

bestemmingsplan

Sportpark Oosterhout

Toelichting

Voorschriften

Oktober 2008

INHOUDSOPGAVE

SPORTPARK OOSTERHOUT.....	1
HOOFDSTUK 1: DOEL EN LIGGING PLANGEBIED.....	4
HOOFDSTUK 2: VERKEERSASPECTEN.....	5
HOOFDSTUK 3: CULTUURHISTORIE	6
HOOFDSTUK 4: MILIEUASPECTEN.....	6
HOOFDSTUK 5: WATERHUISHOUDING.....	10
HOOFDSTUK 6: ARCHEOLOGIE	11
HOOFDSTUK 7: NATUUR EN LANDSCHAP.....	17
HOOFDSTUK 8: ECONOMISCHE PARAGRAAF	18
HOOFDSTUK 9: FINANCIËLE PARAGRAAF.....	18
HOOFDSTUK 10: RESULTATEN VAN INSPRAAK	19
HOOFDSTUK 11: OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO.....	21
PARAGRAAF I. DEFINITIES.....	28
PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN	32
ARTIKEL 4. RECREATIE (R).....	32
ARTIKEL 5. MAATSCHAPPELIJK (M)	33
ARTIKEL 6. WATER (WA)	34
ARTIKEL 7. WAARDE - ARCHEOLOGIE (DUBBELBESTEMMING)	35
ARTIKEL 8. LEIDING-GAS (DUBBELBESTEMMING)	38
ARTIKEL 9. LEIDING-HOOGSPANNING ONDERGRONDS(DUBBELBESTEMMING)	39
ARTIKEL 10. LEIDING-HOOGSPANNING BOVENGRONDS (DUBBELBESTEMMING)	41
PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN.....	43
ARTIKEL 11. ONDERSTEUNENDE HORECA.....	43
ARTIKEL 12. (BOUW)WERKEN TEN ALGEMENE NUTTE	43
ARTIKEL 13. ONDERGRONDS BOUWEN	43
ARTIKEL 14. DUBBELTELBEPALING.....	43
ARTIKEL 15. UITSLUITING AANVULLENDE WERKING VAN DE BOUWVERORDENING	44
ARTIKEL 16. GEBRUIKSBEPALING	44
ARTIKEL 17. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID.....	44
ARTIKEL 18. PROCEDUREREGELS BIJ VRIJSTELLING.....	44
ARTIKEL 19. OVERGANGSBEPALINGEN	45
ARTIKEL 20. STRAFBEPALING	45
ARTIKEL 21. TITEL.....	45

Hoofdstuk 1: Doel en ligging plangebied

1.1. Doel

De Waalsprong is meer dan alleen een woonwijk. Naast woningen worden ook voorzieningen zoals onderwijs, cultuur, kinderopvang en sport gerealiseerd. Het onderwijs wordt in zogenaamde voorzieningenharten en kindclusters verspreid over de wijk. Sportvelden worden verspreid over twee locaties. Het sportpark Vossenpels, aan de oostkant van de Waalsprong, is in 2005 in gebruik genomen. Een tweede sportpark ten behoeve van het westelijke deel van de Waalsprong staat gepland aan de noordrand van woonpark Oosterhout. Sportpark Oosterhout is onderwerp van het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofddoel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor het realiseren van een sportpark, bestaande uit sportvelden, clubgebouw, bijbehorende ontsluiting en parkeermogelijkheden voor auto en fiets. Daarnaast is in dit bestemmingsplan juridische ruimte opgenomen voor de tijdelijke huisvesting van de openbare basisschool De Oversteek. Een huisvestingsvoorziening is nodig voor de tijdelijke piekbehoefte van Woonpark Oosterhout en voor de tijd dat het kindcluster in Groot Oosterhout nog niet gerealiseerd is. Een tijdelijke voorziening op de hoek Griftdijk/ Groenestraat kan voor beiden doelen gebruikt worden omdat de locatie is gelegen op korte afstand van beide wijken.

Naast sport bestaat de mogelijkheid voor verschillende andere functies. Uitgangspunt is dat de functies elkaar als geheel versterken en dat multifunctioneel gebruik mogelijk moet zijn (bijvoorbeeld buitenschoolse opvang maakt gebruik van sportvelden en de uitwisseling van parkeerplaatsen). Multifunctioneel gebruik is efficiënter en veiliger. De functies gezondheid en recreatie in relatie tot sport en/ of het kindcluster liggen het meest voor de hand. Ook kunnen sportmedische voorzieningen of de vestiging van een medisch zorgpunt net buiten het plangebied een meerwaarde opleveren voor elkaar. Daarnaast is wonen op beperkte schaal een mogelijke ruimtelijke invulling van het resterende gebied.

Bij de inrichting van het sportpark moet de groene bufferzone (functie) tussen de nieuwe woongebieden (Woonpark Oosterhout en Groot Oosterhout) en het bestaande dorp Oosterhout zoveel mogelijk behouden worden. De bebouwing langs de Griftdijk dient extensief van karakter te zijn met een grove korrelstructuur. Om een steeds verder gaande intensivering langs de Griftdijk te voorkomen is het van belang dat er regie plaatsvindt op de bebouwing langs de Griftdijk in de vorm van bestemmingsplan en een beeldkwaliteitplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt aan het noorden van Woonpark Oosterhout. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven op de kaart 'ligging plangebied' op pagina 2.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden opgenomen binnen dit bestemmingsplan geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Valburg, herziening 1982" zoals vastgesteld door de gemeente Valburg op 30 augustus 1974. Het plangebied heeft hierin hoofdzakelijk de bestemming 'agrarische doeleinden I met bouwperceel'. Het vigerende bestemmingsplan sluit niet aan bij de voorziene ontwikkelingen. Met het bestemmingsplan "Sportpark Oosterhout" wordt hiervoor een nieuw planologisch-juridisch kader gecreëerd.

Hoofdstuk 2: Verkeersaspecten

2.1 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 (type A en B) en de erftoegangsweg. Het beoogde plangebied wordt omsloten door de Stationstraat in het noorden, de Griftdijk in het oosten en de Groenestraat ten zuiden van het gebied.

De Stationstraat, de Griftdijk en de Groenestraat zijn allen gebiedsontsluitingswegen type B (GOW-B). Dit betekent dat deze wegen een verkeersfunctie hebben in de zin van het afwikkelen van verkeer. Voorkomen moet worden dat afslaand verkeer op deze wegen het achterop komend verkeer hinderen. Dit is vooral het geval bij de linksafslaande beweging. Zowel de tijdelijke aansluiting op de Griftdijk als op termijn de definitieve aansluiting op de Stationstraat moet daarom voorzien worden van een linksafvak. Ook de definitieve aansluiting op de Griftdijk van de basisschool dient op deze manier vormgegeven te worden.

2.2 Langzaam verkeer

De huidige wegen in en rond het plangebied hebben allen een functie voor de afwikkeling van het langzaam verkeer. Langs de Stationsstraat, de Griftdijk en de Groenestraat bevinden zich vrijliggende fietspaden die in de huidige en de toekomstige situatie een belangrijke functie vervullen. Ook langs de geprojecteerde wegen ten behoeve van de ontsluiting van de school als sportvelden zijn vrijliggende fietspaden gepland, zodat een comfortabele, sociaal- en verkeersveilige bereikbaarheid gewaarborgd is. Ook zal er rond de sportvelden een langzaam verkeer route komen welke voor de fietser minimaal 3,5 meter breed moet zijn en voor de voetganger 2 meter breed. Deze route moet verbindingen krijgen met de nieuwe wijk Nijland en de bestaande wijk Boomgaard. De gehele route moet voorzien zijn van verlichting om te komen tot een comfortabele, sociaal- en verkeersveilige routing van en naar de school en sportvelden.

Ten behoeve van het parkeren/stallen van de fiets moeten er bij de sportvelden en de school voldoende gebruiksvriendelijke voorzieningen aangebracht worden. De norm voor de functies wordt vastgesteld aan de hand van de hiervoor geldende richtlijnen en kencijfers van het CROW.

2.3 Parkeren

De beoogde functieverandering heeft consequenties voor het parkeren van personeel en bezoekers. De noodzakelijk vereiste parkeerplaatsen worden vastgesteld aan de hand van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie en de hierin aangegeven parkeerkencijfers. De parkeerkencijfers worden bepaald aan de hand van de richtlijnen en parkeerkencijfers van het CROW publicatie 182. Het plangebied valt in de stedelijke zone "rest bebouwde kom" en de gemeente hanteert de gemiddelde norm. Alle noodzakelijke parkeervoorzieningen, inclusief voor bezoekers, moeten binnen het plangebied worden gerealiseerd.

2.4 Openbaar vervoer

Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aanwezen op de haltevoorzieningen van de Groenestraat. Ter hoogte van de rotonde met de Bellefleurstraat bevinden zich halteplaatsen. De gemiddelde loopafstand bedraagt circa 300 meter.

2.5 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 leidingentracés hebben een diffuse structuur en zullen in overleg met de betrokken (wegbeheerder) in het (openbare) gebied moeten worden ingepast.

Hoofdstuk 3: Cultuurhistorie

Het terrein ligt niet in een van een van Rijkswege beschermd Stadsgezicht of een van gemeentewege beschermd Stadsbeeld. Noch op het terrein noch in de omgeving komen Gemeentelijke- of Rijksmonumenten voor. Cultuurhistorische belangen zijn hier niet in het geding.

