004	200401793/1/R3	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Nijmegen	A.H.M. Boevink	
bp. 'Vossenpels, herziening sportpark'	070-4264582	

Hierbij zend ik u een afschrift van de uitspraak in bovenvermelde aangelegenheid.

Hoogachtend,

de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak,
voor deze,



AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging "Gewestelijke Land- en Tuinbouworganisatie" (hierna: de GLTO) en de vereniging "Stol Belangenvereniging Tuinbouw Lent en omstreken" (hierna: Stol), gevestigd te Deventer en Lent,
 2. A.W. Hoefnagels, wonend te Lent,
 3. Handelskwekerij Houtermann, gevestigd te Lent,
 4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Theo Roelofs Holding B.V., gevestigd te Lent,
- appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 april 2002 heeft de gemeenteraad van Nijmegen, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 maart 2002, het bestemmingsplan "Vossenpels, herziening sportpark" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 12 november 2002, no. RE2002.48661, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

De Afdeling heeft bij uitspraak van 10 december 2003, no. 200206817/1, het besluit van verweerder van 12 november 2002 gedeeltelijk vernietigd.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 13 januari 2004, no. 2003.116712, opnieuw beslist over de goedkeuring van het plan.

Tegen dit besluit hebben appellanten sub 1 bij brief van 1 maart 2004, bij de Raad van State ingekomen op 2 maart 2004, appellant sub 2 bij brief van 1 maart 2004, bij de Raad van State ingekomen op 2 maart 2004, appellante sub 3 bij brief van 1 maart 2004, bij de Raad van State ingekomen op 2 maart 2004, en appellante sub 4 bij brief van 1 maart 2004, bij de Raad van State ingekomen op 2 maart 2004, beroep ingesteld. Appellant sub 2 heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 1 april 2004. Appellante sub 3 heeft haar beroep aangevuld bij brief van 6 april 2004. Appellante sub 4 heeft haar beroep aangevuld bij brief van 5 april 2004.

Bij brief van 10 mei 2004 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 september 2004, waar appellanten sub 1, vertegenwoordigd door H.G.J. Wesseldijk, gemachtigde, appellant sub 2, in persoon en bijgestaan door mr. J.T.A.M. van Mierlo, advocaat te Deventer, appellante sub 3 en appellante sub 4, vertegenwoordigd door mr. J.T.A.M. van Mierlo, advocaat te Deventer en verweerder, vertegenwoordigd door P.G.A.L. Evers, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is daar gehoord de gemeenteraad van Nijmegen, vertegenwoordigd door mr. I. Smeenk, advocaat te Nijmegen, en Th. Van Kraaij, ambtenaar van de gemeente.

2. Overwegingen

2.1. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

2.2. Het plan voorziet onder meer in de aanleg van een sportveldencomplex en de bouw van enkele woningen in het gebied de Vossenpels, dat ligt ten noordoosten van de kern Lent.

2.3. De GLTO en Stol, A.W. Hoefnagels, Handelskwekerij Houterman en Theo Roelofs Holding B.V. stellen dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Recreatieve doeleinden" en de bestemming "Woondoeleinden".

Zij voeren hiertoe aan dat het advies van het College van Bestuur van het knooppunt Arnhem-Nijmegen in verband met de strijdigheid van het plan met het Regionaal Structuurplan Knooppunt Arnhem-Nijmegen 1995-2015 (hierna: RSP KAN) onjuistheden bevat en dat verweerder zich bij de goedkeuring van het plan hierop niet had mogen baseren.

A.W. Hoefnagels, Handelskwekerij Houterman en Theo Roelofs Holding B.V. voeren voorts aan dat het plan in strijd is met het streekplan Gelderland 1996 (hierna: het streekplan) en het structuurplan "Land over de Waal" (hierna: structuurplan). Verder stellen de GLTO en Stol dat de omstandigheid dat de percelen van de glastuinbouwbedrijven in het gebied niet tot het plangebied behoren, een onzorgvuldige belangenafweging tot gevolg heeft gehad.

2.4. Verweerder heeft dit gedeelte van het plan wederom niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en heeft het plan goedgekeurd. Hij stelt onder meer dat het door hem, in het kader van de uit artikel 36l, tweede lid, van de WRO voortvloeiende verplichting, gevraagde advies van het dagelijks bestuur van het regionaal openbaar lichaam geen aanleiding geeft niet in te stemmen met het plan.

2.5. Niet in geschil is dat het plan in strijd is met het RSP KAN gezien de daarin voor het plangebied opgenomen aanduiding "concentratiegebied glastuinbouw" en dat verweerder met het vragen van advies aan het College van Bestuur van het knooppunt Arnhem-Nijmegen in het kader van de uit artikel 36l, tweede lid, van de WRO voortvloeiende verplichting de uitspraak van de Afdeling van 10 december 2003, no. 200206817/1, in acht heeft genomen.

