

Datum	26 oktober 2009
Referentie	290/EB
Project	P06611 - Westervoort, Bestemmingsplan De Schans
Status	

inbo
Geeresteinselaan 39
Postbus 57
3930 EB Woudenberg

T +31 (0)33 286 81 50
F +31 (0)33 286 22 15

info@inbo.com
www.inbo.com

inbo b.v.
Woudenberg
Handelsregister Amersfoort
31026236

Bestemmingsplan De Schans Gemeente Westervoort



Opdrachtgever	Gemeente Westervoort Postbus 40 6930 AA WESTERVOORT
---------------	---

Referentie

290/EB

Project

P06611 - Westervoort, Bestemmingsplan De Schans

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	<i>Aanleiding en doelstelling</i>	5
1.2	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i>	6
1.3	<i>Bij het plan behorende stukken</i>	7
1.4	<i>Geldende bestemmingsplannen</i>	9
1.5	<i>Opzet van het bestemmingsplan</i>	10
2	Bestaande situatie	11
2.1	<i>Functionele en ruimtelijke situatie</i>	11
3	Beleidskader	13
3.1	<i>Provinciaal beleid</i>	13
3.2	<i>Gemeentelijk beleid</i>	15
3.3	<i>Beleid cultuurhistorie en archeologie</i>	20
3.4	<i>Beleid Waterschap</i>	22
4	Stedenbouwkundig plan	24
4.1	<i>Doel en ambitie</i>	24
4.2	<i>Planbeschrijving ontwikkeling De Schans</i>	24
4.3	<i>Uitwerking naar concrete plannen</i>	32
5	Haalbaarheid van het plan	34
5.1	<i>Bodemonderzoek</i>	34
5.2	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	36
5.3	<i>Waterparagraaf</i>	40
5.4	<i>Natuurtoets</i>	43
5.5	<i>Lucht- en geluidsonderzoek</i>	46
5.6	<i>Geur</i>	51
5.7	<i>Externe veiligheid</i>	51
5.8	<i>Verkeersaspecten</i>	53
5.9	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	54
6	Wijze van bestemmen	55
6.1	<i>Inleiding</i>	55
6.2	<i>Bestemmingsplan</i>	55
6.3	<i>Bestemmingsplan De Schans</i>	57
7	Procedure	63
7.1	<i>Inspraak</i>	63
7.2	<i>Overleg ex. Artikel 10 BRO</i>	64

Bijlagen

- I. Kwaliteitshandboek De Schans, Inbo Stedenbouw, 15 oktober 2007
- II. Raadsvoorstel Ontwikkelingsovereenkomst De Schans, gemeente Westervoort, 2 februari 2009
- III. Bodemonderzoek De Schans, TAUW, 4 januari 2006
- IV. Onderzoeksrapport 'Asbest in de Bodem', Schans 4 (gedeeltelijk), Westervoort, Certichem Laboratory BV, april 2007
- V. Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek De Schans te Westervoort, TAUW, 20 februari 2008
- VI. Archeologisch onderzoek fort Geldersoorth gecomb. weerstands- en booronderzoek, RAAP, januari 1997
- VII. Archeologisch onderzoek (dmv bureau- en inv.arch. veldonderzoek; boringen), ADC Archeoprojecten, december 2005
- VIII. Archeologisch onderzoek Fort Geldersoorth, Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, BAAC, september 2007
- IX. Watertoetsdocument De Schans te Westervoort, notitie, TAUW, 7 augustus 2007
- X. Natuurtoets De Schans, TAUW, 8 november 2006
- XI. Notitie 'Resultaten nader ecologisch onderzoek De Schans', TAUW, 8 juli 2008
- XII. Lucht- en geluidonderzoek, dGmR, 9 juni 2006
- XIII. Aanvullende notitie verkeerslawaaai in gebied van bestemmingsplan De Schans', gemeente Westervoort, 13 augustus 2008
- XIV. Verkeertoets Bouwplan De Schans, gemeente Westervoort; Advin Adviseurs, 10 november 2006

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Rond 1741 is ter plekke van het project De Schans een fortificatie (fort Geldersoord) aangelegd ter verdediging van een inlaatsluis in de dijk van het Pannerdens kanaal. Deze inundatiesluis zou, bij een aanval van de Pruisen, het gebied tot Doesburg onder water kunnen zetten. In de jaren '50 van de vorige eeuw is opnieuw op deze plaats in de dijk een inundatiesluis gebouwd ter bescherming tegen de russen. Deze laatste sluis is sinds eind vorige eeuw weer zichtbaar in de dijk. In het landschap is het inundatiekanaal als een verlaging zichtbaar. Van de fortificatie is de buitenste gracht nog zichtbaar. Binnen het plangebied staat het beeldbepalende boerderijcomplex 'De Heegsche Bouwing' dat grotendeels in verval is geraakt.

Het doel van het project De Schans is om ondermeer de aanwezige archeologische waarde in het gebied weer zichtbaar en beleefbaar te maken. Op basis van het Belvédère-beleid (behoud door ontwikkeling) is een inrichtingsvoorstel gemaakt waarbij de fortificatie met het centrumbastion weer zichtbaar wordt in het landschap en de oude schuren van de Heegsche Bouwing worden vervangen door woningen, passen in de landelijke stijl en landschappelijke voorwaarden.

Om dit doel te bereiken is een financiële drager noodzakelijk. In totaal worden daarom maximaal 76 woningen in het gebied ontwikkeld.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van De Schans zijn van grote betekenis voor Westervoort. Tegelijkertijd is een groot deel van deze cultuurhistorische waarden onzichtbaar en niet voor iedereen in het landschap afleesbaar. De afgelopen jaren hebben verschillende (archeologische) onderzoeken uitgewezen dat op deze plek een bijzonder stukje geschiedenis verscholen gaat.

In de aankoop in 2000 van de voormalige 'boerderij 'Mulder, Schans 4, inclusief de bijbehorende gronden (noordelijke deel van het plangebied) werd een belangrijke aanleiding gevonden om in De Schans tot een bijzondere stedenbouwkundige afronding van de dorpsrand te komen.

De ontwikkelingsopgave van De Schans is niet zomaar een nieuwe conventionele uitbreiding van Westervoort. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke en landschappelijke karakteristieken, de cultuurhistorische relict en de publieke potenties leidend zijn bij de ontwikkeling van het gebied.

Het te ontwikkelen gebied De Schans wordt ingericht als landschapspark waarin de cultuurhistorische waarden vanwege de voormalige fortificatie een plek krijgen én ook enkele bouwopgaven zullen worden gerealiseerd. De bouwopgaven worden verweven met het landschapspark, passend bij de Belvédèregedachte: behoud door ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van De Schans ligt aan de zuidzijde van Westervoort, grofweg ingeklemd tussen de dijk, de gemeentegrens richting Duiven én de zuidelijke uitbreidingswijken van Westervoort. Dit is een historisch belangrijke plek in het dorp, gezien het feit dat hier de fortificatie van Fort Geldersoord heeft gelegen. De contouren van de slotgracht zijn nog altijd zichtbaar in het landschap. Het gebied van de voormalige fortificatie ligt inmiddels aan de huidige dorpsrand.



Indicatie ligging plangebied

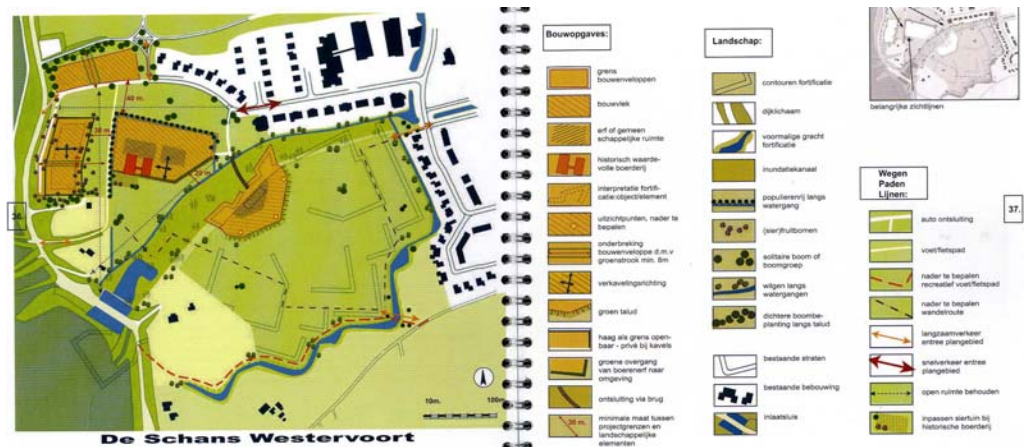
In het bestemmingsplangebied ligt het projectgebied De Schans. Het project De Schans heeft de ontwikkeling van een cultuurhistorisch-landschapspark voor ogen met op enkele plaatsen een beperkte bouwopgave. Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door (de percelen aan) Het Geerken en het fietspad bij de dijkopgang. De westzijde wordt begrensd door de dijk De Schans en belendende percelen en de zuidzijde door de nog zichtbare gracht. De oostzijde wordt begrensd door de percelen aan 't Kleefse. Buiten het projectgebied zal het bestemmingsplan conserverend zijn. Binnen het projectgebied wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bestemmingsplankaart in de bijlagen.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Structuurschets De Schans

De structuurschets De Schans heeft als inhoudelijke basis gediend voor het ontwikkelingsgerichte deel van dit bestemmingsplan en voor het van het bestemmingsplan onderdeel uit makende Kwaliteitshandboek. De structuurschets is door de Gemeenteraad vastgesteld d.d. 5 maart 2007 en heeft daarom de status van beleidsstuk.



In dit stuk zijn een vijftal elementen benoemd: het verbindende park en de daarin gelegen vier bouwenvoloppen (Bastion, Heegsche Bouwing, Het Geerken en Wonen aan de dijk). De verdere inhoud is verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het doel van de structuurschets is om de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten aan te geven waarbinnen de verdere ontwikkeling moet gaan plaatsvinden. Met andere woorden, de basis waarop zowel het bestemmingsplan evenals de verdere architectonische (gebouw en landschap) uitwerking van het plan moeten plaatsvinden.

Het doel hierbij is om enerzijds helderheid te geven over de mogelijkheden en voorwaarden waarbinnen de planontwikkeling moet plaatsvinden, anderzijds om in de vervolgstappen de betrokken partijen en architecten uit te dagen om goede en onderscheidende architectonische idee en aan te dragen die het plan in haar verdere uitwerking kunnen verrijken.

De Structuurschets is gebaseerd op de ruimtelijke (gebieds)analyse die in de beginfase van dit project is uitgevoerd. De uitkomsten van deze analyse vormden de basis voor het bepalen van de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke dragers van dit project. De Structuurschets maakt deze dragers inzichtelijk en geeft hier invulling aan door ze te vertalen in (meetbare) uitgangspunten voor het verdere ontwerp.

Het streven bij de ontwikkeling van het project De Schans is om op integrale wijze de cultuurhistorische (c.q. archeologische), landschappelijke en ecologische waarden in het plangebied zoveel als mogelijk terug te brengen in het landschap én te combineren met een uniek woningbouwproject. Het project moet de cultuurhistorische waarde van het gebied weer 'beleefbaar' maken en Westervoort écht op de kaart te zetten!

De Structuurschets is geen formeel planfiguur in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Er heeft echter wel bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden waardoor de hierin gedefinieerde uitgangspunten en randvoorwaarden de basis vormen voor de verdere uitwerking.

Kwaliteitshandboek De Schans

Op basis van de hierboven beschreven Structuurschets is het plan aangescherpt en uitgewerkt in een beeldkwaliteitskader in het Kwaliteitshandboek De Schans, Gemeente Westervoort, Inbo oktober 2007). Het Kwaliteitshandboek is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 oktober 2007. Het Kwaliteitshandboek dient als nadere toelichting op het plan. Het Kwaliteitshandboek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Onderdelen van dit Kwaliteitshandboek zijn opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

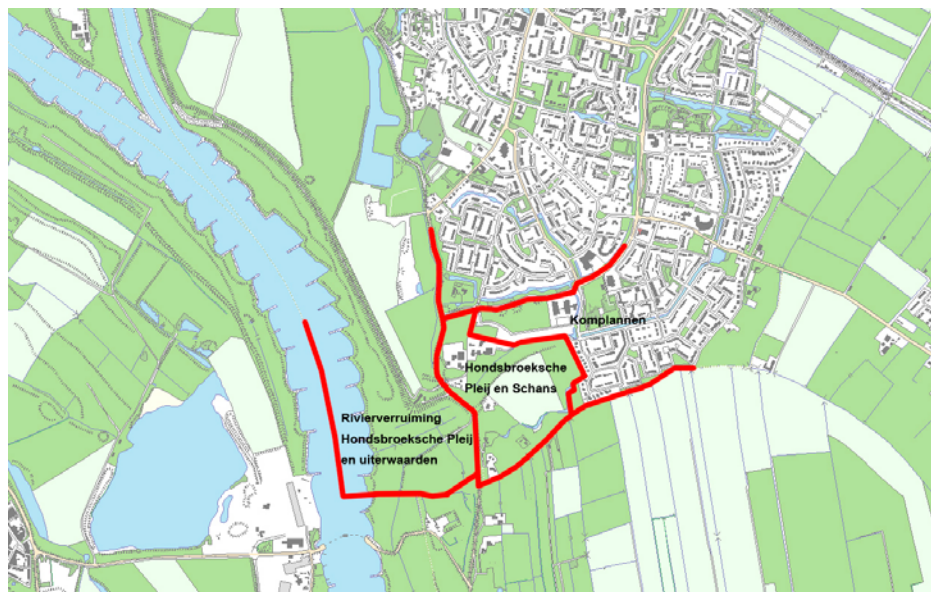
Het Kwaliteitshandboek heeft tot doel de kwaliteit van het gebied te benoemen en de wijze van behoud en versterking in de nadere stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitwerking te bepalen. De 'harde' en objectief toetsbare normen zijn opgenomen in de bouwplanregels. De 'zachte' normen die de beeldkwaliteit en/of welstandsaspecten benoemen, worden in dit bestemmingsplan niet geregeld. Het Kwaliteitshandboek dient bovenal als beeldkwaliteitskader voor de voorziene ontwikkeling, dat wil zeggen als toetsingskader voor de supervisor van het plan en voor de welstandscommissie. Daarnaast biedt het Kwaliteitshandboek ook het toetsingskader voor de flexibiliteitsbepalingen (vrijstelling, wijziging etc.). Voor verdere details wordt verwezen naar Kwaliteitshandboek De Schans in de bijlage.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Vigerende en omliggende bestemmingsplannen met status zijn:

1. Bestemmingsplan: Hondsbroeksche Pleij en Schans, vastgesteld 10 november 1997, goedgekeurd 23 juni 1998 (RE 97.106765);
2. Bestemmingsplan: Rivierverruiming Hondsbroeksche Pleij en uiterwaarden, vastgesteld 4 april 2005, goedgekeurd 8 november 2005 (RE 2005.29661);
3. Bestemmingsplan: Komplannen, vastgesteld 5 februari 2007, goedgekeurd 3 juli 2007;
4. Bestemmingsplan Hondsbroeksche Pleij en Schans (fietspad), 2^e wijzigingsvoorschrift, vastgesteld door Burgemeesters en Wethouders op 4 juli 2006, goedgekeurd 15 augustus 2006 (RE 2006.014723). Uitspraak Raad van State, op 2 mei 2007: vernietiging Goedkeuringsbesluit vanwege onvoldoende onderbouwing.

