

Nijmegen Kanaalhavens – 1 (Dar terrein)

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	- 7 -
Hoofdstuk 1 Inleiding	- 7 -
1.1 Aanleiding	- 7 -
1.2 Doel van het plan	- 8 -
Hoofdstuk 2 Sectoraal beleid	- 9 -
2.1 Verkeer	- 9 -
2.2 Milieu	- 10 -
2.3 Water	- 11 -
2.4 Natuur & Landschap	- 12 -
2.5 Archeologie	- 14 -
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	- 18 -
3.1 Economische uitvoerbaarheid	- 18 -
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	- 18 -
Hoofdstuk 4 Vooroverleg	- 19 -
4.1 Waterschap Rivierenland	- 19 -

Ruimtelijke onderbouw

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de aanleg van een in/uitrit en 2 passeervoorzieningen ten behoeve van een nieuwe ontsluiting voor inzamel- en veegwagens van het Dar-terrein via De Biezen.

Toetsing aan vigerende bestemmingsplan

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is geprojecteerd in het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Kanaalhavens'. In het bestemmingsplan 'Nijmegen Kanaalhavens' valt onderhavige aanvraag binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein-2', de bestemming 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3', de dubbelbestemming 'Leiding-riool', de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterlopen', en de aanduiding 'geluidgezoneerd industrieterrein'.



vigerend bestemmingsplan 'Nijmegen Kanaalhavens'

Binnen bestemming Bedrijventerrein-2 zijn ontsluitingswegen en bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen en parkeervoorzieningen toegestaan.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen (zoals sport- en speelvoorzieningen, in- en uitritten en fiets- en voetpaden). De in- en uitrit ten behoeve van een bedrijf is geen bijbehorende (bij groen horende) voorziening. Binnen de bestemming Groen is de aanleg van passeerstroken ten behoeve van een rijweg niet toegestaan. Het aanleggen van de in- en uitrit en de passeerstroken is daarmee strijdig met de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3' geldt een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden zoals grondwerkzaamheden, het aanleggen van wegen, verhardingen e.d. De vergunningplicht geldt niet als door archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast of de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder maaiveld.

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding-riool' is ook een vergunning vereist voor werken en werkzaamheden zoals het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen. De werken zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leidingen niet onevenredig worden geschaad.

Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterlopen' geldt een vergunningplicht voor o.a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen, graven of dempen van waterpartijen en het wijzigen van het waterpeil.

Conclusie

Het aanleggen van de in- en uitrit en de passeerstroken is strijdig met de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Kanaalhavens'. Voor deze strijdigheid is in het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijking opgenomen, het past niet in de lijst met kruimelgevallen en het betreft geen tijdelijke afwijking.

Het betreft daarom een omgevingsaanvraag die alleen kan worden verwezenlijkt na het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