Hoofdstuk 4: Milieuaspecten

4.1 Algemeen

Sportvelden

Met betrekking tot een sportpark met sportvelden en de daarbij behorende voorzieningen als licht- en geluidinstallaties en een bijbehorend parkeerterrein, kan gesteld worden dat dit tot aanzienlijke overlast in de naaste omgeving aanleiding kan geven. De VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geeft hier voor veldsportcomplexen een hindercirkel aan van 50 meter naar gevoelige bestemmingen als woningen etc. toe. Uitgegaan kan hierbij worden van de sportvelden en niet van de bij de sportvelden omringende en afschermende groenvoorzieningen. Gezien de invulling van het sportcomplex zijn de sportvelden maatgevend, en niet een clubgebouw en een basisschool. Bij de uitvoering moet zorgvuldig naar de situering van het sportveld worden gekeken om de cirkel van 50 meter onverlet te laten.

Parkeerterrein sportcomplex

Hetzelfde is het geval voor het bij het sportcomplex behorende parkeerterrein, waar een hindercirkel van 30 meter moet worden aangehouden naar gevoelige bestemmingen als woningen etc. toe.

Interne afstanden

De interne invulling van het sportcomplex ten opzicht van de basisschool voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Het clubgebouw is geen gevoelige bestemming, hier hoeft verder met de invulling van het plan geen rekening mee te worden gehouden.

4.2 Geluid

Algemeen

Het sportpark is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Een school is wel een geluidgevoelige bestemming. Deze school is reeds verleend middels een artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en voldoet aan de Wet geluidhinder.

4.3 Bodem

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt dient te worden getoetst of er maatschappelijke en financiële belemmeringen voor het beoogde gebruik. Dit is een verplichting in het kader van artikel 9 Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van de rapporten:

- Witteveen en Bos, Verkennend bodemonderzoek Stationstraat 28, Nm60.213, 1 december 2000.
- Grondijs, Verkennend bodemonderzoek sportpark Oosterhout, januari 2008. Dit actualiserend onderzoek richt zich op de locatie van het clubgebouw, een wellness-centrum die buiten het plan is komen te vallen en een voormalige halfverhardingsweg. Daarnaast is voor het gehele sportpark een visuele asbest inspectie van het maaiveld uitgevoerd.

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat de grond en het grondwater licht verontreinigd is. Uit het asbestonderzoek blijkt dat de norm van 100 mg/kg niet wordt overschreden.

Op basis van het onderzoek blijkt geen sprake te zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat geen sterke verontreiniging is aangetroffen. Bij het realiseren van de gewijzigde bestemming verwachten we zodoende geen maatschappelijke en financiële belemmeringen ten gevolge van een bodemverontreiniging.

4.4 Lucht

Het bestemmingsplan sportpark Oosterhout is bedoeld om de realisatie mogelijk te maken van een sportpark met vijf velden en een clubhuis en een school. Deze school is reeds gerealiseerd en wordt derhalve niet betrokken bij de beoordeling conform hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer.

Luchtkwaliteitseisen

Op 15 november 2007 is de Wet Milieubeheer uitgebreid met hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. De

regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriele regelingen. Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Daarnaast is de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van belang, die aanwijzingen geeft welke concrete grens geldt voor woningbouw, inrichtingen etc. voor wat betreft de grens tussen

“niet in betekenende mate” en “in betekenende mate” bijdragen. In de periode tussen 15 november 2007 en medio 2009, als het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht wordt, wordt gerekend met de 1% grens. Plannen die niet meer dan 1% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet afzonderlijk getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. Dit ligt vast in artikel 4, lid 1 van het Besluit. In de regeling is bijvoorbeeld nader uitgewerkt dat een woningbouwplan met minder dan 500 woningen en één ontsluitingsweg, minder dan 1% bijdraagt.

Het bestemmingsplan sportpark Oosterhout behelst de realisatie van een park met:

- vijf sportvelden (1600 mvt/etmaal);
- een clubhuis (200 mvt/etmaal);

De extra verkeersaantrekkende werking van dit plan is zodanig gering, 1800 mvt/etmaal (zeer ruime inschatting op basis van CROW rekenblad), terwijl de NIBM-grens voor 500 woningen bij 2500 mvt/etmaal ligt, dat geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit zal optreden. Daarmee zal het plan “niet in betekenende mate bijdragen” en hoeft dit plan niet getoetst te worden aan de eisen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer.

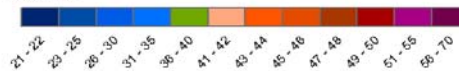
Daarnaast moet getoetst worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening vanuit optiek van luchtkwaliteit, m.a.w. is dit de meest logische locatie voor een sportaccommodatie gezien de luchtkwaliteit. In het kader van de ontwikkeling van de Waalsprong is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd, die ook ter hoogte van de beoogde locatie van het sportpark uitsluitsel geeft over de heersende concentraties in 2012, 2015 en 2020.



Beoogde
locatie
sportpark

Stikstofdioxide ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

<VALUE>



Groot Oosterhout 2012

Uit bovenstaande contourenkaart blijkt dat het sportpark op een locatie ligt waar geen grenswaarden overschreden worden.

Conclusie

Het plan hoeft niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen en voldoet, qua luchtkwaliteit, aan de eisen voor “goede ruimtelijke ordening”.

4.5 Externe Veiligheid

4.5.1 Hogedruk gasleiding

In het plangebied lopen twee hogedruk aardgasleidingen met een diameter van 48 inch en een werkdruk van ruim 66 bar.

Toelichting vooraf

Omtrent de beoordeling en verantwoording van de risico's is advies ingewonnen van de plaatselijke en regionale brandweer. Deze verantwoording is mede op basis van deze adviezen opgesteld.

Door de Gasunie zijn berekeningen uitgevoerd (zie bijlage) naar het plaatsgebonden en het groepsrisico van deze leidingen.

Plaatsgebonden risico

Gebleken is dat de contour van het plaatsgebonden risico op 0 meter van de leidingen ligt, er kunnen dus zowel beperkt kwetsbare (bv kleedkamers en kantine) als kwetsbare objecten gesitueerd worden direct grenzend aan de leidingen. Wel dient er een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van een leiding in acht genomen te worden in verband met mogelijke (herstel-) werkzaamheden aan de leidingen en dienen alle handelingen achterwege te worden gelaten die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen.

Verder heeft de Gasunie bepaald dat op grond van de specificatie van de aanwezige hogedruk aardgasleidingen ter plaatse van het sportpark met gebouwen (sportvelden vallen onder gebiedsklasse 3 en kleedlokalen, kantines e.d. zijn bijzonder objecten categorie II welke vallen onder gebiedsklasse 2) de sportvelden bovenop de hogedruk aardgasleidingen mogen worden gesitueerd.

Groepsrisico

Groepsrisico (GR) wordt beoordeeld binnen het zogenoemde invloedsgebied. Omdat ook buiten de 10-6 contour nog slachtoffers kunnen vallen, wordt ook het gebied waarbinnen de nadelige gevolgen kunnen plaatshebben nader aangeduid en beschouwd. Dit wordt het invloedsgebied genoemd. Bij het bepalen van de omvang van dit gebied wordt slechts gekeken naar de gevolgen van het daadwerkelijke optreden van het effect en niet naar de kans dat het effect zich voordoet. De omvang van het invloedsgebied is daardoor altijd veel groter dan een PR-gebied. Binnen het invloedsgebied dient de omvang van het groepsrisico te worden beschouwd. Er bestaat daarvoor geen harde norm, maar wel een verantwoordingsplicht. In plaats van harde normen wordt in deze verantwoordingen uitgegaan van zogenoemde oriëntatiewaarden. De verantwoordingsplicht ontstaat voor het bevoegd gezag bij het nemen van een ruimtelijk besluit.

Het groepsrisico moet in alle situaties worden vergeleken met de oriënterende waarde. Gebleken is dat de groepsrisicoberekening, met een de nieuwste additionele reductiefactor voor de faalfrequentie als gevolg van schade door derden, ruim onder de oriënterende waarde blijft. Ook zijn er in het bestemmingsplan geen mogelijkheden tot uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten of de nieuwsvestiging van nieuwe inrichtingen of (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk, dus ook in toekomstige situaties zal de oriënterende waarden niet worden overschreden.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico, de voorbereiding op een incident en de mogelijkheden van het bestrijden van een incident en mogelijkheden van zelfredzaamheid worden in de volgende paragraaf uitgewerkt naar aanleiding van het brandweeradvies.

4.5.2 Aspecten van het brandweeradvies

De brandweer stelt in haar advies dat de rampenbestrijding- en hulpverleningcapaciteit tekort schiet bij het berekende rampscenario. Dit scenario gaat uit van een externe beschadiging van de gasleiding met als gevolg een breuk en het ontstaan van een fakkelbrand. Ter reductie van de kans op dit scenario wordt een aantal maatregelen voorgesteld. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe er met dit advies zal worden omgegaan.

Preventie, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De brandweer stelt de volgende maatregelen voor ter reductie van het risico.