Zowel het bestemmingsplan 'Hondsbroeksche Pleij en Schans' als de 'Komplannen' worden, gedeeltelijk, herzien.



Indicatieve weergave vigerende en omliggende bestemmingsplangrenzen

1.5 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstukken 2 en 3 beschrijven de bestaande situatie en het vastgestelde, relevante beleid. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de ontwikkelingsopgave binnen het plangebied. De planbeschrijving vindt plaats op basis van het Kwaliteitshandboek De Schans. Het Kwaliteitshandboek wordt ook gezien als belangrijk onderdeel van de toelichting. Voor details en nadere specificaties wordt hier dan ook naar verwezen. De plannen zijn getoetst op haalbaarheid vanuit de benodigde en relevante aspecten, te weten bodem, archeologie en cultuurhistorie, water, natuur, milieu(hinder), lucht- en geluidsonderzoek, externe veiligheid, verkeersaspecten, handhaving en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt de wijze van bestemmen toegelicht en de inspraak(reacties) beschreven.

2 Bestaande situatie

2.1 Functionele en ruimtelijke situatie

Bebouwingsstructuur en -typologie

In het plangebied is op dit moment weinig bebouwing aanwezig, enkel de Heegsche Bouwing met bijgebouwen, oude stallen van een voormalig agrarisch bedrijf en enkele woningen aan de dijk De Schans.

De Heegsche Bouwing verkeert in vervallen staat. Het erf bestaat uit een ensemble van de hoofdbouw (de boerderij met aangrenzende schuur) en schuren, die allen verschillen in massa. Het woonhuis van de Heegsche Bouwing bevindt zich aan de zuidzijde van de hoofdbouw. De hoofdbouw staat op het punt gerestaureerd te worden (als onderdeel van het plan).

Ten noorden en oosten van het plangebied, aan Het Geerken, de Rosmolen en 't Kleefse, zijn voornamelijk grondgebonden woningen gelegen, afwisselend vrijstaand en twee-onder-een-kap. Tevens zijn een tweetal kleinschalige appartementencomplexen van vier bouwlagen aan Het Geerken te vinden. De meest recente uitbreiding aan Het Geerken bestaat enkel uit vrijstaande woningen die allen afwijkend zijn in architectuur, maar door een consequente toepassing van een eenduidige rooilijn, kapvorm, goot- en nokhoogten wel een harmonieus beeld genereert. Enkel de laatste woning aan Het Geerken (nr. 320) wijkt hierin af. Deze woning kent een afwijkende positie op de kavel (door de destijds geldende milieuzonering) en heeft een andere kapvorm, goot- en nokhoogte.

De woningen aan 't Kleefse zijn met de achterzijde gericht op het plangebied. Dat geldt ook voor de woningen aan het oostelijke deel van Het Geerken. De woningen aan het westelijke deel van Het Geerken zijn met hun voorzijde op het plangebied georiënteerd.



Heegsche Bouwing



Wonen aan de dijk



Het Geerken

Verkeersstructuur

De hoofdontsluiting van het plangebied vindt plaats via de route De Rosmolen – Het Geerken. De Rosmolen en Het Geerken zijn straten binnen een verblijfsgebied en kennen een 30 km-regime. Ook de dijk (De Schans) is toegankelijk voor autoverkeer. Vanaf de dijk worden de woningen ontsloten die direct aan de dijk gelegen zijn. Er is geen directe autoverbinding tussen de dijk en de onderaan de dijk gelegen woonwijk De Ganzenpoel. Voor het langzaamverkeer is er een ontsluiting via het fietspad dat achter Het Geerken langsluip. Deze ontsluiting loopt tot aan de dijk.

Groen- en waterstructuur

Het gebied kent een aantal groen- en waterstructuren. In het zuidelijk deel van het plangebied is het restant van de buitenste gracht terug te vinden, het enige tastbare relict van Fort Geldersoord. De voormalige gracht bestaat nu uit een hoekig waterpatroon geaccentueerd met bomen(groepen) en is geleidelijk aan het verlanden. Het gedeelte tussen het inundatiekanaal en de gracht bestaat uit een agrarisch perceel. Het inundatiekanaal is nog herkenbaar in het landschap en bestaat uit een ruig en iets verlaagd gelegen landschap.

Huidig gebruik

Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch perceel. De huidige bebouwing is verbonden met de dijk. Daarnaast ligt een deel van de grond braak en is het meest noordelijke deel van het plangebied onderdeel van een parkzone met zowel landschappelijke en natuurwaarden als cultuurhistorische en archeologische waarden. De Heegsche Bouwing wordt door antikraakwacht bewoond. De schuren worden gebruikt als opslagruimte en zullen in het najaar van 2009 worden gesloopt.

Het inundatiekanaal is nog als zodanig herkenbaar en vormt een ruige, enigszins verwilde zone. Het inundatiekanaal vormt een belangrijk element binnen het plangebied.

De inlaatsluis aan het begin van het inundatiekanaal is een gemeentelijk monument dat nog herinnert aan de bijzondere geschiedenis rond 1950 (koude oorlog, IJssellinie) van deze plek. Het object is buiten gebruik.

Ook het inlaatwerk aan het begin van het inundatiekanaal is een relict wat nog herinnert aan de bijzondere geschiedenis van deze plek. Oorspronkelijk gebouwd in de jaren '50 van de vorige eeuw maakte dit defensiekunstwerk deel uit van de IJssellinie. Deze linie werd gebouwd om een eventuele dreiging van 'de Russen' te weerstaan. Door de IJssellinie kon de rechteroever van de rivier tussen Nijmegen en Kampen onder water worden gezet. In totaal zijn zeven van dergelijke inlaatwerken gebouwd. Het object is nu buiten gebruik en bij de dijkverbetering ten dele in ere hersteld.

Waterkering

De dijk aan de westzijde van het plangebied heeft deels nog een waterkerende functie. Voor het deel 'De Schans' heeft de dijk geen waterkerende functie meer. De Schansdijk en de Loodijk echter nog wel. Genoemde dijken begrenzen het plangebied aan de westzijde.

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Westervoort valt op basis van het streekplan binnen het stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen (Knooppunt-Arnhem-Nijmegen), dat binnen het rode raamwerk ligt. Dit deel van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie / leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Ter versterking van het Rode Raamwerk wordt in beginsel gekozen voor het beter, efficiënter en hoogwaardiger benutten van het bestaand stedelijk gebied en de geplande uitbreidingen.

Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsgebied moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

Hoofddoel in het Streekplan Gelderland 2005 is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te versterken, zijn de belangrijkste uitgangspunten 'bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en het 'organiseren in stedelijke netwerken'.

Direct ten westen van het plangebied ligt de uiterwaard van de Hondsbroeksche Pleij. Dit gebied aan de buitenzijde van de Rijndijk valt in zijn geheel binnen de ecologische hoofdstructuur. Ten zuiden en ten westen van de primaire waterkering (Loodijk en Pleijdijk) ligt het natuurbeschermingsgebied Gelderse Poort (vroeger vogel- en habitatrichtlijngebied). Dit is een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. De ontwikkeling van woningen in het plangebied mag geen verstoring van aanwezige natuurwaarden in deze gebieden tot gevolg hebben. Dit is inmiddels onderzocht in de natuurtoets.

Regionaal plan 2005 -2020

Het regionale Plan omvat het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen voor de Stadsregio Arnhem- Nijmegen. Het Regionaal Plan is een regionale uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005. Het regionaal plan is op 26 oktober 2006 door de KAN-raad vastgesteld en op 27 februari 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Doel is het versterken van de positie van de Stadsregio binnen de Stedenring Centraal Nederland en binnen Noordwest-Europa. Daarbij moeten landschappelijk/ecologische waarden en hoogwaardige leefomgevingen binnen de regio veiliggesteld en versterkt worden.

Westervoort ligt binnen de urbane zone Arnhem-Zevenaar, waarin de concentratie van de verstedelijking plaats moet vinden.

Het Regionaal Plan verwijst naar de kwalitatieve afspraken en inspanningsverplichting van gemeenten aan de Stadsregio (voormalig KAN-regio) . Voor de forse bouwopgave zijn met de KAN-gemeenten afspraken gemaakt in de vorm van woonconcessies per gemeente, op basis waarvan het de gemeente vrij staat om woningen te bouwen binnen de bouwcontour. Op de beleidskaart Regionaal Plan 2005-2015 is de contour woningbouw rond Westervoort opgenomen. De voorgestelde bouwenveloppen in het plan De Schans vallen binnen deze contour.

Eén van de doelstellingen in het Regionaal Plan is het zichtbaar maken van cultuurhistorische relictten en monumenten. Het KAN stelt zich ten doel vier samenhangende en voor de inwoners en bezoekers van de regio grijpbare cultuurhistorische elementen zichtbaar te maken. Eén van de cultuurhistorische elementen is de Dijk en Kolkzone (met geschiedenis van het rivierengebied). Het gebied De Schans is hiervan een onderdeel.

3.2 Gemeentelijk beleid

In 2004 heeft het ministerie van VROM met de Stadregio, de provincie en de gemeente Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe het 'Convenant Woningbouwafspraken 2005-2009' gesloten. Daarin staat dat er in de periode tot en met 2009 bijna 25.000 woningen moeten worden opgeleverd.

Voor de periode 2010-2015 geldt voorsnog een opgave van ca. 15.500 woningen.

Voor deze forse bouwopgave zijn met de gemeente in de Stadregio afspraken gemaakt in de vorm van woonconcessies per gemeente, op basis waarvan het de gemeente vrij staat woningen te bouwen binnen de contour woningbouw. De contour woningbouw is vastgelegd in het Regionaal Plan 2005-2020 van Stadsregio Arnhem- Nijmegen. Het Regionaal Plan is een uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005.

Binnen de contour woningbouw bepalen de gemeenten zélf hoeveel woningen er gebouwd worden. De contouren liggen meestal om bestaande bebouwingsgrenzen. De gemeente Westervoort heeft met de Stadsregio afspraken gemaakt dat Westervoort 461 woningen zal bouwen tot 2010. Dit om te kunnen voldoen aan de afspraken met het Minister van VROM. Voor de periode daarna zullen opnieuw afspraken moeten worden gemaakt. Het plangebied De Schans ligt voor wat betreft de woningbouw binnen de contour woningbouw.

Beleidsvisie Wonen (2003)

De Beleidsvisie Wonen van de gemeente formuleert voor de komende 10 tot 15 jaar het beleid op het gebied van wonen. Hierbij staan kwaliteit en duurzaamheid centraal. De gemeente streeft naar vernieuwende concepten waar behoefte naar is, een groter accent op koop en een diversiteit aan woningen geschikt voor senioren en andere kleine huishoudens. De gemeent kiest voor kwaliteit in plaats voor kwantiteit. Bij de planning van de nog resterende woningbouwmogelijkheden is het groene en dorpse karakter van het stedelijke gebied van Westervoort het uitgangspunt.

Masterplan Wonen, Welzijn en Zorg (WWZ) (2006)

Door een toenemend aantal ouderen en de afname van de beroepsbevolking raakt de zorg in Nederland uit balans. De zorgvraag overtreft het zorgaanbod, waardoor het huidige niveau van zorgverlening niet gewaarborgd kan worden. Gemeente Westervoort heeft samen met haar woon-, welzijns en zorgpartners een masterplan Wonen, Zorg en Welzijn opgesteld. Het Masterplan beschrijft een gebiedsgerichte visie op wonen, welzijn en zorg en een viertal uitvoeringsprojecten.

De Schans valt binnen de woonservicezone zoals beschreven in het Masterplan WWZ. De gemeente Westervoort en betrokken partijen willen binnen deze zone gecombineerd wonen, zorg en welzijn - ontwikkelingen stimuleren door:

- Te werken aan een geschikte woningvoorraad in nieuwbouw en aanpassing van de bestaande voorraad;
- De mogelijkheden te onderzoeken voor de ontwikkeling van een centraal (zorg) steunpunt via een organisch groeimodel;
- De mogelijkheden te onderzoeken voor de ontwikkeling van een loket wonen, welzijn en zorg.

Een hulpmiddel voor het realiseren van de ambities van de gemeente in het wonen, welzijn en zorg thema is de invoering van Domotica. Met Domotica kunnen senioren en mensen met een beperking langer, veiliger en comfortabeler (zelfstandig) wonen. Flexibiliteit en comfort in de woningen staan hierbij voorop. De gemeente Westervoort is dan ook een uitvoeringsproject Domotica gestart.

Binnen het plangebied De Schans gaat de gemeente Westervoort ervan uit dat de toepassing van domoticafuncties een belangrijke meerwaarde geeft aan het ambitie- en kwaliteitsniveau van het plan. Het streven is dan ook om binnen het plangebied de toepassing van Domotica te realiseren.