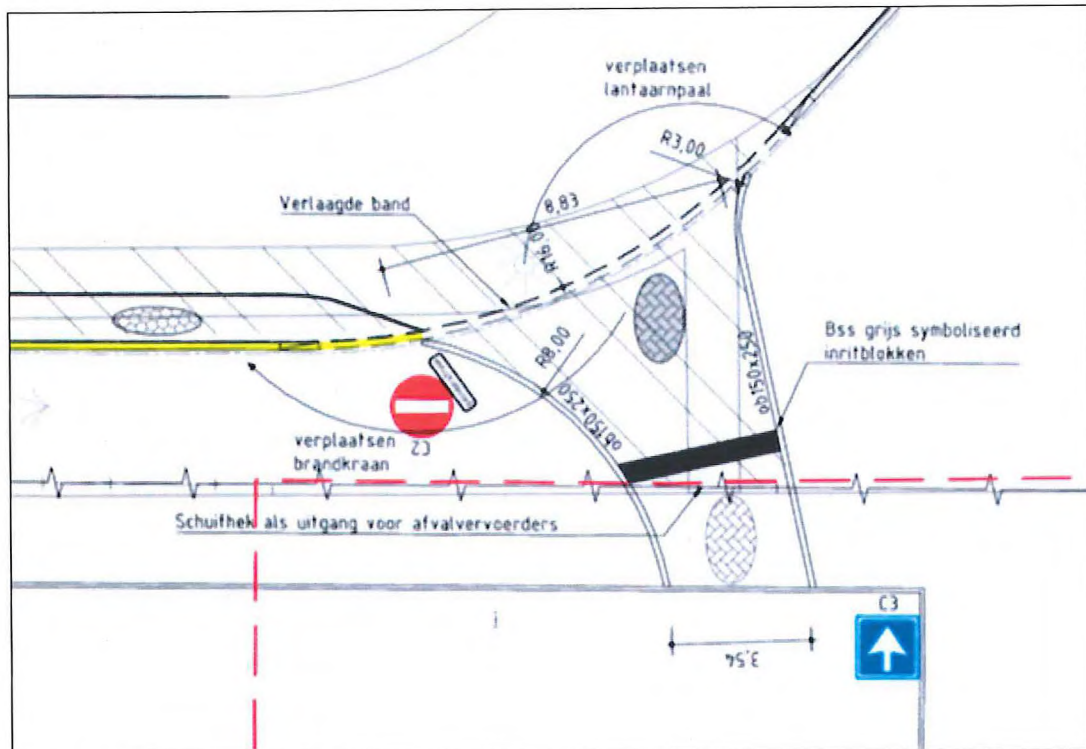
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing brengt ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan, voor alle relevante ruimtelijke- en milieuaspecten, in beeld of het beoogde voornemen past binnen het (ruimtelijk) beleid en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel van het plan

Het doel van onderhavig projectbesluit is het juridisch planologisch kader te scheppen voor de aanleg van een in/uitrit en 2 passeervoorzieningen ten behoeve van een nieuwe ontsluiting voor inzamel- en veegwagens van het Dar-terrein via De Biezen.

2.1.2 Ontsluiting

De ontsluiting van het Dar-terrein wordt voorzien in de buitenbocht van de Biezen. Daarmee ontstaat er een uitstekend zicht over de Biezen. Omdat de Biezen tevens een doorgaande fietsroute is staat veiligheid voorop. Om te voorkomen dat er onduidelijke situaties ontstaan op het gebied van voorrang, wordt de trottoirband doorgezet en wordt het eerste deel van de inrit in donkere elementverharding aangelegd. Hiermee wordt visueel duidelijk dat het om een inrit gaat en niet om een zijweg. Op onderstaande afbeelding is inzichtelijk gemaakt dat de standaard afmetingen voor een inrit van 5 meter niet volstaan. De inrit mag op basis van onderstaande afbeelding worden verbreed naar 9 meter zodat ook vrachtwagens met aanhanger goed kunnen ontsluiten.



Figuur 4:

2.1.3 Veiligheidsvoorzieningen

Aan de hand van de wegcategorisering kaart uit de nota Nijmegen Duurzaam bereikbaar (augustus 2012) is bepaald welke snelheid regime er geldt. Op de GOW-A, GOW-B en de industrieterreinen geldt 50 km/h. Voor de rest binnen bebouwde kom geldt 30 km/h. De Biezen valt binnen industrieterrein Noord-kanaalhaven waar maximaal 50 km/h mag worden gereden.

2.1.4 Verkeersstroom

Met de ontsluiting van het Dar-terrein op De Biezen groeit de dagelijkse verkeersstroom van 50 naar ongeveer 200mvt/etm. Dit blijft ruimschoots onder de voorkeurswaarde die in verkeerkundig opzicht voor dit type wegen wordt gehanteerd (500-600mvt/etm).

2.2 Milieu

2.2.1 Geluid

Het bedrijf is gesitueerd op het geluid gezoneerde industrieterrein Nijmegen-west/Weurt. Dit betekent dat de geluidemissie ten gevolge van alle inrichtingen op het industrieterrein buiten de vastgestelde geluidzone niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

De vastgestelde geluidzone rond het industrieterrein Nijmegen-West/Weurt wordt door de gemeente Nijmegen gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de bestaande geluidzone.