- a) Het aanbrengen van een waarschuwingslint boven de hogedruk aardgasleiding. Indien personen graven komen ze dit lint eerst tegen.
- b) Het vergroten van de dekking op de leiding om graafschade te voorkomen.
- c) Het aanbrengen van bovengrondse waarschuwingsborden en waar mogelijk omheining.
- d) Burgers voorlichten over de aanwezigheid van de leiding ter preventie van graafwerkzaamheden en voor de voorbereiding op een ramp.
- e) Gevelopeningen van gebouwen binnen het effectgebied (ongeveer 600 meter) van de buisleiding africhten.
- f) Bestemmingen die specifiek bedoeld zijn voor verblijf van verminderd zelfredzamen buiten het effectgebied bestemmen.
- g) De bluswatervoorziening en bereikbaarheid binnen het plangebied laten voldoen aan de notitie "Randvoorwaarden en richtlijnen bluswater en bereikbaarheid van Brandweer Nijmegen".

ad a, b en c) Het groepsrisiconiveau ligt in de laatste berekening van de Gasunie op een factor 0,53 tot 0,56 van de oriënterende waarde. Dit niveau is nog verder omlaag te brengen door de maatregelen zoals die onder a, b en c zijn aangegeven. Op dit moment zijn daarover geen afspraken gemaakt met de Gasunie.

d) Toekomstige bewoners kunnen kennisnemen van de risico's via www.risicokaart.nl waardoor de zelfredzaamheid kan toenemen. Binnen de veiligheidsregio is een risico communicatieplan in ontwikkeling.

e) Bij het ontwerp van de huizen wordt geen rekening gehouden met de kans op een ramp en dus ook niet met de oriëntatie van de gevelopeningen ten opzichte van de leiding.

f) In het plangebied zijn enkele bestemmingen aanwezig voor verminderd zelfredzamen (school met kinderdagverblijf). De aanwezigheid hiervan heeft echter nauwelijks effect op het totaalrisico.

g) De bluswatervoorziening wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan maar in de latere bouwplannen.

Conclusie groepsrisicobeoordeling

Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat hier sprake is van een verantwoord risico.

4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over weg, spoorweg of water.

4.5.4 Conclusie

Externe veiligheid, voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen, levert bij dit plan geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen op.

De realisatie van sportvelden boven hogedruk aardgasleidingen is niet bezwaarlijk, maar hierbij dient wel rekening gehouden te worden met het feit dat alle voorzieningen die in de bodem gefundeerd moeten worden, zoals lichtmasten, doelpalen in de grond e.d. buiten de strook van 5 meter ter weerszijden van de hogedruk aardgasleidingen dienen te worden gesitueerd.

Volledigheidshalve zijn de voorwaarden en maatregelen die gesteld worden door de Gasunie als bijlage opgenomen.

Hoofdstuk 5: Waterhuishouding

5.1. De watertoets

In het kader van de watertoets heeft het overleg met het waterschap plaatsgevonden en is de volgende inhoud voor de waterparagraaf vastgesteld.

5.2. Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied De Waalsprong. Voor dit gebied zijn het Waterplan Nijmegen (2001) en Waterhuishoudkundig inrichtingsplan Waalsprong 2006 relevant.

5.3. Oppervlaktewater

Algemeen beleidskader

Het plangebied maakt qua watersysteem onderdeel uit van het systeem voor de gehele Waalsprong. De uitgangspunten en hoofdcontouren van dit watersysteem zijn recent opnieuw vastgelegd in het Waterhuishoudkundig inrichtingsplan Waalsprong 2006, kortweg WIW 2006 genoemd. Het plan is in opdracht van de GEM Waalsprong geschreven en in december 2006 goedgekeurd door het college. Het waterschap heeft zich van goedkeuring onthouden. Het waterschap gaat akkoord met de kwantitatieve uitgangspunten en het ontwerp voor de eindsituatie dat op basis daarvan is gemaakt maar is van mening dat de kwalitatieve en ecologische uitgangspunten onvoldoende zijn vertaald in het ontwerp. Het WIW 2006 vormt de basis voor de uitwerking van het waterhuishoudkundig plan van Sportpark Oosterhout voor de punten waarover overeenstemming bestaat.

In deze paragraaf wordt het hoofdprincipe van het systeem Waalsprong kort toegelicht met de gevolgen voor de inrichting van het systeem voor Sportpark Oosterhout.

Systeem Waalsprong

Het watersysteem in de Waalsprong is een zelfvoorzienend systeem dat alleen in extreme gevallen water afvoert naar de Linge. De A-watergang naast het plangebied Sportpark Oosterhout is de hoofdafvoer van het watersysteem van de Waalsprong.

Het systeem Waalsprong bestaat na realisatie uit 3 grote plassen en een systeem van singels. Het minimum waterniveau in de singels is 7,60 m+NAP waardoor er altijd 1 m water aanwezig is. Het teveel of te weinig aan water wordt opgevangen in de drie grote plassen. Bij te weinig water in de singels wordt water uit de plassen het systeem ingepompt. Bij teveel aan water in de singels wordt het water in de plassen geborgen. Het pompsysteem zorgt er tevens voor dat de singels voldoende doorspoelen en er geen stagnant water ontstaat.

Gevolgen inrichting sportpark Oosterhout

Het minimale waterniveau van de watervoerende watergangen is 7,60 m+NAP.

Het gemiddelde waterniveau is 7,90 m+NAP. Bij regenperioden stijgt het water gemiddeld eens per jaar tot 8,15 m+NAP. Bij een zomerbui met een herhalingsjijd van 1 keer per 10 jaar ($T=10$), stijgt de waterstand in de singels in het deelsysteem Oosterhout tot NAP+8,25 m.

Het watersysteem van sportpark Oosterhout zal bestaan uit wadi's, droogvallende watergangen met als bodemhoogte 7,5 - 8,0 m+NAP en watervoerende watergangen met als bodemhoogte 6,6 m+NAP.

Terreinverharding en wegen voeren primair af naar wadi's. De wadi's storten bij hevige regenval over naar droogvallende of watervoerende watergangen. Daken van gebouwen wateren direct af naar deze watergangen.

Kunstwerken

De kruisingen met watergangen worden zoveel mogelijk vormgegeven als bruggen of ruim vormgegeven duikers. Op een enkele locatie in de B-watergangen liggen reeds duikers onder een dam.

Fasering

Het project wordt waarschijnlijk gefaseerd uitgevoerd. De berging per fase moet overeenkomen met de behoefte zodat niet extra water naar de watergangen van het waterschap geloosd wordt.

Benodigde berging

Het watersysteem van het sportpark gaat deel uitmaken van het watersysteem voor de gehele Waalsprong. In het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (WIW) 2006 is door GEM, gemeente en Waterschap Rivierenland onder andere vastgelegd hoe met de waterberging wordt omgegaan. De specifieke waterbergingnormen voor de Waalsprong op hoofdlijnen zijn:

- Westlandbui: 100 mm in 24 h: minimale drooglegging is 10 cm
- Zomerbui Buishand en Velds $T=10 + 10\%$: minimale drooglegging is 70 cm
- Maximale landelijke afvoernorm Waalsprong is 0,5 l/sec.ha

Voor overige ontwerpcriteria wordt verwezen naar WIW 2006, bijlage rapport, bijlage B9

Het WIW 2006 functioneert als toetsingskader voor de waterberging. In het Waterhuishoudingsplan Sportpark Oosterhout (dd.4 juni) is de berging in het plangebied berekend en ontworpen zodat het voldoet aan het WIW-toetsingskader. Het waterschap Rivierenland heeft akkoord gegeven op deze berekening.

In hetzelfde waterhuishoudkundigplan is aangegeven dat de berging conform eisen Waterschap Rivierenland in het wadi-systeem 4 mm zal bedragen. Dit is 4 mm over het afwaterende oppervlak naar de wadi's. De wadi-systemen hebben een ontsnappingsroute voor het regenwater voor situaties dat het systeem de grotere regenbuien niet aan kan. In dat geval wordt overgestort naar het oppervlaktewater in het plangebied.

Waterkwaliteit

Bij het afkoppelen van regenwater dient waar mogelijk conform het convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Het waterschap Rivierenland staat toe dat dakoppervlak direct op oppervlaktewater wordt geloosd. Alle overige oppervlakken moet via een filtervoorziening het water lozen. Gezien het de groene ruimte in het gebied is een wadi-systeem het meest voor de hand liggend.

5.4. Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. De afstand ten opzicht van de Waal is ca 2 km en de invloed van de kwel is zeer beperkt. In het Waalsprong gebied zijn wel zandbanen aanwezig die problemen zouden kunnen geven. Als bij uitvoering een zandbaan wordt aangesneden, dan is onder de bodem van de watergang minimaal een meter klei nodig om problemen met opbarsten te voorkomen.

De oude meetreeksen van 1952-1985 geven een grondwaterstand van gemiddeld 1,3 m-mv aan. Deze informatie is niet betrouwbaar meer omdat door de ontwikkeling van de Waalsprong veel veranderd is en nog veel veranderd gaat worden. Voor voldoende drooglegging en voor het voldoen aan de ontwateringseisen zal het minimale aanlegniveau ca. 9,00 m+NAP worden.

5.5. Riolering

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Groenestraat/Bellefleurstraat te Oosterhout. De riolering is uitgevoerd als vuilwaterstelsel. In de Groenestraat ligt een groot persriool waar niet op aangesloten kan worden. De twee nieuwe gebouwen op het sportpark worden middels een drukgemaal aangesloten op het vrijvervalstelsel van de wijk de Boomgaard.

Hoofdstuk 6: Archeologie

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, namelijk in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 01-09-2007).