Groenstructuurplan 'Levende Aders' (2001)

Het groenbeleidsplan van de gemeente Westervoort geeft een globale visie op de mogelijkheden tot verbetering van de identiteit van het openbaar groen. De visie richt zich onder andere op het creëren van een betere verbinding tussen landelijk en stedelijk groen door groen vanuit het landschap tot diep in de bebouwde kom te laten doordringen. De ontwikkelingen in het groenstructuurplan zijn vooral gericht op het aanpassen, versterken en/of verbeteren van bestaande water- en boomstructuren. Er worden geen nieuwe gebieden geïntroduceerd.

Welstandsnota (2008)

Doel van het welstandbeleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De Welstandsnota legt vast op welke wijze welstandstoezicht plaatsvindt en op grond van welke uitgangspunten en criteria. In een kwaliteitskader zijn de universele ontwerpprincipes die aan alle ontwerpopgaven ten grondslag liggen, opgenomen. Daarnaast is de gemeente opgedeeld in gebieden waarvoor verschillende 'welstandsniveaus' zijn onderscheiden. Deze niveaus geven aan in welke mate de gemeente welstand inzet in bepaalde gebieden variërend van een soepele tot een bijzondere toetsing. Een bijzondere toetsing geldt voor gebieden die van cruciaal belang zijn voor het beeld van Westervoort.

De welstandsnota richt zich op kwaliteiten van de bestaande (bebouwde) omgeving. In het voorliggende bestemmingsplan De Schans wordt een ontwikkeling voorgesteld. Een nieuwe situatie wordt gecreëerd. In het Kwaliteitshandboek De Schans zijn voor de ontwikkeling van het gebied beeldkwaliteitsregels opgesteld. Het hierin vastgelegde beeldkwaliteitsregime zal geïmplementeerd worden in het welstandsbeleid van de gemeente Westervoort.

Nota Wonen en werken (2005)

De Nota Wonen en Werken in Westervoort geeft een visie op de ontwikkeling van potentiële woon – en werklocatie op de korte en middellange termijn. Het concessiebeleid van het KAN vormt een belangrijke basis van de nota. Binnen het concessiegebied van het KAN mag de gemeente haar eigen uitvoeringsprogramma vaststellen.

De grens van het concessiegebied loopt grotendeels gelijk met de rand van de bestaande bebouwing. De gemeente richt zich op de korte termijn dan ook primair op het beheer en de ontwikkeling van de bestaande kern binnen het concessiegebied, inclusief het beheer, versterking en afronding van de huidige bedrijventerreinen.

Potentiële woon- en werklocaties zijn op grond van een analyse van de bestaande situatie op aspecten als water, natuur en landschap, voorzieningen, infrastructuur, milieu, leefbaarheid en verstedelijking en de daaruit voorkomende ruimtelijke kansen en knelpunten bepaalt. In een ruimtelijk streefbeeld is aangegeven waar in en aan de dorpskern ruimte kan worden geboden aan wonen en werken.

Tevens hecht de nota veel belang aan het beheren en versterken van de dijkzone. In de dorpsrand streeft de nota naar een goed evenwicht tussen enerzijds de historische dijkbebouwing en de natuur en anderzijds de aanwezigheid en ontwikkeling van nieuwe bebouwing.

De nota Wonen en Werken geeft een beeld van hoe Westervoort er over 5 tot 10 jaar uit zal zien. Het doel van de nota is het vastleggen van het ruimtelijk beleid. Hierbij richt de gemeente zich primair op het beheer en de ontwikkeling van de kern. In de nota zijn de volgende algemene uitgangspunten voor nieuwe woonlocaties opgenomen:

- Aansluiten bij de aanwezige ruimtelijke kwaliteit of deze juist versterken;
- Geen nieuwe hindersituaties creëren, maar juist overlast verminderen;
- De ruimtelijke en groene karakteristiek van Westervoort respecteren;
- Aansluiten bij de gewenste woningtypologie en functies.

Het plangebied De Schans is aangegeven als cultuurhistorisch relict en als nieuwe woonlocatie. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied tot woningbouwlocatie staat het nadrukkelijk in beeld brengen van de cultuurhistorische en archeologische waarden, met in achtneming van de monumentale status, voorop.

Nota Geluidsbeleid (2007)

Op 10 december 2007 heeft de gemeenteraad van Westervoort geluidbeleid vastgesteld; dit beleid is gebiedsgericht vormgegeven. Het beleid is opgesteld voor de thema's wegverkeer en bedrijven. Dit zijn thema's waar, door het ontwikkelen van beleid, winst kan worden gehaald door onder andere verkorting van procedures, ontwikkelen van een goede leefomgevingkwaliteit, duidelijkheid voor betrokkenen. Verder is beleid geschreven voor de thema's bedrijven en geluid, evenementen en bouwlawaai.

In lijn met de huidige uitvoeringspraktijk sluit het geluidbeleid aan bij de wettelijke voorkeursvolgorde voor het overwegen van maatregelen ter beperking van geluidhinder:

1. maatregelen bij de bron (wegdek, snelheid);
2. maatregelen in de overdracht (wal, scherm);
3. maatregelen bij de ontvanger (isolatiemaatregelen).

De achtergrond van deze volgorde is om een zo klein mogelijk gebied aan een hoog geluidsniveau bloot te stellen.

De akoestische kwaliteit van de leefomgeving wordt door meer factoren bepaald dan het geluidsniveau op de gevel. Een hoge geluidsbelasting kan gecompenseerd worden door akoestische en niet-akoestische maatregelen zoals een geluidsluwe gevel aan de andere zijde van de woning of veel groen in de omgeving. In het beleid is vastgelegd dat het nadeel van een hoog geluidsniveau wordt beperkt door akoestische en aanvullend door niet-akoestische compensatie.

De gemeente is aan de hand van functioneel-ruimtelijke kenmerken onderverdeeld in verschillende gebieden. De volgende gebieden zijn daarbij onderscheiden:

- Hondsbroeksche Pley/Uiterwaarden;
- IJsseluiterwaarden;
- Woonwijken in Westervoort;
- Centrum Westervoort;
- Bedrijventerreinen;
- Gebied met gemengde functies/buitengebied;
- Geluidgezoneerde industrieterreinen.

Daarnaast is op de gebiedstyperingskaarten een aantal gebieden aangeduid waarvoor ontwikkelingsplannen bestonden en bestaan. Het plangebied De Schans is een van deze "ontwikkel"-gebieden. Ten tijde van het vaststellen van het geluidbeleid bestonden plannen om in dit gebied woningbouw te realiseren.

Voor de verschillende gebieden zijn ambities voor de geluidskwaliteit geformuleerd. De ambities worden weergegeven in termen als “zeer rustig”, “rustig”, “onrustig”, etc. Voor nieuwe situaties geldt dat de gemeente streeft om deze ambities te realiseren; deze geeft immers de situatie weer waarbij de functie optimaal vervuld kan worden. Door ruimtelijke inrichtingsmaatregelen wordt getracht de gewenste kwaliteit te bereiken. Mocht dit onvoldoende resultaat opleveren, dan kan overwogen worden door middel van aanvullende bron- en/of overdrachtsmaatregelen deze alsnog te bereiken. Deze aanpak komt erop neer dat via een zorgvuldig afwegingsproces wordt getracht de ambities vorm te geven.

Het geluidbeleid heeft vooral betrekking op nieuwe situaties zoals de aanleg van nieuwe woningen, woonwijken en wegen. Met name voor deze ontwikkelingen gelden de vastgestelde ambities. In de ontwikkelingsfase kan daarmee immers rekening worden gehouden.

Nu de ontwikkelingsplannen voor De Schans vorm hebben gekregen in een bestemmingsplan, is de transformatie naar een woonwijk ingezet. Daarmee krijgt het plangebied een gelijksoortige status als de overige woongebieden in Westervoort; voor de geluidskwaliteiten is immers het functioneel-ruimtelijk gebruik bepalend. De ambitie voor de geluidskwaliteit is voor woonwijken “rustig” met afwijkingsmogelijkheden tot “onrustig” en “lawaaig”. Vertaald naar geluidsbelastingen vanwege wegverkeer komt de ambitie overeen met de waarde van 43 dB met een afwijkingsmogelijkheid tot 58 respectievelijk 63 dB.

3.3 Beleid cultuurhistorie en archeologie

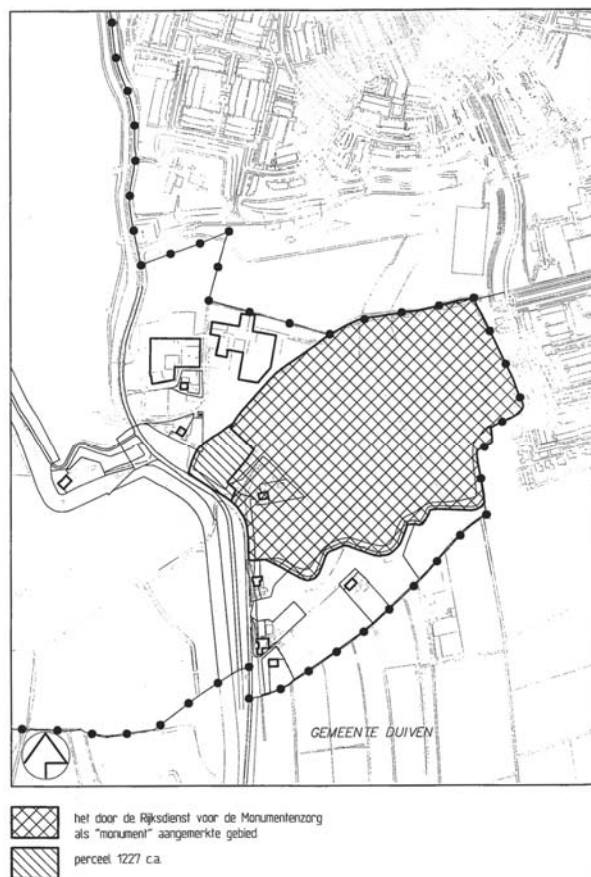
Monumentenwet

In het plangebied is het voormalige fort Geldersoorth, beschermd als Rijksmonument volgens de Monumentenwet 1988, gelegen (OBD-nummer 38849). Een groot deel van het terrein is aangegeven als terrein van hoge archeologische waarde op de archeologische monumentenkaart van Rijk en provincie.

Het voormalige defensie (kunst)werk uit 1953, een hoofdinlaat gelegen op de rechter oever van de Nederrijn, iets ten noorden van het pand Schans 7 bij km-paal 877, is bij besluit van de gemeenteraad op 2 augustus 1999 aangewezen als gemeentelijk monument.

Voor werkzaamheden binnen het gebied dat is aangemerkt als Monument is een vergunning nodig op basis van de Monumentenwet.

Verder zijn bij besluit van de gemeenteraad op 14 september 1987 het boerderijcomplex Heegsche Bouwing, de schuur bij schans 7/7a, en de dijkboerderijen gelegen aan Schans 8 en 9-10 aangewezen als beeldbepalende panden en door de voorschriften planologisch beschermd via het bestemmingsplan Hondsbroeksche Pleij en Schans.



Rijksmonument fort Geldersoorth en gemeentelijk monument kunstwerk (inlaatsluis)

Nota Belvédère

De Nota Belvédère van de ministeries van VROM, LNV, OCW en V&W die in 1999 is uitgekomen onderkent het belang en de noodzaak om cultuurhistorische waarden volwaardig te betrekken bij ruimtelijke planvorming en hierin te gebruiken of in ieder geval als inspiratiebron te laten gelden om betekenis- en identiteitsvolle ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De nota Belvédère en bijbehorende subsidieregeling zijn sinds 2005 ingebed in het Actieprogramma Ruimte en Cultuur (mei 2005). De planontwikkeling voor De Schans sluit volledig aan op de beleidsambities zoals verwoord in de Nota Belvédère. Er is daarom ook succesvol beroep gedaan op de Belvédère subsidieregeling.

Nota Belvoir

In de Nota Belvoir worden 5 prioriteiten benoemd met een daaraan gekoppeld 'werken-programma'. Deze 5 prioriteiten zijn:

1. maak cultuurhistorische waarden inzichtelijk;
2. integreer cultuurhistorie volwaardig in de planvorming;
3. versterk de cultuurhistorische bijdrage aan de Gelderse economie;
4. houd cultuurhistorische waarden duurzaam in stand;
5. vergroot het cultuurhistorische besef en draagvlak.

Er zijn goede resultaten geboekt en een volgende Belvoir-periode is ingegaan in 2005. Aan de vijf prioriteiten zijn twee toegevoegd, gericht op de gebiedsgerichte benadering.

Voor de Nota Belvoir II, 'Steeds opnieuw schitteren', (mei 2005) is het cultuurhistorische DNA van de provincie onderzocht op basis van onder andere de gegevens uit de Cultuurhistorische Waardenkaart en zijn op basis daarvan tien deelgebieden benoemd. De cultuurhistorische kenmerken vormen het uitgangspunt voor de Cultuurhistorische Beleidskaart. Voor de onderscheiden tien deelgebieden zijn gebiedsprogramma's opgesteld, waarin aan de hand van een aantal thema's de cultuurhistorische waarden aandacht kan worden gegeven. De provincie wil de programma's uitvoeren door allianties en samenwerkingsverbanden. Maar zij erkent ook een eigen rol te hebben. De provincie gaat zich richten op cultuurhistorische projecten waarmee de regionale economie wordt versterkt.

3.4 Beleid Waterschap

Waterbeheerplan, Waterschap Rijn en IJssel 2007-2010 (maart 2007)

Het Waterbeheerplan 2007- 2010 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap Rijn en IJssel. In de periode 2007 – 2010 streeft het Waterschap naar

1. Schoon water; werken aan het bereiken en in stand houden van een goede chemische kwaliteit van het oppervlaktewater;
2. Levend water; het bereiken en in stand houden van een goede ecologische kwaliteit van de watersystemen;
3. Functioneel water; het bereiken en in stand houden van een watersysteem met een optimale afstemming tussen bestemming, functie, gebruik, inrichting en beheer.
4. Uitvoering en beheer; het realiseren van een effectieve en efficiënte uitvoering van het beleid.