2.2.2 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Bij Dar N.V. worden geen grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen opgeslagen of gebruikt dan vermeld in de drempelwaardentabel van het Besluit risico's zware ongevallen 1999. Ook bij ongewone voorvallen binnen dit bedrijf is niet te verwachten dat gevaarlijke stoffen vrijkomen. Wij achten het aspect externe veiligheid voor de beoordeling van deze aanvraag derhalve niet relevant.

Voor de opslag van gevaarlijke stoffen zijn richtlijnen opgesteld in de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu wordt gerealiseerd.

2.3 Water

2.3.1 De watertoets

Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de Waterwet.

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

- Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (2 juli 2003)
- Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009)
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 22 december 2009)

2.3.2 Algemeen

Het besluitgebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied De Biezen. Voor dit gebied zijn het "Waterplan Nijmegen (2001) & Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 & Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013) " relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen plannen.

2.3.3 Oppervlaktewater

Het besluitgebied raakt aan de duiker en aansluitende watergang die zorgen voor afvoer van water vanuit de vijver(s) in het Westerpark. De aanvraag omgevingsvergunning heeft geen negatieve invloed op deze beide functies.

2.3.4 Grondwater

Het besluitgebied bevindt zich in niet een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

2.3.5 Riolering / hemelwater

Er is nog geen riooltechnische ontsluiting van de nieuwe uitrit. Die moet ingepast worden in het water- en rioleringsplan voor het nieuwe Dar-terrein, waarbij conform het Bouwbesluit, 'schoon' hemelwater niet aangesloten mag worden op de gemengde of vuilwater riolering. Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd of naar oppervlaktewater afgevoerd te worden. Bij verwerking van hemelwater is de beleidsnota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' van toepassing.

De passeerstroken sluiten direct aan op de bestaande openbare weg De Biezen. De afwatering van de parkeerstroken moet ingepast worden in de bestaande afwatering van de weg De Biezen.

2.3.6 Kruisende hoofdtransportriolen

De nieuwe uitrit kruist een zeer groot hoofdtransportriool. De aanvraag omgevingsvergunning is niet strijdig met de dubbelbestemming van deze leiding, maar kan het functioneren van die leiding wel negatief beïnvloeden. De voorbereiding en aanleg van de nieuwe uitrit vergt zorgvuldige afstemming met de leidingbeheerder (Kwaliteitsbeheer riolering, gemeente Nijmegen) over eventueel te nemen voorzorgs- en beschermingsmaatregelen (denk bijvoorbeeld aan inspectie van de leiding, controle van maximale verkeersbelasting).

De noordelijke passeerstrook kruist twee zeer grote hoofdtransportriolen. De aanvraag omgevingsvergunning is niet strijdig met de dubbelbestemming van deze leidingen, maar kan het functioneren ervan wel negatief beïnvloeden. De voorbereiding en aanleg van de passeerstrook vergt zorgvuldige afstemming met de leidingbeheerder (Kwaliteitsbeheer riolering, gemeente Nijmegen) over eventueel te nemen voorzorgs- en beschermingsmaatregelen (denk bijvoorbeeld aan inspectie van de leiding, controle van maximale verkeersbelasting).

Conclusie

De activiteit vergt afstemming met de leidingbeheerder (Kwaliteitsbeheer riolering gemeente Nijmegen) voor wat betreft voorzorgsmaatregelen voor het beschermen van het functioneren van hoofdriooltransportleidingen. Dit is door middel van een voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

2.4 Natuur & Landschap

2.4.1 Flora en Fauna

Op 1 april 2002 is de Nederlandse Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet bundelt alles wat te maken heeft met de bescherming van flora en fauna in Nederland die voorheen in verschillende wetten was opgenomen.