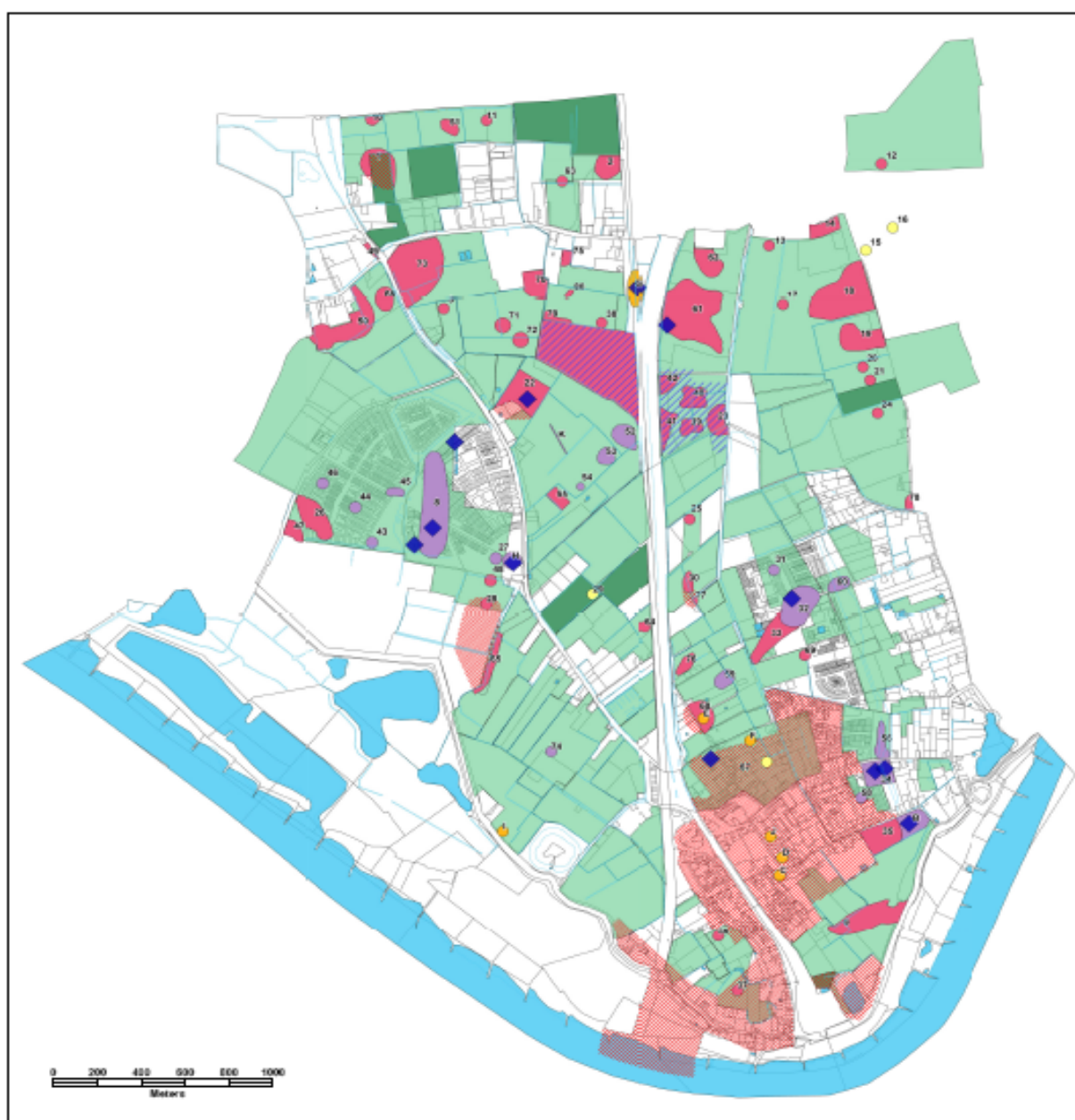
Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is, in overeenstemming met Malta en de WAMz, er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis 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 ook 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.

Bescherming van het bodemarchief

Een goede 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. Daarbij moet rekening houden met bekende en onbekende archeologische waarden. De bekende waarden zijn de vindplaatsen waarvan het aangetoond is dat daar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Op nationaal niveau zijn deze vindplaatsen vastgelegd op de Archeologische MonumentenKaart (AMK), maar ook op provinciale en gemeentelijke schaal zijn er allerlei kaarten ontwikkeld waarop bekende archeologische vindplaatsen worden weergegeven.

Nijmegen verkeert in de gunstige situatie dat aan de laatstgenoemde voorwaarden in hoge mate is voldaan. Voor het grootste deel van Nijmegen-Noord is in het kader van de Waalsprongplannen een archeologische en aardkundige inventarisatie uitgevoerd. Van de oude kern van Nijmegen is de ondergrond weliswaar niet zo goed bekend als van de later ontwikkelde delen, maar daar staat tegenover dat er wel veel waarnemingen en opgravingen zijn gedaan. De archeologische beleidskaart die als onderdeel van deze planherziening is opgenomen, omvat daardoor zowel terreinen waarvoor bepaalde – veelal sterk gefundeerde – verwachtingen bestaan, als terreinen waarvan door b.v. waarnemingen of boringen al vastgesteld is dat er archeologische waarden aanwezig zijn.



Nijmegen-Noord

Overzicht archeologische waarden per 01-06-2008, met name plangebied Waasprong

legenda

- | | |
|---|--|
| nog te waarderen vindplaats RAAP | nog te karteren |
| gewaardeerde vindplaats RAAP | kartering voltooid |
| vindplaats Bureau Archeologie en Monumenten | rijksmonument |
| grafveld | |
| opgraving vindplaats in kader inrichtingsplan voltooid | |
| zone met aangeelde en vermoede vindplaatsen \ vindplaatsdelen | |

tabeling RAAP / Bureau Archeologie en Monumenten Nijmegen

Vindplaatsenkaart

In vlek 10 noord, waarbinnen sportpark Oosterhout gerealiseerd zal gaan worden is door middel boringen een vindplaats vastgesteld.

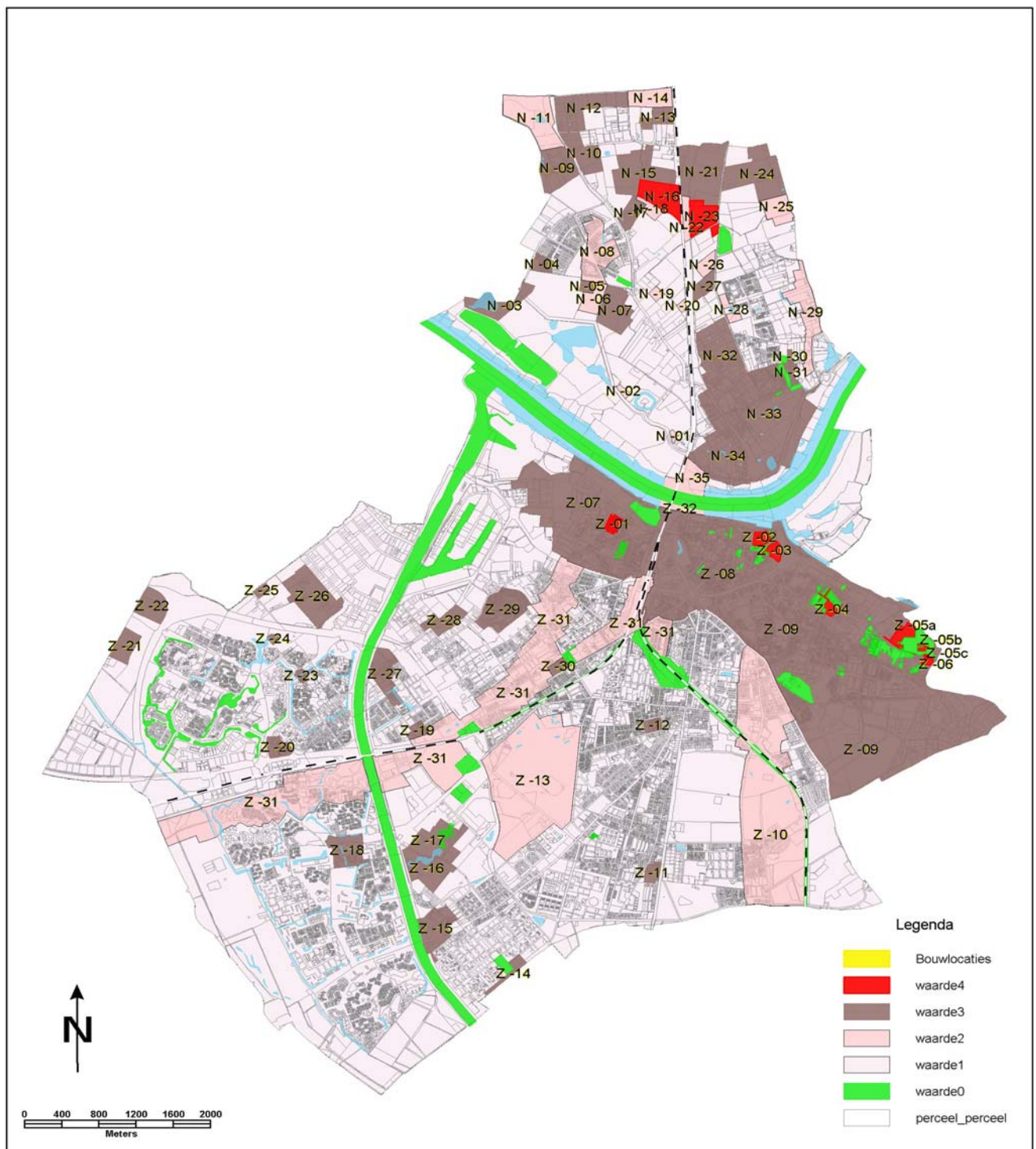
- Vindplaats 50: langdurig gebruikt nederzettingsterrein uit de periode ijzertijd-vroege middeleeuwen. Het betreft hier naar alle waarschijnlijkheid een vindplaats met een zeer hoge archeologische waarde.