Het voormalige inundatiekanaal bestaat op dit moment uit een smalle watergang. Dit is wel door het Waterschap gecategoriseerd als hoofdwatgang (A-watgang). Deze watergang dient behouden en te blijven functioneren ten behoeve van de afwatering in de richting van de wijk Ganzenpoel.

In het Waterbeheerplan wordt aan het bestemmingsplangebied geen bijzonderheden toegekend. Uitgezonderd zijn de hoofdwatgang en ecologische hoofdstructuur gekoppeld aan de dijk. Ten zuiden van het plangebied worden verscheidene waterlopen aangeduid als kwaliteitswater en belevingswater.

Watervisie, Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel nodigt ontwikkelende partijen uit om aan de hand van de watervisie gezamenlijk een goede invulling te geven aan de toekomstige inrichting van de streek Rijn en IJssel. In het planvormingsproces voor De Schans is in vroeg stadium al contact geweest met het Waterschap en ook nu vindt over de uitwerking van de plannen regelmatig afstemming plaats.

De Watervisie kent zeven hoofdpunten;

1. Ruimte voor techniek; in het waterbeheer wordt gezocht naar ruimtelijke oplossingen al dan niet in samenhang met technische oplossingen. Het waterbeheer wordt op integrale wijze beschouwd en op het niveau van de stroomgebieden;
2. Natuurlijke watersystemen als leidraad; de kenmerken van natuurlijke systemen zijn richtinggevend voor het werken aan doelmatige en duurzame watersystemen;
3. Keuzes maken: vitale en basis watersystemen; om sturing te geven aan integrale ontwikkeling per deelstroomgebied boven gefaseerd herstel voor het gehele gebied;
4. Waarborgen van de veiligheid; rekening houden met extreme situaties en zorgdragen voor voldoende waterberging;
5. Wateroverlast voorkomen;
6. De totale benodigde ruimte voor water;
7. Water is drager van het landschap; bij herinrichting en beheer laten we ons daarom leiden door de landschapstypen.

Water is richtinggevend voor toekomstige stedelijke uitbreiding. Op lokale schaal maken we nuttig gebruik van regenwater. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd, of naar het oppervlaktewater geleid. Regenwater wordt niet meer afgevoerd via de riolering. Hierdoor wordt het rioleringstelsel minder zwaar belast en komen overstortingen van rioolwater op het oppervlaktewater niet meer voor.

4 Stedenbouwkundig plan

4.1 Doel en ambitie

Zoals al in de inleiding beschreven en zoals verwoord in de structuurschets en het Kwaliteitshandboek is het doel voor dit plangebied het weer beleefbaar maken van de historie van de plek. Dit wordt mogelijk gemaakt door de gedachte 'behoud door ontwikkeling'. Het gebied wordt gezien als een eenheid, waarbij het park het verbindende element vormt tussen de bouwenveloppen. Het park krijgt een sterke verwantschap met het verleden, waarbij educatieve, ecologische en recreatieve elementen worden toegevoegd. De positie van de bouwenveloppen zijn gebaseerd op de historische en huidige landschappelijke en stedenbouwkundige situatie: Fort Geldersoorth (historie), de Heegsche Bouwing (historie en huidige situatie), Het Geerken (gebaseerd op de huidige situatie) en Wonen achter de dijk (gebaseerd op de huidige situatie).

De bouwenveloppen worden verweven met het landschappelijke raamwerk, het verbindende landschapspark. De bouwopgave voor de bouwenveloppen is daarom onderdeel van het landschappelijke ensemble, waardoor een nieuwe conventionele uitbreiding van Westervoort dient te worden voorkomen. De bouwenveloppen voegen zich naadloos in de landschappelijke, historische en huidige context. Het wordt een bijzondere plek in Westervoort, waarbij de historie van het gebied weer beleefbaar wordt gemaakt.

4.2 Planbeschrijving ontwikkeling De Schans

De planbeschrijving evenals de uitwerkingsrandvoorwaarden en –richtlijnen zijn nader uitgewerkt terug te vinden in het Kwaliteitshandboek De Schans (d.d. oktober 2007; zie bijlage), welke onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

4.2.1 Algemene ruimtelijke opzet en bebouwingsstructuur

Het landschap en de bestaande (historische) relictten zoals het fort Geldersoorth en de Heegsche Bouwing vormen het basisraamwerk voor de ruimtelijke invulling van het gebied. Het plangebied is feitelijk een (landschaps-) park, met daarin opgenomen een viertal bebouwingsensembles: de bouwenveloppen (waarvan de Heegsche Bouwing en het fort onderdeel uitmaken). Deze bouwenveloppen zijn dusdanig vormgegeven dat ze in harmonie zijn met elkaar en met het omringende park. Het park vormt het verbindende element in het gebied.

De ontwikkeling voorziet voornamelijk in wooneenheden. Mogelijk wordt een voorziening (informatiepunt) opgenomen in de reconstructie van het fort, zodat de openbaarheid en de recreatieve / educatieve functie van het gebied wordt benadrukt. Het gebied wordt ontsloten via Het Geerken. De woningen achter de dijk worden bij voorkeur ontsloten via de dijk.

In totaal worden binnen het te ontwikkelen projectgebied vijf deelgebieden onderscheiden, te weten :

1. Landschapspark De Schans (paragraaf 4.2.1);
2. Heegsche Bouwing (paragraaf 4.2.2);
3. Fort Geldersoord (paragraaf 4.2.3);
4. Het Geerken (paragraaf 4.2.4);
5. Wonen achter de Dijk (paragraaf 4.2.5).

4.2.1 Landschapspark De Schans

In het landschapspark worden drie landschappelijke of parkzones onderscheiden:

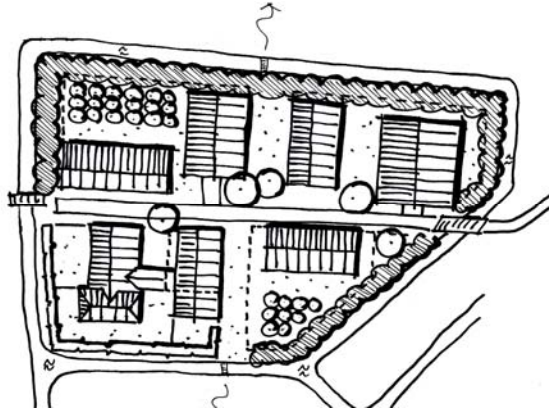
- Weidelandschap / agrarisch rondom de Heegsche Bouwing;
- Ruige natdras zone ter hoogte van het (voormalige) Inundatiekanaal;
- Cultuurhistorisch en archeologisch landschapspark.

Deze driedeling dient ook in het bestemmingsplan als basisindeling. Aan de verschillende delen van het park worden ook verschillende gebruiksfuncties toegekend en eventuele bouw- of inrichtingseisen.

4.2.2 Heegsche Bouwing

Sfeer en kwaliteit

De Heegsche Bouwing ligt centraal in het noordelijk deel van het landschapspark. De basis voor herontwikkeling van deze boerderijkavel is behoud van de sfeer van het (historisch) ensemble, eventueel vertaald in een hedendaagse interpretatie. Het erf heeft een sterke collectieve uitstraling. Daarbij speelt de compositie van massa, typologie en inrichting van het terrein een grote rol. Bij de inrichting van het terrein is bijvoorbeeld de erfbeplanting en het gebruik van specifieke materialen van essentieel belang. Aangaande de massa en typologie is het belangrijk dat de bestaande boerderij h t accent van het erf blijft en dat de overige bebouwing ondergeschikt en zorgvuldig om de boerderij heen is geplaatst. Het erf wordt door opgaand groen en begeleidende greppel omzoomd. Ter hoogte van het hoofdgebouw bestaat het opgaand groen uit een haag(je). Voor het overige deel gaat het om een, relatief hoge en dichte, windsingel.



Indicatieve verkavelingopzet 'Heegsche Bouwing' (Kwaliteitshandboek De Schans)

Verkaveling en erfinrichting

Voor de Heegsche Bouwing is een ontwerpvoorstel gemaakt, welke is te zien in het Kwaliteitshandboek (zie bijlage). Het erf bestaat uit een centrale oprijlaan, waaraan de bebouwing is gesitueerd. Elk gebouw kent een eigen voorruimte welke varieert in grootte. De bebouwing is dusdanig gepositioneerd dat een ensemble ontstaat. Uitgangspunt daarbij is dat de boerderij het hoofdmoment vormt. De overige bebouwing is duidelijk anders dan de boerderij, en valt onder het archetypen 'schuur'. Variatie in schuurtypen is belangrijk, zoals toepassing van een (vertaalde) kapschuur. Ook de parkeervoorzieningen zijn ondergebracht in schuren en maken daarom deel uit van de architectonische uitwerking.

Belangrijk op het erf is de collectieve uitstraling. Woningen hebben een beperkte eigen buitenruimte in de vorm van een terras grenzend aan de collectieve tuin, het erf. De woningen hebben feitelijk twee voorgevels en zijn dusdanig gepositioneerd dat de terrassen van de woningen op luwe ruimten zijn georiënteerd. Deze luwe ruimten zijn bijvoorbeeld ingericht als een boomgaard als onderdeel van het erf. De overige ruimten, naast de verharding en de boomgaarden op het erf, hebben gras als inrichting.

Functies en programma

De Heegsche Bouwing kent enkel de functie 'Wonen', verspreid over de bestaande boerderij (grondgebonden woningen en appartementen) en de 'nieuwe' belendende erfwoningen (grondgebonden woningen). De Heegsche Bouwing heeft maximaal 24 wooneenheden.

Ontsluiting en parkeren

Hoofdontsluiting aan de oostzijde. Het boerenerf heeft voor hulpdiensten een tweede toegang via de langzaamverkeersroute aan de westzijde.

Het parkeren bevindt zich volledig op het boerenerf (inclusief bezoekersparkeren) en vindt plaats in gebouwde voorzieningen (schuren, onderdeel van de architectonische opgave). Eventuele noodzakelijke openingen in de parkeervoorziening zijn niet naar de buitenzijde van het erf gericht.

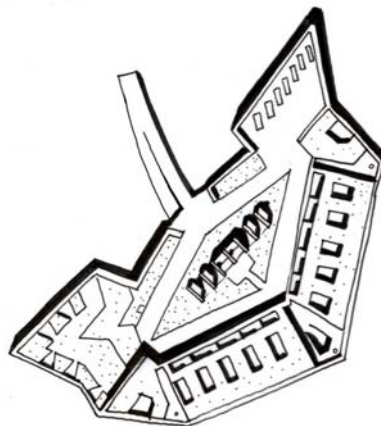
4.2.3 Fort Geldersoorth

Sfeer en kwaliteit

Als onderdeel van het opnieuw beleefbaar maken van de fortificatie wordt Fort Geldersoorth op een eigentijdse manier gereconstrueerd. Daarbij vormen het archetypische bastion en de oorspronkelijke uitstraling, profielen en bebouwing van het fort de inspiratie. De exacte vormgeving en positie worden nog nader onderzocht. Afhankelijk van de uitkomsten van het (aanvullend) cultuurhistorische en archeologische onderzoek kunnen de exacte vorm en specifieke details van het voormalige fort reden zijn om de plannen bij te stellen of verder aan te scherpen. Aangezien de uitkomsten hiervan nog niet tot op detail zeker en duidelijk zijn, wordt voor de reconstructie van het fort een voorbehoud gemaakt. Er is vanuit deze gedachte ook gekozen om het fort als 'Uit te werken' doeleinden te bestemmen.

Vanuit het landschap kenmerkt het fort zich als een groen en robuust bouwwerk. Het omliggend (park)landschap is open. De confrontatie tussen de stenige binnenwereld van het fort en het ruige, groene landschapspark levert een contrasterend en aantrekkelijk beeld op. In het landschapspark worden tevens elementen van de fortificatie weer beleefbaar gemaakt. Het fort wordt niet letterlijk gereconstrueerd, maar een eigentijdse interpretatie is het resultaat, waarbij diverse elementen (waaronder de basisvorm / hoofdopzet) herinneren aan het oorspronkelijke fort. Het vormt een reflectie op het verleden.

Het fort kent in haar nieuwe functie (wonen en wellicht een voorziening) een collectieve uitstraling, woningen zijn niet individueel herkenbaar. De woningen zijn niet conventioneel van aard, maar vormen onderdeel van de fortificatie, waarbij nieuwe typologieën moeten worden ontwikkeld (bijvoorbeeld patiowoningen). Het fort is publiek domein in een collectieve omgeving.



Indicatieve verkavelingopzet 'Fort Geldersoorth' (Kwaliteitshandboek De Schans).

Verkaveling en erfinrichting

De vorm en inrichting van het fort zijn vooralsnog gebaseerd op oude plattegronden en gravures. Het fort heeft haar oude vorm weer teruggekregen. Bij binnenkomst via de brug over het inundatiekanaal is de reflectie op het verleden meteen zichtbaar doordat het silhouet van het oude kazernesgebouw zichtbaar is (parten van het oorspronkelijke gebouw als herinnering). In dit silhouet is een transparant en ondergeschikt bouwwerk opgenomen, dat dienst kan doen als informatiepunt (of een dergelijke voorziening). Deze voorziening is belangrijk in verband met de maatschappelijke binding van het fort met het dorp. De woningen zijn opgenomen in het Hoofdbastion. De woningen worden als onderdeel van het bastion vormgegeven. Dit betekent het toepassen van een bijzondere woningtypologie, materiaalgebruik, vormgeving en verwerking van typische details. Het Hoofdbastion wordt onderbroken door drie uitzichtpunten op het ruige landschapspark, waarin delen van de fortificatie zichtbaar zijn. Het middelste uitzichtpunt heeft tevens via een onderdoorgang een verbinding met dit park.

Functies en programma

Fort Geldersoord kent de functie 'Wonen' in de vorm van grondgebonden woningen. Naast deze functie bestaat er de mogelijkheid om een voorziening (informatiepunt) onder te brengen in het kazernesgebouw, welke als architectonische verwijzing is ondergebracht op de oude positie. In het fort komen maximaal 14 wooneenheden.