Ook is de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn (Europees) en het CITES-verdrag (overeenkomst inzake de internationale handel in bedreigde soorten wilde dieren en planten) in de Flora en faunawet verwerkt. Hierdoor heeft Nederland nu één wet voor de bescherming van alle in het wild voorkomende beschermde soorten.

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet hanteert daarbij het "nee, tenzij principe". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal een ontheffing ex artikel 75 moeten worden aangevraagd. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten. Ook moet aangetoond worden dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

In de Flora- en faunawet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met de aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is het Ministerie van EZ.

Aangezien delen van de bestaande bermen worden verhard is de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet aan de orde.

2.4.2 Natura 2000

Natura2000 is niet aan de orde voor dit projectbesluit.

2.4.2 EHS & Natuurbeschermingswet

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De ambitie van de provincie Gelderland is om zorgvuldig om te gaan met natuur en landschap op een haalbare en betaalbare wijze en de samenleving daar meer bij te betrekken. Met het natuur- en landschapsbeleid draagt de provincie Gelderland bij aan de realisatie van internationale doelstellingen.

Een variatie aan planten- en diersoorten is cruciaal voor een goede leefomgeving. Die variatie kan alleen behouden worden wanneer in heel Europa natuurgebieden aaneengesloten worden. Daarom werkt de provincie Gelderland aan een Gelders natuurnetwerk: een stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, dat in verbinding staat met natuurnetwerken buiten Gelderland. Bij de inrichting van het Gelders Natuurnetwerk is de provincie verplicht zich te houden aan de Europese kaders van Natura2000.

Conclusie

Deze aanvraag omgevingsvergunning ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone.

Natuurbeschermingswet

Deze aanvraag omgevingsvergunning is niet van invloed op gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen en derhalve is deze wet dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

2.4.4 Groen

Groenplan De groene draad (2007)

Het groenbeleid is vastgelegd in 'De groene draad - kansen voor het Nijmeegse groen' en heeft als doelstelling:

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdgroenstructuur en de hoofdbomenstructuur zijn de basis en de ruggengraat van het groen in Nijmegen. Deze structuren houden we dan ook in stand. In bestemmingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.

In deze aanvraag omgevingsvergunning wordt de hoofdgroenstructuur in stand gehouden.

Handboek stadsbomen (2009)

Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan "De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen". Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen.

De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegse bomenbestand door middel van behoud en ontwikkeling.

De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- Optimale inzet van middelen.
- Waarborgen van een vitaal bomenbestand.
- Zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren.
- Meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen. Deze structuur vormt samen met de hoofdgroenstructuur de basis van het groen in Nijmegen. De hoofdbomenstructuur leggen we niet vast in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee wel een rol in bestemmingsplannen.

In deze aanvraag omgevingsvergunning wordt de hoofdbomenstructuur in stand gehouden.

2.5 Archeologie

2.5.1 Inleiding

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek. Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de verstoring van het bodemarchief de kosten van het onderzoek dient te dragen. Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 via de wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 1-9-2007).

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is, in overeenstemming met Malta en de Monumentenwet 1988, erop gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld, waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven.