De archeologische beleidskaart

In lijn met de nieuwe archeologiewetgeving en het gemeentelijke beleid dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden gefaciliteerd, is de archeologische beleidskaart opgesteld, waarop per gebied of terrein wordt aangegeven hoe met de archeologie dient te worden omgegaan bij het ontwikkelen en uitvoeren van plannen en grondverstorende projecten. In de voorschriften zullen per type terrein aanvullende voorwaarden worden opgenomen om de bescherming van de archeologische waarden in juridische zin te waarborgen. Uitgangspunt hierbij is dat de regels sober en doelmatig zijn. Bij het opstellen van deze beleidskaart zijn op basis van bureauonderzoek en recente onderzoeksgegevens de begrenzingen van de terreinen vastgesteld. Van alle locaties op de beleidskaart zijn beschrijvingen gemaakt. De beschrijvingen geven het archeologisch belang aan van de terreinen en plaatsen deze in het perspectief van de geschiedkundige ontwikkeling van Nijmegen.

De categorieën

De beleidskaart heeft een onderverdeling in vijf verschillende kleuren gekregen: roze, lichtbruin, bruin, rood en groen. Het basisuitgangspunt is dat in alle gebieden bij verstoring van de bouwvoor van de grond (de bovenste 30 centimeter) geen onderzoek behoeft te worden gedaan, omdat die laag door alle eeuwen heen bewerkt en verstoord is. Verder gelden per gebied verschillende uitgangspunten en bepalingen. Bij deze bepalingen is rekening gehouden met de praktische uitvoerbaarheid en de mogelijke financiële gevolgen van deze bepalingen in verband met het verplichte archeologische onderzoek. Immers bij bijna ieder bouwwerk is een grotere aanlegdiepte noodzakelijk dan de vrijgestelde 30 centimeter, om de bouwwerken vorstvrij aan te leggen. Hiervoor geldt een basisdiepte van minimaal 80 centimeter. Dit is verdisconteerd in de van onderzoek vrijgestelde activiteiten.



Toelichting op de waardecategorieën

- Waarde 0:** **Terreinen zonder archeologisch belang**
(groen)
Van deze delen is bekend dat er geen archeologisch belang aanwezig is, doordat ter plaatse al onderzoeken zijn uitgevoerd of er werken zijn uitgevoerd die de eventuele archeologische waarden hebben verstoord en/of vernietigd. Op deze terreinen gelden geen restricties.
- Waarde 1:** **Terreinen met een nader te onderzoeken archeologisch belang**
(roze)
In deze gebieden is geen onderzoek gedaan en is het onbekend waar archeologische resten zich kunnen voordoen. In deze delen van Nijmegen zijn (theoretisch) op elke

plaats archeologische resten te verwachten. Zij kennen een lage tot middelhoge verwachting; dat betekent dat er zeker een kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten, maar dat die kans kleiner is dan die voor de terreinen die met de lichtbruine kleur zijn aangegeven. Ook op deze terreinen kunnen verstoringen van de bodem leiden tot de vondst van nog onbekende sporen uit het verleden. Dat geldt in het bijzonder voor grafvelden.

De eis tot het voorafgaand uitvoeren van archeologisch onderzoek bij planontwikkeling blijft in dit gebied beperkt tot die gevallen waarin sprake is van een grootschalige ingreep. Grootschalige ingrepen worden van geval tot geval bekeken, waarbij 1000 m^2 , met een maximum van 50% van de te bouwen oppervlakte gerekend in m^3 aan te verplaatsen grond, als ondergrens wordt gehanteerd voor het doen van archeologisch onderzoek in het kader van een ontwikkeling.¹ De oppervlakte van 1000 m^2 is gebaseerd op een bouwkavelmaat. Dit kan een vrijstaande woning zijn, een blok van twee-onder-één-kap of een blok van drie of vier woningen. Dit biedt ruimte voor kleinschalige ingrepen, maar grootschalige projecten zijn uitgesloten. Het percentage van 50% is bepaald op basis van een aanlegbreedte van de fundering van $0,5 \text{ m}^1$, een aanlegdiepte van $0,8 \text{ m}^1$ minus de vrij af te graven bouwvoor van $0,3 \text{ m}^1$, vermeerderd met de omtrek van het maximaal toegelaten bouwwerk ($0,5 \times 0,5 \times (2 \times 1000) = 500 \text{ m}^3$). Een bureauonderzoek, eventueel gevolgd door een verkennend booronderzoek of onderzoek d.m.v. proefsleuven, zal in de meeste gevallen voldoende zijn. Mocht toch iets gevonden worden dan volgt regulier vervolgonderzoek. Een uitzondering op de ondergrens van 1000 m^2 geldt voor die locaties waar nog bebouwing aanwezig is die dateert van voor 1850 of waarvan wordt vermoed dat er historische bebouwing (o.a. boerderij, landhuis, kerk, kapel, klooster). Bij ontwikkeling van dergelijke locaties dient altijd minimaal een bureauonderzoek uitgevoerd te worden.

Waarde 2:
(lichtbruin)

Archeologisch onderzoeksgebied (Terreinen met een archeologisch belang)

Onder deze noemer vallen terreinen met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten in de bodem of waarvan bekend is dat er in beperkte mate waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Deze terreinen betreffen onder andere de vermoedelijke tracés van de Romeinse wegen en brug. Voor deze categorie geldt een ondergrens van 40 m^2 , met een maximum van inhoud aan te verplaatsen grond, omdat ook op locaties waar kleinschalige ontwikkelingen plaatsvinden relevante informatie aangetroffen kan worden. De maat geldt ook alleen maar voor bijgebouwen.

De 40 m^2 is gebaseerd op de bij een woning toegelaten bebouwde oppervlakte buiten de woning en met aftrek van de zone van drie meter rondom de woning, die toch al verstoord is door de bouw van de woning. Binnen die 3 meter mogen ook de aan- en uitbouwen gerealiseerd worden. De inhoudsmaat aan te verplaatsen grond wordt gekoppeld aan de te bouwen oppervlakte, maar dan gerekend in m^3 , dus maximaal 20 m^3 vrij te verplaatsen grond bij het uitvoeren van een bouwwerk. Dit percentage van 50% is bepaald op basis van: een aanlegbreedte van de fundering van 50 centimeter, een aanlegdiepte van 80 centimeter minus de vrij af te graven bouwvoor van 30 centimeter, vermeerderd met de omtrek van het maximaal toegelaten bouwwerk ($0,5 \times 0,5 \times (2 \times 40) = 20 \text{ m}^3$). Door de inhoudsbepalingen op te nemen is er ruimte om zonder onderzoek de aanlegdiepte van de fundering te kunnen realiseren. Dit is gedaan om te voorkomen dat bij de bouw van bijvoorbeeld een garage, de onderzoekskosten onevenredig hoog zouden worden ten opzichte van de bouwkosten. De inhoudsbepalingen beperkt de verstoring tot het minimale, waardoor de grond tussen de fundering ongeroerd kan blijven.

De waarde 2-terreinen krijgen in het bestemmingsplan de aanduiding: *archeologisch onderzoeksgebied*. Voor de bestemmingen waarover deze aanduiding ligt, gelden specifieke bouw- en aanlegvoorschriften. Elke vergunningaanvraag waarbij grondwerkzaamheden te verwachten zijn, wordt door Bureau Archeologie van de gemeente Nijmegen beoordeeld. Daarbij wordt bepaald of, en zo ja in welke vorm, archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, of er voorschriften aan de vrijstelling

¹ Een uitzondering op de ondergrens van 1000 m^2 geldt voor die locaties waar nog bebouwing aanwezig is die dateert van vóór 1850 of waarvan wordt vermoed dat er een historische boerderij of landhuis heeft gestaan.

moeten worden gesteld en of er randvoorwaarden aan de aanlegvergunning moeten worden gesteld.

Waarde 3: **Archeologisch waardevol gebied** (Terreinen van zeer hoge archeologische waarde)
(bruin)
Gemeentelijk beleid: behoud *in situ*
Van deze terreinen is bekend dat er waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. Binnen deze categorie valt het gebied dat de gemeenteraad in 1988 heeft aangewezen als archeologisch aandachtsgebied. Bij werkzaamheden op deze terreinen is het uitgangspunt behoud *in situ* via planaanpassing of eventueel inpassing van archeologische resten. Wanneer behoud *in situ* onmogelijk blijkt, moeten alle werkzaamheden in de bodem beneden 30 cm –Mv worden voorafgegaan door archeologisch onderzoek.
De waarde 3-terreinen krijgen in het bestemmingsplan de aanduiding: *archeologisch waardevol terrein*. Voor de bestemmingen waarover deze aanduiding ligt, gelden specifieke bouw- en aanlegvoorschriften. Elke vergunningaanvraag waarbij grondwerkzaamheden te verwachten zijn, wordt door Bureau Archeologie van de gemeente Nijmegen beoordeeld. Daarbij wordt bepaald of, en zo ja in welke vorm, archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, of er voorschriften aan de vrijstelling moeten worden gesteld en of er randvoorwaarden aan de aanlegvergunning moeten worden gesteld.