Ontsluiting en parkeren

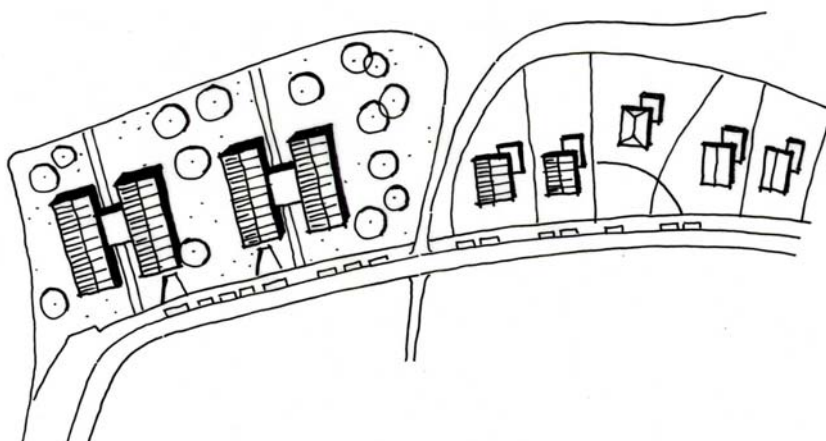
Het fort wordt ontsloten via een brug over het inundatiekanaal. De woningen worden ontsloten via een voorplein. Een gebouwde parkeervoorziening, onder de woningen en/of het voorplein is onderdeel van de architectonische opgave.

4.2.4 Het Geerken

Sfeer en kwaliteit

De omarming van het landschap is deels al in gang gezet door de recente bebouwing aan Het Geerken, dat een kleinschalige en afwisselende korrel kent. De nieuwe bebouwing aan Het Geerken zal deze omarming van het (park)landschap verder versterken.

Het woongebied krijgt een groene en transparant karakter, met losse bebouwing in het groen, zodat Park De Schans wordt verbonden met het noordelijk gelegen groengebied. De bebouwing zal bestaan uit het doorgetrokken lint aan Het Geerken (groene uitrusting en vrijstaande woningen) en uit één of twee appartementengebouwen die het lint beëindigen. Deze gebouwen hebben een ranke (smalle) massaopbouw om het park visueel én fysiek te verbinden met het groengebied ten noorden van de bouwenvolop. De bebouwing past in het ritme van de huidige situatie.



Indicatieve verkavelingopzet 'Het Geerken' (Kwaliteitshandboek De Schans)

Verkaveling en erfinrichting

In het Kwaliteitshandboek (zie bijlage) is een ontwerpvoorstel te zien voor de bebouwing aan Het Geerken. Afgebeeld zijn een tweetal appartementengebouwen die op een langzaam aflopend dijkta-lud zijn gesitueerd. Er is gekozen voor een heel flauw hellend talud, zodat het bebouwinglint vloeiend (ook in hoogte) tot aan de dijk kan doorlopen. Bijkomend voordeel is dat er een parkeergarage ten behoeve van de appartementen onder dit grondlichaam kan worden gerealiseerd. Het talud is groen van karakter, zodat de verbinding tussen het noordelijke groengebied en Park De Schans fysiek kan worden bewerkstelligd. De bebouwing is feitelijk gepositioneerd in het omliggende landschap. De appartementengebouwen hebben een ranke eenvoudige hoofdvorm, georiënteerd op het park en het noordelijke groengebied. Langs het Geerken ontstaat hierdoor een evenwichtig ritme van gelijkwaardige kopgevels. Doorzichten vanaf het monument, gelegen ten noorden van de nieuwbouwwoningen aan Het Geerken, op het toekomstig Park De Schans zijn door deze opzet gegarandeerd. Onderaan het flauw hellend (dijk)talud is een nieuwe fietsroute gelegen die Westervoort verbindt met Park De Schans. Het tracé is licht verschoven ten opzichte van de huidige ligging van het verbindende fietspad met Het Geerken. Op deze manier wordt ruimte gecreëerd om, aansluitend op de bestaande vrijstaande woningen aan Het Geerken, nog twee vrijstaande woningen te realiseren. Zo wordt in een soepele overgang voorzien met de bestaande situatie. Het fietspad komt daarbij op de scheidslijn te liggen tussen appartementen en de (nieuwe) vrijstaande woningen.

De vrijstaande woningen kennen een relatief vrije opgave, mits deze passen bij de (bestaande) sfeer aan Het Geerken. Zo wordt o.a. de rooilijn en de breedte van de voorgevel in dit bestemmingsplan vastgelegd.

Functies en programma

Deze bouwenvelop kent enkel de functie 'wonen', ondergebracht in appartementen en/of grondgebonden vrijstaande woningen. Uitgegaan wordt van maximaal 24 appartementen en 2 vrijstaande woningen.

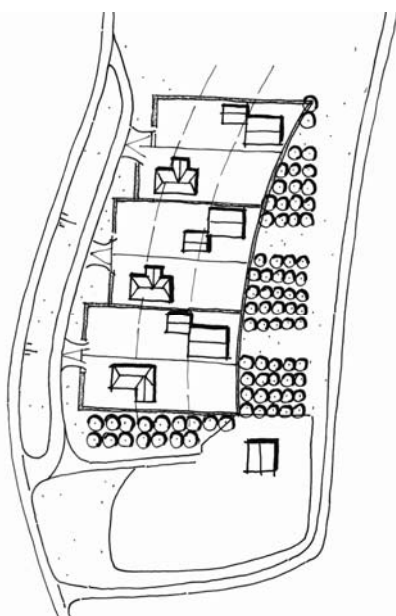
Ontsluiting en parkeren

De woningen worden ontsloten via (het verlengde van) Het Geerken. Bij de vrijstaande woningen vindt het parkeren plaats op eigen terrein en bezoekersparkeren op Het Geerken. Parkeren voor appartementen geschiedt in een gebouwde voorziening in het talud (parkeren uit het zicht van het park). Het talud wordt groen aangekleed (gras / lichte bossage op dak), zodat het park over de parkeergarage wordt heengetrokken. Bezoekers parkeren aan Het Geerken.

4.2.5. Wonen achter de dijk

Sfeer en kwaliteit

Het gebied dat aan de dijk ligt, nader geduid met 'Wonen achter de dijk', kent een tuindersmilieu, met als inspiratiekader fruitbomen in het rivierenlandschap. Dit groene milieu aan de dijk (De Schans) is al zichtbaar, maar wordt in de nieuwe situatie met de invulling van deze bouwenvelop verder versterkt. Gestreefd wordt naar ritme van enerzijds woningen bij de dijk en anderzijds woningen die achter op een kavel staan. Zo komen de woningen 'vrij' te liggen en ontstaat een rustige ambiance en ritmiek van woningen en een spel van onderlinge ruimtelijke relaties, zoals verderop aan de dijk ook het geval is. De woningen zijn op de dijk georiënteerd. De woningen achterop de kavel hebben echter ook een sterke relatie hebben met het achterliggende park.



Indicatieve verkavelingopzet 'Wonen achter de Dijk' (Kwaliteitshandboek De Schans).

Verkaveling en erfinrichting

Het talud van de dijk wordt over de kavels heen getrokken, zodat de woningen op een talud 'tussen' de dijk en het landschapspark in komen te liggen. Er zijn verschillende peilhoogten: de dijk (buiten bouwenvelop), de woninghoogte, de tuinhoogte en het maaiveld (buiten bouwenvelop). Feitelijk is de inrichting in hoogteopbouw een soort afbouw van het talud van de dijk in zogenaamde terrassen. De achtertuinen liggen lager dan de woningen, maar hoger dan het aansluitende park. De tuinen worden van het park gescheiden door een (openbare) haag als erfafscheiding.

Aan elke hoofdmassa per kavel wordt een aanbouw (entree, garage, extra woonruimte, schuur) gepositioneerd. De positie van de aan of uitbouw staat niet vast, zolang deze zich maar bevindt in de aangegeven zogenaamde 'tussenzone'. Door toepassing van een tussenzone wordt voorkomen dat er een achterkantsituatie ontstaat aan de zijde van Park De Schans. Een aantal kavels (met de woningen achter op de kavel) kennen in zekere zin dus twee voorzijden, maar de primaire oriëntatie is aan de dijk.

Functies en programma

Deze bouwenvelop kent enkel de functie 'Wonen', ondergebracht in vrijstaande grondgebonden vrijstaande woningen. In de bouwenvelop Wonen achter de dijk, kunnen maximaal 6 grondgebonden woningen worden ontwikkeld.

Ontsluiting en parkeren

De woningen worden ontsloten via de dijk. Onderaan de dijk verdeelt het verkeer zich over de kavels. Voor de kavels ligt een stuk mandelig terrein, mogelijk kan hierin ook het bezoekersparkeren worden ondergebracht. Uitgangspunt is dat in ieder geval bewoners en bij voorkeur ook bezoekers parkeren op eigen terrein.

4.3 Uitwerking naar concrete plannen

In het kader van de ontwikkeling van de Schans is een getrapte procedure in gang gezet voor de selectie van een marktpartij. Dit om binnen de kaders van het kwaliteitshandboek een hoogwaardige ontwikkeling en passende woningbouw te realiseren.

Met de geselecteerde partij(en) is overeenstemming bereikt op basis van een plan dat op een aantal punten afwijkt van het eerder vastgesteld kwaliteitshandboek. Deze afwijking bleek nodig om de markttechnische en financiële ontwikkelbaarheid te waarborgen. Het ingediende plan geeft een uitstekende vertaling van de ambities zoals verwoord en verbeeld in het kwaliteitshandboek.

Met het raadsbesluit van 2 februari 2009 is gemeenteraad van de gemeente Westervoort (bijlage II) akkoord gegaan met voorgestelde wijzigingen. De afwijkingen passen immers binnen de geest van het kwaliteitshandboek en de hoogwaardige ambitie en worden daarom ook in het voorliggende bestemmingsplan doorgevoerd.

Meest essentiële wijzigingen met betrekking tot het bestemmingsplan is de verschuiving in woningaantallen:

Bouwenvelop	Kwaliteitshandboek	Planvoorstel
Wonen achter de dijk	6	7
Het Geerken	30 + 2	24+2
Heegsche Bouwing	24	21 + 1 zorgwoning
Fort Geldersoorth	14	20
Totaal	76	75

Op dit moment wordt door architecten en landschapsarchitecten gewerkt aan de concrete uitwerking en vertaling van het kwaliteitshandboek. De maquette (zie afbeelding) die tijdens het opstellen van het kwaliteitshandboek is gemaakt, toont in essentie nog steeds het beeld van de voorziene uitwerking.

Het totale plangebied wordt ingericht als één park waarbinnen bouwenveloppen zijn ondergebracht. De uitstraling en vormgeving van het park zal dit benadrukken en versterken. In het planconcept zijn de bouwenveloppen terug te vinden, die een logisch vervolg zijn op de historische en huidige context. De noordelijke bouwenvelop als koppelpunt tussen groengebieden en als omarming van het landschapspark, de westelijke opgave aan de dijk als continuering van de sfeer aan deze dijk, het centrale deel als reactie op het oorspronkelijke boerenerv en de zuidelijke bouwenvelop die de fortificatie Geldersoorth doet herleven.

Het landschapspark met specifieke ingepaste kenmerken uit dit gebied (natte zones, ruige stukken land, delen van de fortificatie, ravelijn, inundatiekanaal, etc) vormt het verbindende element binnen het totale plangebied".

Het streven is om op integrale wijze de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden in het plangebied zoveel mogelijk terug te brengen in het landschap én te combineren met een uniek woningbouwproject.

Het volgende ruimtelijk programma is uitgangspunt:

- een landschapspark dat is geënt op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten vormt het ruimtelijk kader voor de andere programmapunten. Behoud en versterken van natuurwaarden vallen hier ook onder.
- het zichtbaar en beleefbaar maken van de cultuurhistorisch waardevolle fortificatie en de Heegsche Bouwing. Hierbij is een eigentijdse invulling het uitgangspunt.
- verantwoorde inpassing van de woningen in het landschapspark.
- recreatieve voorzieningen zoals een aansluiting op de regionale fietsroute aan de zuidzijde van het plangebied, een wandelroute door het landschapspark, en uitkijk- en informatiepunten.

Daarnaast zal binnen het landschapspark De Schans voldoende aandacht worden besteed aan speelruimte. Hierbij wordt vooral gedacht aan het realiseren van speelaanleidingen met een knipoog naar het historische verleden. Verspreid over het gehele park zullen deze speelaanleidingen worden gerealiseerd. Er zal dus zeker worden voldaan aan de minimale eis van 3% van de oppervlakte van de ontwikkeling te voorzien in speelruimten (Nota 'Kom je buiten spelen').



Foto maquette ter verbeelding van het Kwaliteitshandboek

5 Haalbaarheid van het plan

5.1 Bodemonderzoek

Bodemonderzoek De Schans (Tauw, 4 januari 2006)

Het onderzoek naar de milieukundige bodemkwaliteit is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor een grootschalig onverdachte locatie (strategie ONV-GR) op basis van de NEN 5740. Het plangebied is op dit moment in agrarisch gebruik, deels bebouwd met enkele boerderijen en bijbehorende gebouwen in het noorden en onbebouwd in het zuidoosten.

Er zijn in het plangebied op basis van het onderzoek geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging te verwachten. Wel is in het grondwater een overschrijding van de toetsingswaarde van arseen gemeten ter plaatse van peilbuis 124 en bovendien is de bodem plaatselijk licht vervuild.

Concluderend zal de bodemkwaliteit, de aanwezigheid van asbest in de erven en de kwaliteit van het puin in de verbindingsweg geen belemmering vormen voor de planontwikkeling. Wel is het een aandachtspunt bij de verwijdering ervan (veiligheidsmaatregelen, verwerkingskosten).

Aanbevolen aanvullende onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd:

- 1 Het ter plaatse van de verhoogde meting van het arseengehalte herbemonsteren van de peilbuis en te analyseren op arseen, omdat praktisch gezien concentratiewaarden van metalen in het grondwater kunnen variëren. Bij een sterke arseenverontreiniging zal gekeken worden naar de oorzaak hiervan, enerzijds van mogelijke natuurlijke oorsprong of anderzijds een directe relatie met de stroomopwaarts gelegen gedempte kolk (verhoogde arseenwaarde in 1992).
- 2 Daarnaast wordt ook aanvullend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest op de erven conform NEN 5707, zodat de grootte en exacte waarden van de verontreiniging bepaald kunnen worden.