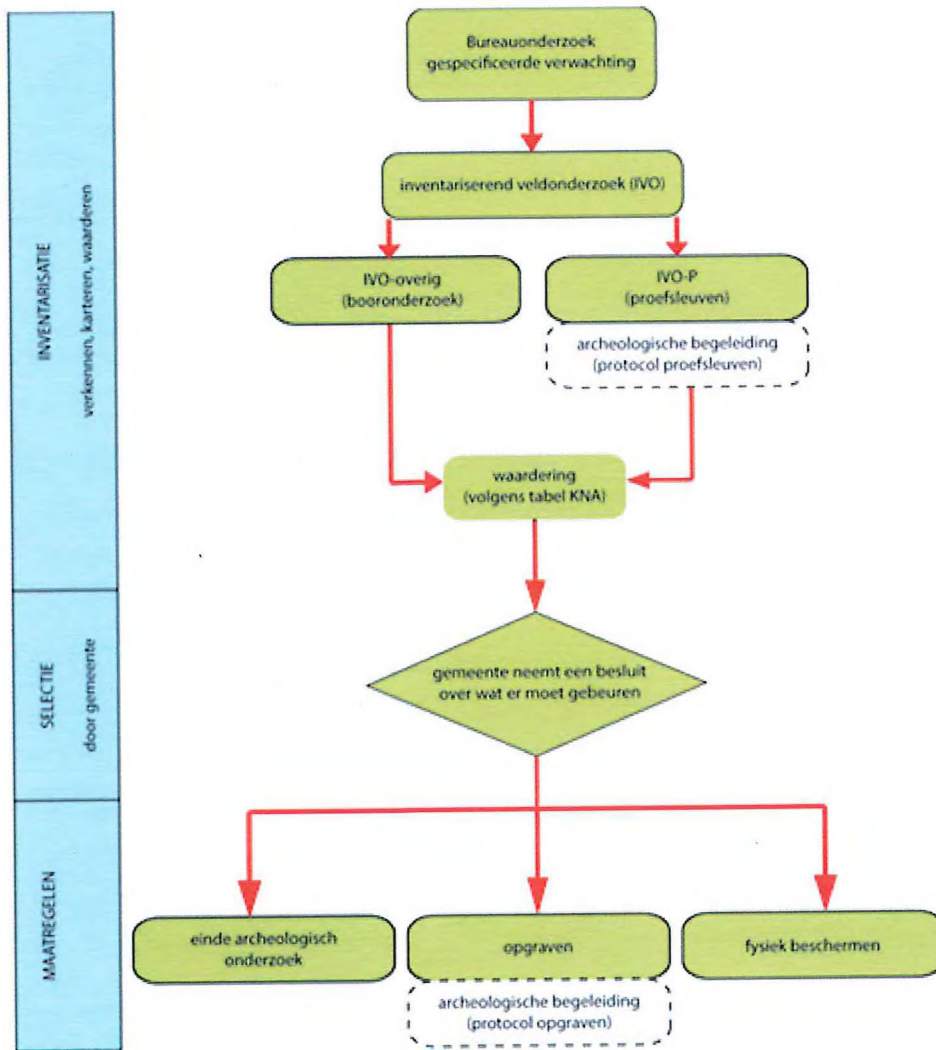
2.5.2 Projectgebied

Het plangebied ligt ten westen van de Romeinse stad Ulpia Noviomagus. Rond het jaar 100 kreeg deze hoofdplaats van het stamgebied van de Bataven van keizer Marcus Ulpius Traianus (98-117) zijn naam en stads- en marktrechten. Ulpia Noviomagus werd daarmee de opvolger van de tijdens de regering van keizer Augustus in het centrum van Nijmegen planmatig aangelegde centrale plaats Oppidum Batavorum, die tijdens de Bataafse Opstand in de jaren 69/70 door brand werd verwoest. Buiten de stadsgrenzen van Ulpia Noviomagus bevonden zich omvangrijke grafvelden met concentraties van graven en grafmonumenten langs de toegangswegen, die tot in de huidige tijd deels als rode draden door het landschap zijn blijven lopen.

In het gebied ten westen van de Romeinse stad zijn bij archeologisch onderzoek de afgelopen jaren tenminste drie verschillende Romeinse wegen aangetroffen. Van een deel wordt gedacht dat deze ook nog in de vroege middeleeuwen gefunctioneerd hebben. Wegen structureren het landgebruik, zoals bijvoorbeeld de ligging van grafvelden, boerderijen en gehuchten. Tussen dit soort complexen kan het landschap 'leeg' zijn, omdat die delen in gebruik zijn voor landbouw en veeteelt. Tussen de Romeinse stad en het onderhavige gebied daalt het Romeinse maaiveld, om ter hoogte van het DAR terrein weer wat hoger te komen. Dit maakt het bij uitstek geschikt voor menselijke bewoning, maar ook voor de locatie van grafvelden. De lagere delen in het terrein zijn tot na 1800 na Chr. vaak overstroomd. De sloop van de Nijmeegse vestingwerken eind 19^{de} eeuw heeft veel grond opgeleverd, die in deze omgeving gebruikt is ter ophoging. Sindsdien zijn grote overstromingen niet vaak meer voorgekomen. Het oude maaiveld, met onregelmatige verhogingen en verdiepingen, bevindt zich onder het huidige maaiveld. Aan dat moderne maaiveld is niet te zien hoe het oude (Romeinse en middeleeuwse) maaiveld zich verhoudt.