De strekking van het genoemde advies is de volgende. Uitgangspunt is dat de nieuwe projectvestigingen in Huissen/Bemmel (Bergerden) en Oosterhout gaan fungeren als concentratiegebieden voor de glastuinbouw. In de plantoelichting is opgenomen dat voor de Vossenpels wordt gezien of door middel van herstructurering en herverkaveling een nieuwe stimulans kan worden geboden. Uit verschillende onderzoeken onder de tuinders in Vossenpels werd duidelijk dat maar een klein deel van hen bereid is te verplaatsen. Verplaatsing naar Huissen/Bemmel is vanwege de vrijwel ontbrekende (planologische) uitbreidingsmogelijkheden noodzakelijk, indien de tuinders op serieuze wijze willen herstructureren. Op dit moment is er weinig

ontwikkeling in de Vossenpels, onder andere vanwege het feit dat een groot aantal tuinders er voor kiest om de bedrijfsactiviteiten op termijn te beëindigen. In de toelichting van het RSP KAN is voor de Vossenpels ook specifiek vermeld, dat het gebied tot 2015 niet voor woningbouw wordt ingezet. Door deze laatste uitspraak wordt de tuinders voldoende zekerheid geboden voor de komende jaren. Dit laat uiteraard onverlet dat er in de toekomst aanleiding kan bestaan om de uitgangspunten in zowel het streekplan als het RSP KAN te herzien en aan te passen aan de nieuwe omstandigheden. Verder wordt in het advies vermeld dat reeds begonnen is met een herziening van het RSP KAN en wordt, vooruitlopend op deze herziening, geadviseerd het plan goed te keuren.

Het is de Afdeling niet gebleken dat het gevraagde advies zodanige onjuistheden bevat dat verweerder zich hierop niet had mogen baseren.

2.6. Het plangebied is in het streekplan aangemerkt als "Landelijk gebied D". In deze gebiedscategorie gaat het over het algemeen om voor de landbouw goed ingerichte gebieden, waarbij een terughoudend beleid wordt voorgestaan ten aanzien van nieuwe functies. Deze nieuwe functies mogen de ontwikkeling naar een duurzame agrarische productiestructuur niet in de weg staan. Ontwikkelingen van andere functies worden dan ook getoetst op de combineerbaarheid met de agrarische functie. Voorts blijkt uit het streekplan dat de locatie Vossenpels in de planperiode de huidige functie behoudt.

Gelet op de stukken is de Afdeling niet gebleken dat de aanleg van een sportpark en de bouw van een aantal woningen niet combineerbaar zijn met de bestaande functie glastuinbouw. Voorts is evenmin gebleken dat als gevolg van het plan de ontwikkeling naar een duurzame agrarische productiestructuur wordt belemmerd. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de uitbreidingsmogelijkheden van de glastuinbouwbedrijven niet als gevolg van het plan worden beperkt, nu uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven gezien de stukken reeds sinds 1992 niet meer mogelijk is. Voorts acht de Afdeling hierbij van belang dat de gronden waarop in het plan de aanleg van het sportpark en de bouw van de woningen is voorzien niet daadwerkelijk beschikbaar zijn voor de uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven.

2.7. Ten aanzien van het bezwaar van A.W. Hoefnagels, Handelskwekerij Housterman en Theo Roelofs Holding B.V. dat het plan in strijd is met het structuurplan, overweegt de Afdeling dat het structuurplan een ontwikkelingsplan is. Gelet hierop staat dit plan er niet aan in de weg dat in een bestemmingsplan een andere ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

2.8. Wat betreft het bezwaar van de GLTO en Stol over de omstandigheid dat de percelen van de glastuinbouwbedrijven in het gebied niet tot het plangebied behoren, hetgeen een onzorgvuldige belangenafweging tot gevolg zou hebben gehad, overweegt de Afdeling het volgende.

Gelet op de systematiek van de WRO komt de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de

gemeenteraad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geoordeeld of anderszins in strijd is met het recht. De Afdeling is, gelet op de stukken, van oordeel dat in dit geval verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat hij deze ook overigens terecht heeft goedgekeurd. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat gezien de stukken het gebied de Waalsprong, ten noorden van de Waal, is aangewezen als een van de hoofdontwikkelingsrichtingen wat betreft de woonfunctie in de regio. Als gevolg van de vaststelling van de Beleidslijn, waarin oplossingen voor de hoogwaterproblematiek staan beschreven, dient de dijk van de Waal ter plaatse van de Waalsprong te worden verlegd. Hierdoor wordt de geplande woningbouw in de Waalsprong ten dele gefrustreerd, waarbij er in de directe omgeving dient te worden gezocht naar compenserende gronden voor woningbouw. Het gebied Vossenpels is daarvoor geschikt, hetgeen een zekere onzekerheid met zich brengt ten aanzien van de toekomstige inrichting van het gebied. De Afdeling is van oordeel dat verweerder zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de keuze om met dit plan slechts de beschreven ontwikkelingen mogelijk te maken en geen kader te bieden voor onder meer de glastuinbouwbedrijven, in deze situatie een te billijken keuze is. De Afdeling acht hierbij tevens van belang dat de gemeenteraad gelet op de stukken voornemens is voor het overige gebied de Vossenpels een planherziening in procedure te brengen zodra er meer duidelijkheid bestaat over de gewijzigde beleidsuitgangspunten van het gebied.

In de omstandigheid dat voor het gebied Vossenpels een partiële herziening is vastgesteld ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder de in het geding zijnde belangen op een onevenwichtige wijze heeft afgewogen. Hiertoe overweegt de Afdeling dat gelet op de stukken verweerder zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat de verplaatsing van het sportpark naar Vossenpels noodzakelijk is voor de ontwikkeling van woningbouw in het gebied de Waalsprong. Voorts heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan als zodanig geen gevolgen heeft voor de voortzetting en ontwikkeling van de glastuinbouwbedrijven ter plaatse, zoals in overweging 2.7 reeds naar voren is gekomen.

2.9. Gezien het vorenstaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder in zoverre terecht goedkeuring heeft verleend aan het plan. De beroepen zijn ongegrond.

2.10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, Voorzitter, en mr. A. Kosto en mr. J.G.C. Wiebenga, Leden, in tegenwoordigheid van mr. A.P. de Rooy, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra
Voorzitter

w.g. De Rooy
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 december 2004

59-445.

Verzonden: **1 DEC. 2004**

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the Secretary of the Council of State mentioned in the text.