Waarde 4: **Archeologisch monument** (Wettelijk beschermde archeologische monumenten)
(rood)
Rijksbeleid: behoud *in situ*.
Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten bevatten. Deze terreinen zijn wettelijk beschermd krachtens de Monumentenwet 1988; een nadere regeling in het bestemmingsplan is dan ook niet gewenst. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen (artikel 11/12 van de MW 1988). Wanneer er plannen bestaan die het bodemarchief ter plaatse kunnen schaden, is een vergunning van de Minister van OCW noodzakelijk en dient bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (voorheen ROB) daartoe een aanvraag te worden gedaan. Aan de begrenzingen van beschermde monumenten op de archeologische beleidskaart van de gemeente Nijmegen kunnen geen rechten worden ontleend; voor de exacte begrenzingen van de wettelijk beschermde archeologische monumenten is het verstandig de RACM te raadplegen (tel. 033-4217421). Voor de wettelijk beschermde monumenten dient door de eigenaar een inrichtings- en beheerplan te worden opgesteld.

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 hiervan binnen drie dagen aangifte te doen (artikel 47 Monumentenwet 1988). Deze aangifte dient te gebeuren bij de burgemeester van de gemeente, i.e. Bureau Archeologie en Monumenten gemeente Nijmegen, waar de vondst gedaan is.

Hoofdstuk 7: Natuur en Landschap

De aanwezigheid van voldoende groene openbare ruimte is van belang voor de bewoners van de omliggende wijken. Bij de groene inrichting van de openbare ruimte gaan we uit van een parkachtige setting. Behoud en inpassing van de bestaande groene waarden dient plaats te vinden volgens het beleidsplan de Groene draad (2007). Hierbij dient ook gebruik gemaakt te worden van de Inventarisatie van houtige gewassen.

Oude cultuurhistorische waarden en landschappelijke kenmerken van het gebied dienen te worden toegepast in de ruimtelijke ontwikkeling van de woonwijken. Oude lijnen dienen daarbij als basis voor nieuwe groenstructuren. Binnen het kader van nieuwe ontwikkelingen is het van belang om het kleinschalige en groene karakter te handhaven. Dit betekent dat bestaande specifieke groenelementen zoveel mogelijk behouden en ingepast dienen te worden.

Er dient te worden gezorgd voor groene en blauwe verbindingen met andere landschappen (waaronder de Landschapszone) in de directe omgeving vanuit ecologisch en recreatief oogpunt. Verdere aanbevelingen m.b.t. de groen inrichting zijn dan ook niet nodig. Het inrichtingsplan van het sportpark volgt heel nauw het gestelde in de Quick-Scan. Er is voldoende openbare ruimte buiten de sportvelden met mogelijkheden voor recreëren, fitness etc. Om de parkachtige uitstraling te bereiken zou het goed zijn om geen hekwerken rond de velden te zetten.

Hoofdstuk 8: Economische Paragraaf

Naast het realiseren van het sportpark inclusief het clubhuis zal er tijdelijk een school gevestigd gaan worden binnen het plangebied. Deze ontwikkeling past binnen het Waalspronggebied.

Hoofdstuk 9: Financiële Paragraaf

9.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de financiële aspecten behorende bij het bestemmingsplan "Sportpark Oosterhout" op basis van de bestemmingsplantekening en bijbehorende voorschriften.

9.2 Dekkingsmiddelen

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

- 1 in het Meerjaren Investerings Schema opgenomen reserveringen i.h.k.v. het Voorzieningenplan;
- 2 opbrengsten uit verhuur van velden aan derden.

9.3 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) toevoeging van maatschappelijke doeleinden.

9.3.1. *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.

9.3.2. *toevoegen van maatschappelijke doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen*

hierbij wordt gedacht aan het realiseren van een school met bijbehorende voorzieningen.

9.4. Financiële aspecten

De elementen genoemd onder punt 1,2 en 3, zijn opgenomen in een planexploitatie, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

start exploitatie	01-08-2009
einde exploitatie	31-12-2022
omslagrente	5%
inflatie investeringen	3,5%
inflatie opbrengsten	2,0%
prijspeil	2008
datum exploitatie	augustus 2009

Dekking van deze exploitatie is gevonden in een bijdrage derden in de vorm van verhuur velden en een gemeentelijke bijdrage in het kader van het Voorzieningenplan Waalsprong.

9.5. Financiële haalbaarheid

Dit kan deels worden aangetoond met besluitvorming raad over ramingen voor Sportpark Oosterhout in het Voorzieningenplan 2006 en wijzingen 2007. Definitieve dekking voor de feitelijke kosten dient te worden gevonden in de actualisatie van het Voorzieningenplan 2008. Als opmaat naar besluitvorming over actualisatie wordt in april 2008 besloten over een voorbereidingkrediet voor de aanleg van het sportpark op basis van feitelijke kosten.

Hoofdstuk 10: Resultaten van Inspraak

1. M. van Tongeren, Stichting Wijkraad Oosterhout

Inhoud inspraakreactie:

Graag zouden wij concreet in de toelichting vermeldt zien dat de aanleg van een recreatief sportveldje met een skatevoorziening (bijvoorbeeld een half-pipe) mogelijk is. De gemeente heeft bij de aanleg van park Rietgraaf toegezegd om de aanleg van een skatevoorziening te onderzoeken op het moment dat realisatie van sportpark Oosterhout aan de orde is.

De haltevoorziening aan de Bellefleurstraat wordt niet meer gebruikt voor lijn 3. De haltevoorziening voor lijn 3 is verplaatst naar de hoek Fruitlaan/Groenestraat. De gemiddelde loopafstand van deze halte naar de sportvelden bedraagt derhalve meer dan 300 meter.

In de toelichting staat vermeld dat er aanzienlijke overlast kan optreden door de geluidsinstallatie op het sportpark. De wijkraad adviseert dringend om de geluidsinstallatie dusdanig te situeren dat de geluidsbundel richting Griftdijk en niet richting de woningen in het Nijland of De Boomgaard.

Reactie gemeente

Skatevoorziening is mogelijk binnen het bestemmingsplan. In de bestemming Recreatieve doeleinden kan een half-pipe worden opgericht mits deze lager is dan 4.00 meter.

In de toelichting staat vermeld dat er een haltevoorziening is aan de Bellefleurstraat. In de toelichting staat niet vermeld welke lijndiensten hier stoppen. Er is een haltevoorziening aanwezig op ca 300 meter.

Het bestemmingsplan gaat niet over de situering van de geluidsinstallatie, maar maakt het alleen mogelijk dat er een geluidsinstallatie geplaatst kan worden. Uw reactie is doorgegeven aan de projectleider met het verzoek om dit mee te nemen bij de daadwerkelijke plaatsing.

2. Fam. R.B. Leenders, Stationsstraat 26, namens de familie R. Hendriksen, Familie P. Hendriksen en de Familie J.G. Hendriksen, wonende aan de Stationsstraat 24, 25 en 22.

De ontsluiting van het Sportpark aan de Stationsstraat komt in een gevaarlijke bocht te liggen, waarbij de vraag is of dit mag worden aangelegd in een bocht van een 80km weg. Tevens verwachten wij overlast door verkeer, geluid/lawaai en overige overlast. Tevens het verzoek om "de knip" van de Griftdijk achter de geplande "tijdelijke" ontsluiting te plaatsen, zodat de tijdelijke ontsluiting aan de Griftdijk kan blijven en permanent wordt en doordat de ontsluiting aan de Stationsstraat komt te vervallen.

Bij de uitvoer zouden wij het op prijs stellen dat de afscheiding met de omwonenden netjes en groen zal worden opgeleverd, zodat de groene bufferzone behouden wordt.

Lage verlichting aanbrengen waar dit mogelijk is, zodat de verlichting van de parkeerplaats en de veldverlichting voor zo min mogelijk overlast zal zorgen.

De eventuele grondophogingen i.v.m. archeologische vondsten mogen voor de omwonenden geen wateroverlast gaan opleveren.

De aan te leggen parkeerplaats mag alleen gebruikt worden voor het Sportpark en niet voor eventuele naastliggende projecten in de toekomst.

Reactie gemeente

De knip heeft als doel te voorkomen dat er teveel (doorgaand) verkeer over de Griftdijk gaat rijden; zeker als de Stadsbrug gereed is, is te verwachten dat de verkeersdruk toeneemt en daarmee de noodzaak tot het realiseren van de knip.

De knip zal 'bewonersvriendelijk' moeten zijn, d.w.z. dat de bewoners van Woonpark Oosterhout, Groot Oosterhout en het dorp Oosterhout de knip moeten kunnen passeren; datzelfde geldt in principe ook voor de bedrijven in die gebieden.

De knip is gedacht direct ten zuiden van de rotonde bij de Stationsstraat. Overwegingen die geleid hebben tot deze locatie: Voor het 'stadinwaartse' verkeer wordt direct duidelijk dat hier een serieuze afsluiting geldt. Bij de rotonde is het simpel om dit verkeer weer een andere route te laten kiezen. Als de afsluiting zuidelijker ligt zal een groot deel van het verkeer ondanks de bebording doorrijden en dan ter hoogte van de knip alsnog gaan keren. Dit leidt tot irritatie bij de weggebruikers en lastige en verkeersonveilige keermanoeuvres (vooral van grotere voertuigen). Een knip bij de rotonde is duidelijker voor de weggebruiker, voorkomt onnodige verkeersbewegingen en is daardoor ook veiliger.