Het plangebied ligt in een zone met een zeer hoge archeologische waarde (zone Z-07), waarde 3 op de beleidskaart. Naast de Romeinse stad Ulpia Noviomagus zijn uit deze zone vondsten en sporen bekend uit de late steentijd, de bronstijd, ijzertijd en de nieuwe tijd.

De voorgestelde plannen hebben bodemverstorende gevolgen. Deze kunnen de aanwezige archeologische waarden bedreigen. Er dient dus te worden vastgesteld of en in welke mate deze waarden worden bedreigd. Op basis van de uitkomst van dit onderzoek kan het bevoegde gezag, de gemeente Nijmegen, maatregelen laten nemen die de aanwezige archeologische waarden beschermen, zie onderstaand schema.



proces van archeologisch onderzoek

Archeologische maatregel

1. Alle graafwerkzaamheden voor de herinrichting van het terrein, die dieper reiken dan 0,30m. min maaiveld worden meegenomen in een onderzoek dat moet aantonen of en in welke mate er sprake is van archeologische waarden die door de ingrepen zijn bedreigd.
2. Indien dit gebeurt aan de hand van gravend archeologisch onderzoek dient er een door de gemeente Nijmegen goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) aan ten grondslag te liggen.

Kosten

De kosten van dit archeologisch onderzoek (inclusief uitwerking en rapportage) zullen als gevolg van de implementatie van het Verdrag van Valletta ten laste komen van de verstoorder van het bodemarchief (verstoorder betaalt-principe).

Informatieplicht

Een persoon die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt, waarvan deze weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), is verplicht dit binnen drie dagen te melden (artikel 53 Monumentenwet 1988) bij de Minister van OC&W c/q de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

2.5.3 Conclusie

In de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarde opgenomen:

Voorafgaand aan of tijdens de bodemverstorende ingrepen dient een archeologisch onderzoek te worden gevoerd. Voor dit onderzoek is reeds een PvE aangeleverd. Dit dient als basis voor het onderzoek. De werkzaamheden dienen archeologisch te worden begeleid. De aanvrager dient een archeologisch bedrijf of instelling in de arm te nemen die deze werkzaamheden op basis van het PvE zal uitvoeren.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

De eventueel te maken aanpassingen, kosten e.d., ten gevolge van de realisatie van voorgestelde wijziging zijn voor rekening van de aanvrager. Het betreft geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (onder lid a, categorie: de bouw van één of meer woningen). De kosten van de onderhavige procedure zullen verhaald worden op de initiatiefnemer conform de gemeentelijke legesverordening. De legeskosten zullen in rekening worden gebracht gelijktijdig met de leges voor de omgevingsvergunning.

Uit het gevraagde projectbesluit kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening om welke reden er gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel. Er dient voorkomen te worden dat de gemeente voor particuliere initiatieven planschade betaalt. Er is een overeenkomst gesloten waarin de initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

Derhalve kan gesteld worden, dat de ontwikkeling financieel-economisch uitvoerbaar is.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning (met projectafwijkingsbesluit) heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken. De tervisielegging is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de "Staatscourant". In deze periode is er één zienswijze ingekomen. In de zienswijzennota 'Zienswijzennota in het kader van omgevingsvergunning Z13.034159' is de ingekomen zienswijze opgenomen en voorzien van een reactie. De zienswijze heeft geleid tot enkele aanpassingen ten opzichte van het ontwerp besluit.