In onderstaande alinea's worden de resultaten van de aanvullende onderzoeken beschreven.

Onderzoeksrapport, 'Asbest in de Bodem', Schans 4 (gedeeltelijk), Westervoort (Certichem Laboratory Bv, april 2007)

Op een gedeelte van het perceel Schans 4 te Westervoort is in april 2007 onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen in de bodem. Het bodemonderzoek is uitgevoerd om duidelijkheid te krijgen over de ernst en omvang van de asbestverontreiniging in de bodem op basis van de waarnemingen van de afdeling Milieu Gemeente Westervoort. Doel van het onderzoek was te bepalen of de verdenking van verontreiniging van de bodem of een partij grond met asbest terecht is.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' gerechtvaardigd is. Bij enkele (kuilvoer) depots is de eindconcentratie asbest in bodem ver boven de norm van 100 mg/kg ds. Ook zijn op het gedeelte van de ondergrond tussen depots tussen het puin asbesthoudende materialen waargenomen. Het overige deel van het terrein buiten de slibdepots en voerkuilen is asbestschoon. Er is daarom sprake van een plaatselijke bodembelasting.

Aanbevolen wordt de depots en het vervuilde gedeelte van de ondergrond af te graven en te transporteren naar de AVRI te Geldermalsen. Op die locatie kan kleiachtig materiaal gereinigd worden. De puinlaag in het gedeelte van het terrein tussen de kuilvoer depots dient afgegraven te worden. Dit materiaal kan door middel van een droge zeefmethode op het terrein of elders gereinigd worden.

Verkennd bodem- en nader asbestonderzoek De Schans te Westervoort, (Tauw, 20 februari 2008)

In navolging op het Bodemonderzoek De Schans (Tauw, januari 2006) en het onderzoeksrapport van Certichem (april 2007) is door Tauw voor een deel van het plangebied (ter hoogte van Schans 3 en 4) een verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek verricht. Doel van het onderzoek bestond enerzijds uit het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater voor dit gebied en anderzijds uit het vaststellen van de aanwezigheid, aard en concentratie van het asbest in de bodem.

In het verkennende bodemonderzoek van het onverdachte terreindeel (oostelijk) zijn in de mengmonsters van boven- en ondergrond overschrijdingen aangetroffen van de streefwaarden voor de gehalten van zware materialen, PAK, EOX en/of minerale olie. In de mengmonsters van de verhardingslaag met puin zijn licht verhoogde gehalten kwik, Pak en minerale olie aangetoond, die de streefwaarden overschrijden. De waarden blijven onder toetsingswaarden voor nader onderzoek.

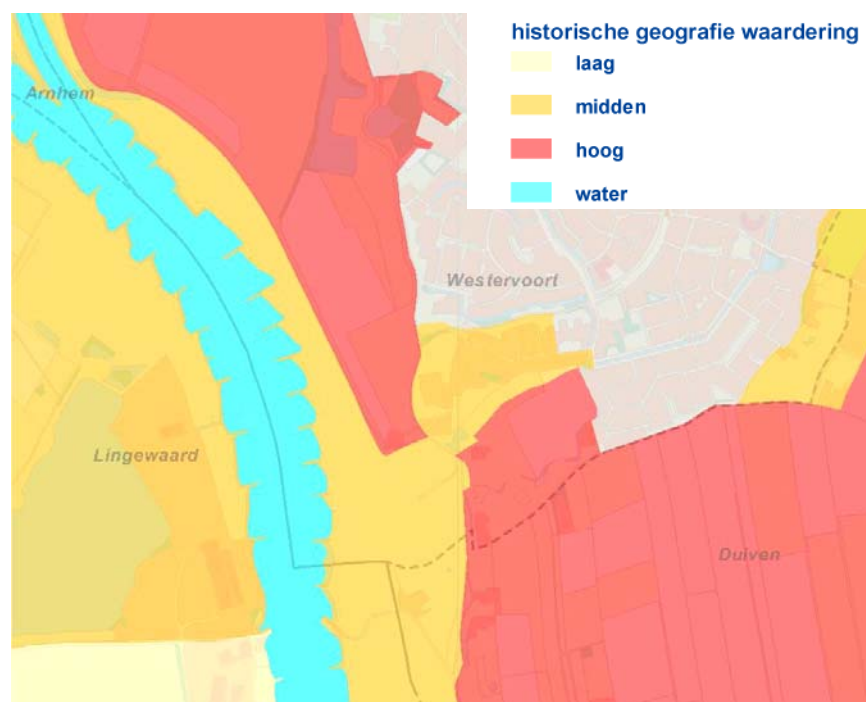
In het grondwater uit de herplaatste peilbuis is een licht verhoogde concentratie aan arseen aangetoond. Hiermee wordt de concentratie uit het voorgaande onderzoek (Tauw 2006) niet bevestigd.

Bij het nader asbestonderzoek zijn op het maaiveld 24 stukjes asbestmateriaal aangetroffen. Uit analyse blijkt dat het materiaal alleen chrysotiel (serpetijn asbest) betreft. Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat op de onderzoekslocatie een asbestverontreiniging aanwezig is op het westelijk terreindeel. Zintuiglijk zijn bijmengingen met puin, glas, betonbrokken en plastic aangetroffen tot maximaal 0,4 m –mv. Op basis van de, in verticale en horizontale richting afperking, wordt geconstateerd dat sprake is asbestverontreiniging (maximaal 245 mg/kg.d.s) in de bodem. De omvang van de verontreiniging bedraagt circa 1.250 m³. Door de grotere omvang dan 25 m³ en de aangetoonde gehalten aan asbest betreft het een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op het overige terrein zijn visueel geen asbesthoudende materialen aangetroffen en is in de samengestelde grondmonsters geen asbest aangetoond.

Voor de verwijdering van de asbestverontreiniging dient een saneringsplan te worden opgesteld. Omdat in de grond op het overige terrein streefwaarden worden overschreden is eventueel vrijkomende grond niet onbeperkt voor hergebruik geschikt.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

De bijzondere archeologische en cultuurhistorische betekenis van de plek hebben al eerder al geleid tot archeologische onderzoeken op dit gebied (het fort). In 1996 is door RAAP¹ een gecombineerd weerstands- en booronderzoek uitgevoerd in het kader van werkzaamheden voor de dijkversterking. In 2000 heeft Fugro², regio Oost een geofysisch onderzoek uitgevoerd, aangevuld met enkele handboringen en vervolgens met sonderingen. Hierbij zijn op verschillende plaatsen hoeveelheden zwaar puin of funderingsresten aangetroffen. In 2003 heeft RAAP booronderzoek verricht naar het bastion van het fort. Resultaat van deze onderzoeken is dat er een vrij duidelijk beeld van de ligging van de resten van De Schans is. De hoge verwachtingswaarde voor het Schansterrein is in deze eerdere onderzoeken van RAAP en Fugro dus al bevestigd.



Afbeelding hoge verwachtingswaarde (site provincie Gelderland)

¹ Archeologisch onderzoek fort Geldersoord gecomb. weerstands- en booronderzoek (RAAP, januari 1997)

² Archeologisch onderzoek (dmv bureau- en inv. arch. veldonderzoek; boringen) (ADC Archeoprojecten, december 2005)

*Archeologisch onderzoek (dmv bureau- en inv. arch. veldonderzoek; boringen)
(ADC Archeoprojecten, december 2005)*

In opdracht van de gemeente Westervoort heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek en een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied De Schans. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het noordelijk deel van het met boringen onderzochte deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde bezit volgens de IKAW. De rest van het terrein kent een hoge archeologische verwachtingswaarde, volgens AMK, de archeologische monumentenkaart van Rijk en provincie. De werkelijke locatie van het voormalige fort Geldersoorth is cultuurhistorisch Rijksmonument (OBD 38849).

Het onderzoeksgebied is gelegen op een rivieroeverwal. Uit booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw niet verstoord is. De fysieke gesteldheid van de bodem is over het algemeen zo dat eventueel nog in situ aanwezige archeologische resten in een goede conditie zullen verkeren. Er zijn echter maar weinig archeologische indicatoren aangetroffen.

Het onderzoek vraagt in de planvorming aandacht voor:

- Bescherming van eventueel aanwezig bodemarchief;
- Historische openheid van het landschap;
- Heegsche Bouwing als beeldbepalende boerderij en erf;
- Inundatiekanaal mogelijk als scherpe overgangszone, tussen agrarisch landschap en het fort met grachten;
- Fort als 18^e eeuwskunstwerk in het landschap, inundatiekanaal watervoerend maken/houden, opgeworpen wallen schansterrein, scheiden van binnenwereld versus buitenwereld van het fort.

Geadviseerd wordt om in het onderzochte noordelijk deel van het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit is ook archeologisch vrijgegeven. Het verdient wel aanbeveling de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij bevoegd gezag zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988. Het onderzoeksgebied tussen de Heegsche Bouwing en het inundatiekanaal behoort tot het AMK-terrein met hoge archeologische waarde. Wanneer in dit gebied bodemingrepen worden gepland, is het raadzaam hier nader archeologische onderzoek, bijvoorbeeld middels proefsleuven, uit te voeren.

Voor het zuidelijk deel van het plangebied wordt aanbevolen om daar waar bodemingrepen zijn gepland eerst archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Naast de meer exacte plaatsbepaling en het registreren van de profielopbouw van wallen en grachten kan eveneens de fysieke kwaliteit van het bodemarchief worden vastgesteld.

Bouwhistorische inventarisatie met waardestelling, Schans 3,4,6 en 7-7a.

De Heegsche Bouwing (Schans 4) is een gebouwcomplex met een hoge cultuurhistorische waarde. Voor de overige panden, Schans 3,6 7 -7a, is dit veel minder het geval. De cultuurhistorische waarde van deze panden is aangetast doordat zij in sterke mate zijn verbouwd of herbouwd. Schuur en boerderij vormen hierin een onlosmakelijke eenheid. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is vooral ook het ensemble van boerderij met bijgebouw(en) van grote waarde. De cultuurhistorische waarde ligt niet alleen in de gebouwen besloten, maar ook de ligging in het landschap getuigt van de agrarische geschiedenis.

Bij een eventuele herbestemming van de Heegsche Bouwing is het aan te bevelen om daarbij het erf te betrekken. De Heegsche Bouwing is gaaf bewaard gebleven erf dat bij een juiste herinrichting de monumentale waarde van de bebouwing kan versterken. Door historische terreinstructuren te versterken kan het gehele complex een meerwaarde krijgen.

Een bouwhistorische verkenning kan meer en beter inzicht verschaffen in de cultuurhistorische waarden. Bij eventuele sloop is een bouwhistorische opname met documentatie wenselijk, zowel van schuur als boerderij.

Archeologisch onderzoek Fort Gelderssoorth, Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, BAAC, september 2007

In 2007 is door het Bureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie (BAAC) een Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO) uitgevoerd ter hoogte van het voormalige fort Gelderssoorth te Westervoort.

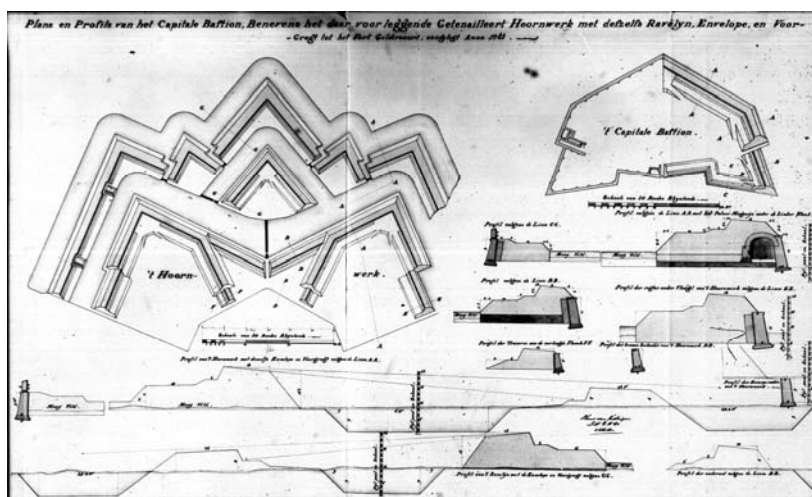
Tijdens het onderzoek zijn resten van een nederzetting uit de Volle Middeleeuwen (900-1200) en van een fort uit de Nieuwe Tijd aangetroffen. In 1740 -1742 werd in het gebied een fort aangelegd dat als functie had een inundatiepunt van de IJssellinie te beschermen. In 1820 werd besloten het fort af te breken.

In 1749 werd het fort opgemeten. De toen gemaakte kaart heeft als uitgangspunt gediend voor de lokalisering van het fort door middel van archeologisch onderzoek. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn muurresten, grachten, funderingen, brugpalen en mogelijk restanten van een wal aangetroffen.

Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat het terrein ter plaatse van het bastion eerst is opgehoogd, vervolgens zijn de wallen, muren en de grachten aangelegd. Van de wallen is bijna niets meer teruggevonden. De muurfunderingen ter plaatse van het bastion bleken bewaard te zijn gebleven tot een hoogte van maximaal 1,5 meter. Met behulp van kenmerkende locaties, zoals de hoekpunten van het bastion is de kaart uit 1749 op de proefsleuven geprojecteerd. Deze blijkt op enkele meters nauwkeurig te zijn geweest.

Bij het uitvoeren van het onderzoek door BAAC ontbraken de bestektekeningen, waardoor de beschrijving van het fort boven het maaiveld beperkt bleef tot algemeenheden. Inmiddels zijn de bestektekening in het Nationaal Archief gevonden. Met behulp van het bestek en tekeningen is een verantwoorde reconstructie van het fort mogelijk zoals dat er boven maaiveld uit heeft gezien.