Dit laat natuurlijk onverlet, dat de aansluiting van het sportpark op de Stationsstraat natuurlijk wel veilig moet worden ontworpen.

Het bestemmingsplan gaat niet over de daadwerkelijke uitvoer, maar maakt het alleen mogelijk dat het sportpark met bijbehorende voorzieningen kan worden gerealiseerd. Uw reactie over de afscheidingen en de lichtmasten zijn doorgegeven aan de projectleider met het verzoek om dit mee te nemen bij de daadwerkelijke plaatsing.

Wateroverlast

Er worden watergangen en wadi's aangelegd die het regenwater verwerken. In overleg met het waterschap Rivierenland is de omvang hiervoor zo bepaald dat het veilig is en voldoet aan de gestelde normen.

Parkeerplaatsen kunnen niet ingezet worden voor toekomstige projecten buiten de begrenzing van het sportpark Oosterhout. Elke nieuwe ontwikkeling moet zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op of bij het eigen terrein.

3. De heer A.A.P.M. Derksen, Dorpstraat 84, 6678 BJ Oosterhout

In het ontwerp waterhuishoudkundigplan die als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan terinzage heeft gelegen zijn twee tekstuele fouten gemaakt graag deze aanpassen. En een opmerking over de ontsluiting landbouwgebied van de heer Derks.

Reactie gemeente

In het definitieve waterhuishoudkundigplan zijn de tekstuele fouten aangepast conform uw opmerkingen. In het waterhuishoudkundigplan staat de ontsluiting van het landbouwgebied genoemd.

Hoofdstuk 11: Overleg ex artikel 10 BRO

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vooroverleg ex artikel 10 Bro plaatsgevonden met:

- VROM-inspectie regio Oost;
- Waterschap Rivierland;
- Provincie Gelderland Dienst REW.

Hieronder is de inhoud van de reacties weergegeven.

VROM-inspectie regio Oost

Inhoud reactie:

In het plangebied liggen twee hogedruk aardgastransportleidingen. Uit berekeningen van de Gasunie blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 op nul meter van de hogedruk aardgasleiding ligt. Ik verzoek u deze berekeningen op te nemen in het bestemmingplan.

De gemeente geeft aan dat (beperkt) kwetsbare objecten op vijf meter aan weerszijden van de hogedruk aardgasleidingen aangelegd kunnen worden. Uit de voorschriften blijkt dat aan weerszijden van de dubbelbestemming leidingen een zaakgerechte strook is opgenomen van vijf meter. Binnen deze afstand zijn gebouwen en overkappingen uitgesloten. Echter in artikel 8.3. is een vrijstellingsbesluit opgenomen waarbij bouwwerken die zijn uitgesloten in artikel 8.1. alsnog toegestaan kunnen worden. Ik verzoek u dit artikel te schrappen.

Ten slotte verzoek ik u om door de Gasunie het groepsrisico te laten berekenen. Ik verzoek u tot een gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan over te gaan.

Reactie gemeente

De berekeningen zijn opgenomen in de plantoelichting van het bestemmingsplan en artikel 8.3 is komen te vervallen.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap Rivierenland heeft per email van 5 juni 2008 in het kader van artikel 10 BRO gereageerd, hetgeen tevens mag worden aangemerkt als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure. Wij adviseren positief over het onderhavige plan, mits:

- de duikers op de plankaart op aangegeven wijze een planologische bescherming krijgen;
- binnen de bestemming recreatie de aanleg van wadi's mogelijk wordt gemaakt;
- de waterparagraaf inhoudelijk wordt aangepast aan het waterhuishoudingsplan Sportpark Oosterhout, Antal Zuurman, 4 juni 2008.

Reactie gemeente

Binnen artikel 4, lid 4.1 is opgenomen dat de gronden tevens bestemd zijn voor waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder watergangen en wadi's. In de plantoelichting is hoofdstuk aangepast.

Provincie Gelderland Dienst REW

Inhoud reactie:

In het plangebied liggen twee hogedruk gasleidingen. Momenteel zijn er nieuwe beleidsontwikkelingen op het gebied van buisleidingen. In 2009 zal nieuwe wet- en regelgeving van kracht zijn. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient hierop te worden geanticipeerd.

De gemeente geeft aan dat (beperkt) kwetsbare objecten op vijf meter aan weerszijden van de hogedruk aardgasleidingen aangelegd kunnen worden. Uit de voorschriften blijkt dat aan weerszijden van de dubbelbestemming leidingen een zaakgerechte strook is opgenomen van vijf meter. Binnen deze afstand zijn gebouwen en overkappingen uitgesloten. Echter in artikel 8.3 is een vrijstellingsbesluit opgenomen waarbij bouwwerken die zijn uitgesloten in artikel 8.1. alsnog

toegestaan kunnen worden. Ik verzoek u dit artikel te schrappen. Daarnaast luidt het verzoek om het groepsrisico door de Gasunie te laten berekenen.

Op de plankaart heeft het water met een retentiefunctie de bestemming water gekregen. In dit kader wordt verzocht om ook de duikers in de watergangen te bestemmen als water, omdat het complete watersysteem daarmee een duidelijke planologische bescherming krijgt.

De benodigde wadi's die zorgdragen voor zuivering van het afgekoppelde regenwater zijn niet op de plankaart terug te vinden omdat het waterhuishoudkundig rapport dit detailniveau nog niet heeft. Wij verzoeken u binnen artikel 4, lid 4.1 op te nemen dat de gronden tevens bestemd zijn voor waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder watergangen en wadi's.

In de toelichting is een tekst opgenomen die dateert van de periode voordat het waterhuishoudkundig rapport beschikbaar was. Deze tekst dient aangepast te worden aan het waterhuishoudingplan Sportpark Oosterhout van 4 juni 2008.

In de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 11 is een onleesbare kaart ingevoegd. Dit heeft als resultaat dat de beschreven vlek '10 Noord', het terrein met een nader te onderzoeken archeologisch belang, niet terug is te vinden. Daarnaast zijn twee andere vindplaatsen, waarvan één met het nummer 50 heeft en de ander niet wordt vermeld, ook niet terug te vinden. Deze terreinen zijn ook niet op de plankaart aangegeven. Bovendien is op de plankaart sprake van een 'archeologisch zoekgebied', maar deze omschrijving is niet terug te vinden in de voorschriften onder Paragraaf 1, definities. Tenslotte is de nummering onder artikel 7 niet duidelijk. De toelichting, voorschriften en de plankaart dienen op het gebied van Archeologie met elkaar in lijn te worden gebracht en verduidelijkt.

Reactie gemeente

Voor dit bestemmingsplan is ten aanzien van de zonering uitgegaan van het geldende beleid zoals aangegeven in de circulaire 'zonering rondom hoge druk aardgasleidingen (1984)'. De vrijstellingsbevoegd van artikel 8.3 is komen te vervallen. De paragrafen van de waterhuishouding en archeologie worden aangepast.

Conclusie:

De plankaart is aangepast zodat archeologie beschermd is. Voorschrift 8.3 is komen te vervallen en binnen artikel 4, lid 4.1 is opgenomen dat de gronden tevens bestemd zijn voor waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder watergangen en wadi's. In de begrippenlijst is "archeologisch zoekgebied" opgenomen. In de plantoelichting is hoofdstuk 5 en 6 aangepast.

Bijlage Externe veiligheid

Voorwaarden en maatregelen tijdens en na realisatie van het plan:

Technisch gezien is realisatie van Sportpark Oosterhout te Nijmegen op een afstand van minimaal 5 meter van de hogedruk aardgastransportleiding geen bezwaar, mits wordt voldaan aan de door ons aangeduide maatregelen:

1. Tijdens de realisatie van het plan dient de gehele strook van 5 meter aan weerszijden van de hoge druk aardgastransportleidingen (incl. de kopzijden) te worden afgezet met in de grond verankerd hekwerk.
De plaatsing van dit hekwerk dient onder toezicht van Gasunie personeel plaats te vinden. Hiertoe dient **minimaal drie dagen** voor de uitvoering van de werkzaamheden een melding plaats te vinden bij ons **Coördinatiepunt Tracé Activiteiten, telefoonnummer (0570) 696 494**, waarna door ons de gastransportleidingen zullen worden uitgezet en toezicht zal worden gehouden.
2. Binnen het hekwerk zullen de hoge druk aardgastransportleidingen op diverse plaatsen door Gasunie worden gemarkeerd met borden conform bijgaand voorbeeld 1.
3. Op het hekwerk zullen in samenwerking tussen Gasunie en de aannemer die het hekwerk zal plaatsen, met een degelijke bevestiging (levering aannemer hekwerk) borden worden aangebracht conform bijgaand voorbeeld 2 (levering Gasunie).
4. Eventueel is het mogelijk om t.b.v. bijvoorbeeld het bouwverkeer een doorgang te maken door deze strook, d.m.v. het aanbrengen van een ontlastende constructie van draglineschotten conform bijgaand voorbeeld.
5. Ook op de directiekeet op het werk zal een bord conform voorbeeld 2 worden aangebracht.
6. Een schetsplan van het aan te brengen hekwerk dient vooraf ter goedkeuring aan Gasunie (ondergetekende) te worden voorgelegd.
7. Alle aannemers en hun medewerkers die in het plan actief zullen zijn, dienen vooraf, bv. tijdens een kickoff-meeting of toolbox-meeting, op de hoogte te worden gebracht van de aanwezigheid van de hoge druk aardgastransportleidingen en de veiligheidsmaatregelen die gelden rondom deze hoge druk aardgastransportleidingen.
8. Alle nutsleidingen (kabels, rioleringen, waterleidingen, gasdistributieleidingen, drainagebuizen enz.) dienen buiten de bovengenoemde strook te worden gesitueerd.
9. Kruisingen van nutsleidingen met de hoge druk aardgastransportleidingen dienen gebundeld, op één plaats en tegelijk in een vooraf geplande korte periode onder toezicht van Gasunie aangelegd te worden. De plannen dienen eerst vooraf aan ondergetekende te worden voorgelegd en te worden goedgekeurd.
10. Alle bovengrondse voorzieningen, zoals (lichtmasten, doelpalen in de grond, e.d.) dienen buiten de strook van 5 meter aan weerszijden van de hoge druk aardgastransportleidingen te worden gesitueerd.
11. De werkzaamheden die binnen de strook van 5 meter aan weerszijden van de hoge druk aardgastransportleidingen moeten plaats vinden, dienen minimaal 3 werkdagen vooraf bij de toezichthouder van Gasunie (naam en telefoonnummer zullen tijdens een eerste overleg worden bekend gemaakt) te worden aangemeld, zodat hij in de gelegenheid is om tijdens de uitvoering van het werk, indien nodig, toezicht te houden.
12. Alvorens het omliggende terrein rondom de hoge druk aardgastransportleidingen wordt ingericht, dient door de aannemer boven elke hoge druk aardgastransportleiding een door Gasunie aan te leveren dubbel waarschuwingslint met opdruk "hoge druk aardgastransportleiding" op door Gasunie aan te geven plaats in de bodem te worden aangebracht.

13. Na realisatie van het plan zullen de gastransportleidingen, op in overleg met de gemeente Nijmegen vast te stellen plaatsen, duidelijk met definitieve markeringen (palen en/of tegels) worden gemarkeerd.
14. Een tekening van het plan waarop de hoge druk aardgastransportleidingen staan ingetekend, een set van onze meest recente tekeningen en een kopie van deze brief dienen op het werk aanwezig te zijn.
15. Wellicht ten overvloede willen wij u erop wijzen, dat binnen de strook van vijf meter ter weerszijden van onze hoge druk aardgastransportleidingen alle handelingen achterwege dienen te blijven die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen. Hierbij valt te denken aan:
 1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen. Bijgaand stuur ik u een beplantingslijst van beplanting die wel is toegestaan.
 2. het indrijven van voorwerpen in de grond
 3. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging
 4. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk
 5. het permanent opslaan van goederen
 6. het oprichten van enig bouwwerk
 7. zware transporten over onze gastransportleiding heen zonder toepassing van een ontlastende constructie van bv. draglineschotten.

Deze maatregelen dienen tevens in het bestemmingsplan en de bouwvoorschriften te worden opgenomen zodat ze handhaafbaar zijn.

Wij wijzen u er op dat genoemde afstand er niet aan in de weg staat dat alle beheer- en onderhoudsactiviteiten en werkzaamheden in het kader van calamiteitbestrijding door ons uitvoerbaar zijn.

Deze verklaring wordt onzerzijds afgegeven onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat, indien er op grond van de nieuwe circulaire of anderszins ondanks de hierboven voorgestelde (en uitgevoerde) maatregelen een saneringsplicht met betrekking tot de leiding mocht ontstaan, de financiële consequenties hiervan geheel voor rekening van de initiatiefnemer van deze plannen zijn.

Inleiding

In verband met de overschrijding van het groepsrisico (beschreven in DET 2007.M.0856) voor de geplande nieuwbouwwijk Groot Oosterhout te Nijmegen, nabij gastransportleidingen A-524-KR-033 t/m 035 en A-533-KR-033 t/m 035 is een plaatsgebonden risicoberekening (PR) en groepsrisicoberekening (GR) uitgevoerd met een additionele reductiefactor (10) voor de faalfrequentie als gevolg van schade door derden.

De risicoberekeningen zoals vastgelegd in dit memorandum zijn conform CPR-18E [1] uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransport [2]. Voor de GR berekening is gebruik gemaakt van de bevolkingsgegevens zoals deze zijn aangeleverd door Haskoning Nederland B.V. Milieu, referentie 9M5896.D0/N001/902051/Nijm.

Uitgangspunten bij de berekeningen

De PR berekening is uitgevoerd op basis van de in Tabel 1 opgenomen leidingparameters.

Tabel 1 Parameterwaarden van de leidingen

Parameter	A-524-KR-033 t/m -035	A-533-KR-033 t/m -035
Jaartal	Voor 1970	-
Diameter [mm]	1219	1219
Wanddikte [mm]	15.58	15.58
Staalsoort [-]	X60	X60
Ontwerpdruk [barg]	66.2	66.2
Dekking [m]	1.65	1.65

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- De faalfrequentie is gebaseerd op schade door derden;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd met een factor 2.5 als gevolg van een wettelijke grondroerdersregeling;

- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd voor recent ingevoerde maatregelen (factor 1.2) en een dalende trend in leidingbreuken (factor 2.8);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met directe ontsteking (75%) en ontsteking na 120s (25%);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met de uit casuïstiek verkregen diameter en druk afhankelijke ontstekingskans.
- Voor de GR berekening is gebruik gemaakt van de windroos van Deelen.

Resultaten PR-berekening

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstanden zijn opgenomen in Tabel 2 en Tabel 3.

Tabel 2 Resultaten PR-berekening A-524-KR-033 t/m -035

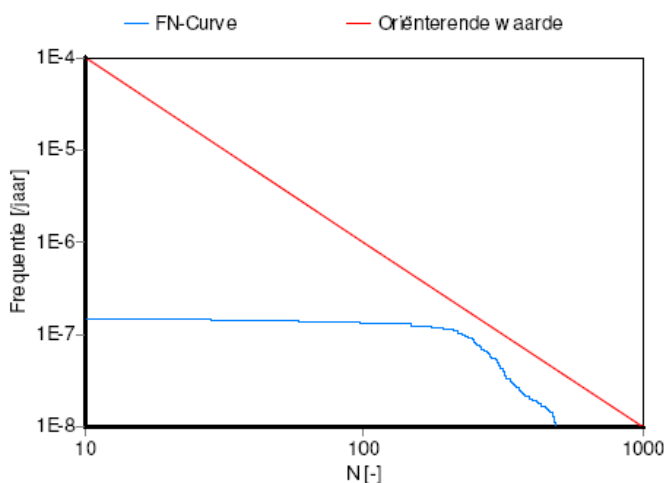
PR	10^{-6} jaar ⁻¹
Afstand [m]	0

Tabel 3 Resultaten PR-berekening A-533-KR-033 t/m -035

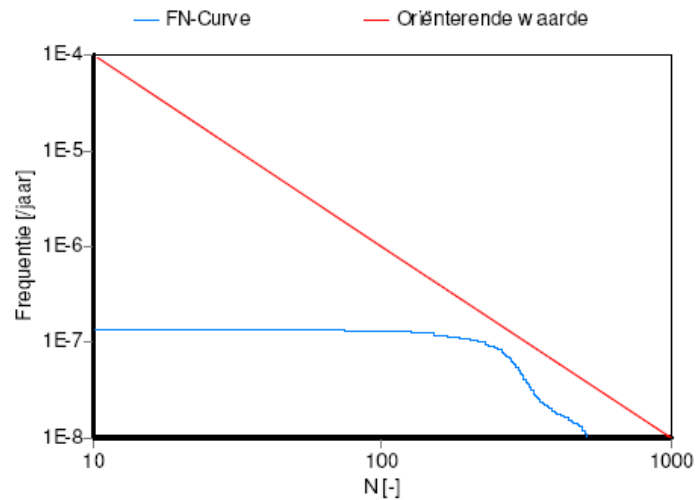
PR	10^{-6} jaar ⁻¹
Afstand [m]	0

Resultaten GR-berekening

Het groepsrisico is berekend voor één kilometer leiding van de A-524-KR-033 t/m 035 en de A-533-KR-033 t/m 035 die de hoogste waarden opleveren in de FN curve, gecentreerd om de nieuwbouw plannen te Nijmegen. In deze berekening is de daadwerkelijke parameterring over de geselecteerde één kilometer lange segmenten gebruikt, in tegenstelling tot de vaste parameterring zoals opgenomen in Tabel 1. De FN curve voor de A-524-KR-033 t/m 035 is weergegeven in Figuur 1 en de FN Curve voor de A-533-KR-033 t/m 035 is gepresenteerd in Figuur 2.



Figuur 1: FN curve A-524-KR-033 t/m 035 (overschrijdingsfactor 0.53)



Figuur 2: FN curve voor de A-533-KR-033 t/m 035 (overschrijdingsfactor 0.55)

Referenties

- [1] Committee for the Prevention of Disasters, Guidelines for Quantitative Risk Assessment, CPR18E, 1999
- [2] Toepasbaarheid van PIPESAFE voor risicoberekeningen van aardgastransportleidingen, ministerie van VROM, VROM DGM/SVS/2000073018, 10 juli 2000