In het gehele onderzoeksgebied bevinden zich onder de moderne bouwvoor archeologische resten van een nederzetting uit de Volle Middeleeuwen en een fort uit de Nieuwe Tijd. Bij bouwwerkzaamheden die dieper gaan dan 40 cm wordt dit bodemarchief bedreigd. Omdat de vindplaatsen op grond van hun fysieke en inhoudelijke kwaliteit als behoudenswaardig zijn aangemerkt, wordt aanbevolen het onderzoeksterrein in zijn geheel te behouden.



Fort Gelderssoorth (Nationaal archief).

5.3 Waterparagraaf

Watertoetsdocument De Schans te Westervoort, Notitie TAUW, 7 augustus 2007

Toekomstige situatie

Het plangebied De Schans is aangewezen als terrein voor hoogwaardige woningbouw en landschapsinrichting. De inrichting met betrekking tot de waterhuishouding is op hoofdlijnen bekend. In het noordelijke deel van het plangebied zullen greppels worden aangelegd om hemelwater van daken en wegen in te bergen en vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater. De bergingscapaciteit van het inundatiekanaal wordt vergroot. Dit gebeurt niet door vergroting van het watervolume, maar door het creëren van een plasdraszone langs het inundatiekanaal. Ook wordt in het landschappelijke park extra oppervlaktewater aangelegd.

Toetsing van de wateraspecten

In de Bestuurlijke Notitie Watertoets zijn 11 thema's opgenomen met indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria die kunnen worden uitgewerkt in de watertoets. Het Waterschap hanteert nog een 12^e thema, die is ook opgenomen in dit hoofdstuk. Per thema is aangegeven wat de relevantie is voor het plangebied. De relevante thema's zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.

Veiligheid: Waarborgen veiligheidsniveau

Het plangebied waarin de ontwikkeling is gelegen ligt binnendijks, er is dan ook geen verhoogd risico.

Het verleggen van de primaire waterkering nabij De Schans is in uitvoering.

Op de dijk aan de zuidwestzijde van het bestemmingsplangebied zijn de keurbepalingen van toepassing vanuit de Keur op de Waterkeringen.

Het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelig effect op de waterkering en de functie ervan.

Wateroverlast: Reduceren van wateroverlast. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.

Om versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen, zal hemelwater in het plangebied moeten worden vastgehouden. Gezien de bodemgesteldheid ligt het voor de hand om daarbij te kiezen voor berging in oppervlaktewater. Als dit oppervlaktewater in verbinding staat met het grondwater, moet rekening worden gehouden met het feit dat het grondwater meebeweegt met de peilen in de Nederrijn. Bij hoge peilen is er minder bergingsruimte beschikbaar en is de afvoer van het oppervlaktewater gestremd.

Riolering: Vasthouden-bergen-afvoeren.

In het plangebied zal een rioolstelsel worden aangelegd voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Het rioolstelsel wordt aangesloten op het bestaande stelsel van Westervoort. Hemelwater wordt via een apart stelsel geloosd op oppervlaktewater.

Watervoorziening: Het tegengaan van nadelige effecten van verandering in ruimtegebruik op de behoefte aan water.

Water zal worden vastgehouden binnen het gebied. Het plangebied ligt niet in of nabij een waterbergingsgebied of grondwaterbeschermingsgebied. Aanvoer van water vindt in ieder geval plaats door hemelwater en grondwater (kwel). De koppeling met het aangrenzende stedelijke watersysteem moet nader worden uitgewerkt.

Volksgezondheid: Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Reduceren verdrinkingsrisico's.

Watergerelateerde ziekten en plagen worden voorkomen door een gezond watersysteem te creëren. Dit houdt in dat het oppervlaktewater voldoende zelfreinigend vermogen heeft en voldoende aan- en afvoermogelijkheden. De gemeente hanteert geen standaard maatregelen voor het voorkomen van verdrinkingsrisico's.

Bodemdaling: Het tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functiegeschiktheid.

De verstedelijking van een deel van het plangebied geeft risico op zetting van de bodem. De zettinggevoeligheid is voor het grootste deel van het plangebied niet uitgewerkt, in de directe omgeving ligt deze tussen de 1,5 en 5 cm [Wateratlas, Provincie Gelderland].

Grondwateroverlast: Het tegengaan van grondwateroverlast.

Het stedelijke gebied van Westervoort is gevoelig voor grondwateroverlast. Tijdens perioden met grote neerslag en hoge waterstanden in de rivier kan het water uit het stedelijk gebied niet snel genoeg worden afgevoerd, wat leidt tot grondwaterstanden die hoger zijn dan wenselijk vanuit de stedelijke functie. Dit uit zich bijvoorbeeld in het onderlopen van kelders en kruipruimtes [Rivierverruiming Hondsbroeksche Pleij, achtergronddocument Geohydrologische aspecten, Rijkswaterstaat directie Oost-Nederland, 2001]. Als bij grondwerkzaamheden de aanwezige kleilaag dunner wordt gemaakt of wordt doorbroken, zal de kwel ter plaatse toenemen.

Oppervlaktewaterkwaliteit : Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.

Er gelden geen specifieke kwaliteitsdoelstellingen en natuurfuncties voor het oppervlaktewater in en rond het plangebied. Er worden in het plangebied geen risicovolle functies gesitueerd.

Grondwaterkwaliteit: Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.

Het plangebied ligt niet in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied. Er worden in het plangebied geen risicovolle functies gesitueerd. In één peilbuis is arseen aangetroffen boven de toetsingswaarde. Het grondwater stroomt in de huidige situatie naar de Nederrijn. Dit zal in de toekomst ook zo zijn, maar lokale watergangen zullen bij lage peilen ook draineren. Hierdoor kan een eventuele grondwaterverontreiniging zich sneller verspreiden.

Verdroging: Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.

Er is geen sprake van verdroging in en rond het plangebied. Er is geen karakteristieke grondwaterafhankelijke natuur aanwezig.

Natte natuur: Ontwikkeling/bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

Er gelden geen specifieke kwaliteitsdoelstellingen en natuurfuncties voor het oppervlaktewater in en rond het plangebied. In het plangebied zijn wel de Kamsalamander, Rugstreeppad en Waterspitsmuis aangetroffen. Bij de herinrichting dient hiermee rekening te worden gehouden. Potentiële leefgebieden kunnen zoveel mogelijk worden gehandhaafd en de ontwikkeling van het landschapspark kan worden benut voor het creëren van nieuwe biotopen voor deze doelsoorten.

Beheer en onderhoud

In het plangebied worden bergingsvoorzieningen voor hemelwater aangelegd in de vorm van greppels en een plas-draszone. Ook wordt extra oppervlaktewater aangelegd. Bij het ontwerp van deze voorzieningen dient rekening te worden gehouden met het toekomstige beheer en onderhoud. Gemeente en waterschap hanteren normen en uitgangspunten waar de voorzieningen aan dienen te voldoen.

Belangrijkste uitgangspunten voor de waterhuishouding

Voorkomen grondwateroverlast en voorkomen extra afvoer grondwater

De grondwaterstanden bewegen mee met het peil in de Nederrijn. Bij hoge peilen in de Nederrijn is ook de afvoer van water uit stedelijk gebied gestremd. Om grondwateroverlast te voorkomen zonder extra grondwater af te voeren, zijn de volgende principeoplossingen mogelijk:

- ophogen
- kruipruimteloos bouwen
- waterdicht bouwen

Bij ophogen is de ontwateringnorm van belang. De standaardnorm voor bebouwing is 70 cm ontwatering, met een maximale overschrijding van 14 dagen per jaar. Bij kruipruimteloos bouwen kan de ontwateringdiepte worden verlaagd tot 30 cm. Bij waterdicht bouwen is de ontwateringnorm niet van toepassing, omdat het grondwater geen vochtproblemen zal opleveren. Wel blijft de ontwateringdiepte in tuinen een aandachtspunt (standaardnorm is 50 cm).

Voorkomen extra afvoer hemelwater

Het hemelwater dat op verhard oppervlak valt zal in het plangebied worden geborgen. Voor de berging worden twee systemen ingericht. Er wordt een plas-draszone gecreëerd in het zuidelijke deel van het plangebied en greppels aangelegd in het noordelijke deel.

- Totale plangebied

Het oppervlak van het totale plangebied is 142.954 m². Het te bebouwen oppervlak daarvan bedraagt 14.946 m². Er is een plas-draszone voorzien van 12.980 m². Volgens de regenduurlijnberekening komt in deze zone een waterlaag van circa 6 cm te staan als al het hemelwater van verhard oppervlak daar zou worden geborgen bij een neerslaggebeurtenis die eens per 10 jaar voorkomt (T=10).

- Noordelijke deel plangebied

Het oppervlak van het noordelijke deel van het plangebied is 37.070 m². Het te bebouwen oppervlak daarvan bedraagt 11.508 m². Volgens de regenduurlijnberekening is circa 1150 m greppellengte nodig om een neerslaggebeurtenis die eens per 10 jaar voorkomt (T=10) te kunnen bergen. Het noordelijke deel van het plangebied maakt dan tot een T=10 bui geen gebruik van de bergingsruimte in de plas-draszone.

- Zuidelijke deel plangebied

Het oppervlak van het noordelijke deel van het plangebied is 65.110 m². Het te bebouwen oppervlak daarvan bedraagt 3.438 m². Er is een plas-draszone voorzien van 12.980 m². Volgens de regenduurlijnberekening komt in deze zone een waterlaag van circa 3,5 cm te staan als al het hemelwater van verhard oppervlak uit het zuidelijke deel daar zou worden geborgen bij een neerslaggebeurtenis die eens per 10 jaar voorkomt (T=10).

5.4 Natuurtoets

Natuurtoets De Schans (Tauw, 8 november 2006)

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Gelderse Poort. Voor de planontwikkeling is het voornemen om een afstand van 450 m ten opzichte van de habitattypen te behouden.

De provincie Gelderland eist dat een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt aangevraagd op het moment dat een bouwvergunning wordt aangevraagd. Aan de vergunning worden door de provincie geen voorwaarden verbonden met betrekking tot de minimale afstand tot het Natura-2000 gebied en maximale bouwhoogte.

Met betrekking tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur worden er geen negatieve effecten van de planontwikkeling verwacht. In relatie tot de broedvogeldichtheid dient de verlichtingsintensiteit op de dijk en vanuit het plangebied zo beperkt mogelijk te worden gehouden waardoor afname van de broedvogeldichtheid voorkomen wordt.

Voor de volgende flora en fauna dient een ontheffing te worden aangevraagd:

- standplaatsen van de Wilde marjolein;
- verwijderen van een vaste verblijfplaats van de Steenuil (indien de in het noordelijk deel van het plangebied gelegen boerderij en bijbehorende schuren worden gesloopt).

In de ontheffing van het ministerie van LNV zal waarschijnlijk gesteld worden dat individuen van de Wilde marjolein zoveel mogelijk ontzien en anders verplaatst dienen te worden. Ook voor de Steenuil zal in de directe omgeving van het plangebied een nieuwe nestgelegenheid gerealiseerd moeten worden. Hiervoor zijn wellicht locaties in het nieuw te realiseren cultuurhistorisch park of in het noordelijk gelegen populierenbestand.

Ten behoeve van de Watervleermuis en de Gewone dwergvleermuis is het belangrijk dat alvorens lijnvormige elementen in het plangebied gekapt worden, er aaneengesloten, opgaande (groene) elementen aanwezig zijn welke als alternatief kunnen dienen.

Potentieel geschikte biotopen van bijzondere beschermde amfibieënsoorten en de beschermde Waterspitsmuis dienen te worden gehandhaafd. Het gaat hierbij om het gebied langs het overloopgebied/watergang in het centrale deel van het plangebied en aan de meest zuidelijke zijde waar biotopen als bosschages, poelen, tijdelijke plasjes en moeras- en oevervegetaties voorkomen. Het voorkomen van bijzondere en/of beschermde amfibieënsoorten of de Waterspitsmuis dient bij niet hand te haven oplossingen nader te worden vastgesteld in een veldonderzoek.

Aanbevelingen

Om de verlichtingsintensiteit zo veel mogelijk te beperken wordt aanbevolen om de toepassing van verlichting te beperken. Mogelijke toepassing van verlichting is een oranjeachtige verlichting. Vleermuizen hebben minder last van dit type licht.

Het cultuurhistorische park kan gebruikt worden om enkele poelen en plasdraszones met rietruigtes aan te leggen waarvan bijvoorbeeld vogels en mogelijk ook de Waterspitsmuis kunnen profiteren. Het in beeld hebben van de exacte locaties van bijzondere plantsoorten kan gebruikt worden om bij de inrichting van het nieuwe cultuurhistorische park deze te ontzien en te versterken.

Verstorende werkzaamheden als het kappen van bomen en het heien moeten buiten het broedseizoen (half maart – half juli) worden opgestart of uitgevoerd.

Over eventuele hinder als gevolg van de bebouwing nabij de dijk zal met de provincie Gelderland overlegd worden met betrekking tot de vergunningsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Veldonderzoek (TAUW)

In navolging op de uitkomsten van de natuurtoets heeft TAUW nadere onderzoeken uitgevoerd naar de Waterspitsmuis, Kamsalamander, Rugstreeppad en Wilde Marjolein. In de notitie 'Resultaten nader ecologisch onderzoek De Schans' 8 juli 2008, worden de bevindingen beschreven.

Tauw concludeert dat delen van het plangebied geschikt zijn voor de soorten Waterspitsmuis, Rugstreeppad en Wilde Marjolein, maar dat deze niet zijn aangetroffen. De Kamsalamander is daarentegen wel aangetroffen. De watergangen, met een combinatie van schoon water met een rijke ondervegetatie zijn ideale omstandigheden voor een gezonde populatie Kamsalamanders. Het behoudt van de watergangen en de directe omgeving hiervan zijn van belang voor het behouden van deze amfibiesoort.

In nader ecologisch onderzoek is alleen de Kamsalamander aangetroffen. De aanwezigheid van de Steenuil en de Gewone dwergvleermuis was al eerder aangetoond. Voor de Kamsalamander, de Steenuil en de gewone Dwergvleermuis zal ontheffing worden aangevraagd.

De gemeente heeft op basis van bovengenoemde onderzoeken op 9 juli 2008 ontheffing aangevraagd in het kader van de Flora en faunawet.

De aangevraagde ontheffing is op 16 oktober 2008 verleend door het Ministerie Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit, voor het tijdvak tot en met 1 oktober 2013.

5.5 Lucht- en geluidsonderzoek

Lucht- en geluidsonderzoek (DGMR, 9 juni 2006)

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. heeft in opdracht van de gemeente Westervoort onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit en industrie-, wegverkeers- en railverkeerslawaai voor de huidige en nieuwe situatie van geheel Westervoort. Op basis van dit onderzoek heeft de gemeente een lokaal geluidsbeleid ontwikkeld (paragraaf 3.2).

- Industrielawaai (geluid van bedrijven)

In het kader van dit onderzoek is een drietal bedrijven/terreinen onderzocht op mogelijk hinder vanuit het oogpunt van Industrielawaai (Putman, Looveer (VBI) en bedrijventerrein Arnhem-Noord). Uit het onderzoek is gebleken dat geen van de drie onderzochte bedrijven/terreinen direct invloed heeft op het plangebied. Wel speelt het Looveer (2004-2014) een rol waarbij een maximale waarde van 40-45 dB(A) gehaald wordt.

- Verkeerslawaai

De rekenmethode waar het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd met behulp van standaardrekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai 2002, waarvan de berekeningen zijn uitgevoerd met het DGMR-computerprogramma Geonoise (versie 5.20). De geluidscontouren (met aftrek conform artikel 103 Wet geluidhinder) zijn voor het gehele grondgebied van Westervoort berekend op een hoogte van 4m. boven het maaiveld.

Het plangebied ligt aan de, hoger gelegen, dijk De Schans waar geldt dat deze hoger gemoduleerd is in de berekeningen. De rijsnelheid bedraagt maximaal 60 km/u en de negatieve hinder is gering (max. 40-45 dB(A)). Volgens de gemeentelijke geluidkaart ligt het plangebied niet binnen de geluidzone van andere wegen of het spoor. Ook is het plangebied niet gelegen in de geluidzonering rondom het Looveer. De nieuw te bouwen woningen voldoen daarmee aan de wettelijke voorkeurswaarde.

Aanvullende geluidsanalyse

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de geluidssituatie vanwege de wegen in en direct rond het plangebied opnieuw bekeken. Daarbij is een dubbele beoordeling gemaakt. Allereerst is beoordeeld of de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen voldoet aan de ambities en afwijkingsmogelijkheden van het geluidbeleid. Daarnaast is de toename van de geluidsbelasting ter plaatse van bestaande woningen, ten gevolge van de toename van de verkeersstroom inzichtelijk gemaakt.

Uit de ter beschikking staande verkeersgegevens en de rekentechnisch ingeschatte toename van het wegverkeer ter plaatse is naar voren gekomen dat zowel De Schans als Het Geerken een vergelijkbare etmaalintensiteit zullen hebben in het jaar 2020. Deze intensiteit omvat circa 800 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm).

Gezien de afstand van de geplande bebouwing tot aan de weg is er een indicatief onderzoek naar de geplande bebouwing in Woongebied 1 en Woongebied 3. Het Geerken is met een horizontale afstand van ca 13 m (ten opzichte van meer dan 20m bij De Schans) maatgevend, ook al zal de maximale snelheid 30 km/h gaan bedragen. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van standaard rekenmethode 2 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

In onderstaande tabellen zijn de gehanteerde geluidsrelevante uitgangspunten weergegeven:

Straat	Etmalaalintensiteit			maximum-snelheid	wegdektype
	2014 excl. plan	2020 excl. plan	2020 incl. plan		
Het Geerken	--	593	874	30	klinkers
Het Geerken, langs plangebied	--	593	734	30	klinkers
Nieuwe woonstraat	n.v.t.	n.v.t.	141	30	klinkers

Straat	Periodeverdeling (uur%)			Voertuigverdeling (%)			
	dag	avond	avond	motoren	licht	middel	zwaar
Het Geerken	7	3	0,5	0,5	97,5	1,5	0,5
Het Geerken, langs plangebied	7	3	0,5	0,5	97,5	1,5	0,5
Nieuwe woonstraat	7	3	0,5	0,5	97,5	1,5	0,5

Voor het bestaande deel van Het Geerken is voor de situatie inclusief plan ervan uitgegaan dat bijna alle extra voertuigen vanwege het plan via dit wegvak komen en vertrekken; slechts de beoogde woningen in Woongebied 2 worden ontsloten via De Schans. Voor deze woningen bestaat geen mogelijkheid om via Het Geerken te komen/vertrekken.

Voor het wegvak van Het Geerken langs het plangebied en de nieuwe woonstraat is ervan uitgegaan dat de helft van de extra voertuigen vanwege de planontwikkeling hiervan gebruik maakt.

De geluidsbelastingen zijn beoordeeld op de beoordelingspunten die op onderstaande figuur zijn weergegeven. De beoordelingspunten 1 en 2 zijn gesitueerd ter plaatse van bestaande woningen (Het Geerken 308 en 57 t/m 83); de beoordelingspunten 3 en 4 ter plaatse van de nieuw beoogde woningen in Woongebied 1 en Woongebied 3.

De berekende geluidsbelastingen zijn als volgt:

Ontvanger			Geluidsbelasting 2020 Lden incl. aftrek	
Naam	Omschrijving	Hoogte	excl. plan	incl. plan
01_A	Woning Geerken 308	1,5	47	48
01_B	Woning Geerken 308	4,5	47	48
02_A	Woningen Geerken 57 t/m 83	1,5	47	49
02_B	Woningen Geerken 57 t/m 83	4,5	48	49
03_A	nieuwe woning	1,5	n.v.t.	49
03_B	nieuwe woning	4,5	n.v.t.	49
03_C	nieuwe woning	7,5	n.v.t.	49
04_A	nieuwe woning	1,5	n.v.t.	42
04_B	nieuwe woning	4,5	n.v.t.	43
04_C	nieuwe woning	7,5	n.v.t.	43



De toename van de geluidsbelastingen ter plaatse van de bestaande woningen vanwege de planontwikkelingen bedraagt 1 a 2 dB. Voor de eertelijns-bebouwing langs Het Geerken betekent dit dat niet voldaan wordt aan de gemeentelijke ambitiewaarde voor een woonwijk. Maatregelen (stiller wegdek, alternatieve ontsluiting, afschermende voorzieningen) zijn vanwege overwegingen van doelmatigheid (kostbare voorzieningen met klein effect), verkeersveiligheid (de gemeente heeft gekozen voor uniforme inrichting van 30 km/uur-wegen met klinkerverharding i.v.m. het programma Duurzaam Veilig) en landschappelijke inpassing (afschermende voorzieningen in woonstraten) niet wenselijk.

De gemeente Westervoort vindt deze toename niet onacceptabel.

De geluidsbelasting van nieuwe woningen vanwege Het Geerken bedraagt maximaal 49 dB. Voor de beoogde bebouwing in Woongebied 1 betekent dit dat niet voldaan wordt aan de gemeentelijke ambitiewaarde voor een woonwijk. Maatregelen (stiller wegdek, alternatieve ontsluiting, afschermende voorzieningen) zijn vanwege overwegingen van doelmatigheid (kostbare voorzieningen met klein effect), verkeersveiligheid (de gemeente heeft gekozen voor uniforme inrichting van 30 km/uur-wegen met klinkerverharding i.v.m. het programma Duurzaam Veilig) en landschappelijke inpassing (afschermende voorzieningen in woonstraten) niet wenselijk.

48/64

- Luchtkwaliteit

Voor onder andere concentraties zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, koolmonoxide en benzeen in de lucht, zijn normen vastgesteld bij Algemene Maatregel van Bestuur, welke vastgelegd zijn in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en gebaseerd op de richtwaarden, opgenomen in diverse richtlijnen van het Europese Parlement en de Raad van de Europese Unie.

De luchtkwaliteitberekeningen zijn uitgevoerd conform CAR II-rekenmethodiek (versie 5.0). Omdat het onderzoek op het totale grondgebied van Westervoort gericht is, zal hieronder alleen voor het plangebied relevante resultaten zichtbaar worden gemaakt. Voor het plangebied geldt dat voor eerder genoemde stoffen geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden. Ook voor de toekomstige situatie van 2010 en 2014 zal aan de grenswaarden voldaan worden.

Op 16 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. De kern van de Wet is het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriele regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling die kleiner is dan de hiervoor genoemde 500 woningen. De ontwikkelingen zullen dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Onlangs zijn luchtmetingen uitgevoerd naar stofoverlast, vanuit Looveer, De voorlopige resultaten zijn beschreven in 'Onderzoek naar de stofbelasting in Westervoort ten oosten van Industrierrein Looveer' (Blaauw, februari 2009, kenmerk BL2009.4438.03, versie 2). Blaauw heeft onderzoek uitgevoerd naar zowel de grofstofbelasting als de PM10- belasting die de bedrijven op industrierrein Looveer in de woonbebouwing van Westervoort en Huissen veroorzaken.

Voor grofstofbelasting worden ondermeer de volgende conclusies getrokken:

- De bedrijven op het industrieterrein Looveer veroorzaken gemiddeld een grofstofbelasting in Westervoort van $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De stofdepositie in Westervoort bedraagt gemiddeld $0,4 \text{ g}/(\text{m}^2 * \text{mnd})$. Hierbij is geen stofoverlast te verwachten.
- Bij droog weer en wind vanaf het industrieterrein Looveer bedraagt de grofstofbelasting in Westervoort 10 tot $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Als deze weersomstandigheden zich 3 werkdagen of meer voordoen, kan stofoverlast in Westervoort op treden. De genoemde weersomstandigheden betreffen : wind uit het westen tot zuidwesten bij een windsnelheid van 5 Beaufort of meer.
- Andere activiteiten zoals grondverzet in de uitverwaarden en agrarische activiteiten veroorzaken een vergelijkbare grofstofbelasting in Westervoort als de bedrijven op het Industrieterrein Looveer.

Voor PM10-belasting worden ondermeer de volgende conclusies getrokken:

- de bedrijven op het industrieterrein Looveer veroorzaken gemiddeld een PM10-belasting in westervoort en Huissen van $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hierbij is sprake van een verwaarloosbare bijdrage aan de PM10-achtergrondconcentratie van $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- De wettelijke grenswaarden voor PM10 worden in de woonomgeving van Westervoort en Huissen niet overschreden.



Berekende bijdrage van de PM10-emissies vanaf industrieterrein looveer aan de PM10 achtergrondconcentratie inde omgeving (bron Blaauw)



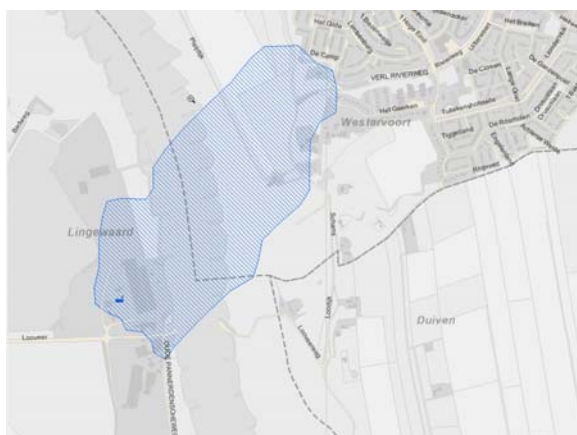
Stofdepositiecontouren 0,3,1 en 3 $\text{g}/(\text{m}^2 * \text{mnd})$ als gevolg van gemeten grofstofemissies vanaf de industrie Looveer vooro de langjarig gemiddelde situatie (bron Blaauw)

5.6 Geur

Het plangebied ligt voor een deel binnen de geurcontour (streefwaarde) van de Asfaltcentrale Overbetuwe. Dit betekent dat op een aantal plaatsen de streefwaarde wordt overschreden.

In het geurbeleid van de provincie zijn drie normen geformuleerd:

- de streefwaarde waar beneden normaliter geen sprake is van geurhinder;
- de bovenwaarde waarboven sprake kan zijn van ernstige hinder;
- de richtwaarde die tussen de streefwaarde en bovenwaarde ligt.



Risicokaart Geur (site province Gelderland)

Het plangebied ligt deels (noordwestelijk deel langs de dijk) in de zone tussen de streefwaarde en de richtwaarde. De provincie geeft hiervoor aan dat kan worden ingestemd met ruimtelijke ontwikkeling als de ruimtelijke keuze voldoende is onderbouwd. Deze onderbouwing is weergegeven in de inleiding en paragraaf 3.2.

5.7 Externe veiligheid

Transport gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied is gelegen op ca. 300 meter van de oever van de Nederrijn. Over de Nederrijn vindt transport plaats van brandbare stoffen, LF1 en LF2 klasse (dieselolie en benzine). Gemiddeld passeert per dag één vaartuig in deze klasse. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn beoordeeld aan de hand van:
de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, het nog vast te stellen document "basisnet water".

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar die een persoon op een bepaalde plaats heeft om dodelijk getroffen te worden. De norm voor het plaatsgebonden risico bij nieuwe situaties bepaalt dat zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de 10^{-6} PR contour.

In de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland is aangegeven dat de PR 10^{-6} voor het Pannerdensch kanaal is gelegen op 0 meter vanaf de oever. Wel heeft adviesbureau AVIV, in 2003, ter hoogte van Westervoort een plaatsgebondenrisicocontour van PR 10^{-8} berekend. Deze ligt op 25 meter vanuit de oever van de vaarweg.

Het plangebied De Schans ligt op ruime afstand van het Pannerdensch kanaal en voldoet aan de norm.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een bepaald aantal personen dodelijk getroffen wordt door enig ongeval. Het GR geeft inzicht in de kansen op en de omvang van de gevolgen van ongevallen. Voor nieuwe situaties geldt een GR van 10^{-6} . Op dit moment is in de risicoatlas het groepsrisico niet bepaald omdat aan beide oevers van het kanaal niet meer dan 1000 mensen per hectare aanwezig zijn. Door de realisatie van dit plan zal dit aantal niet worden overschreden en bovendien ligt het plangebied op ca. 300 meter van de oever van het kanaal. Bepalen van het groepsrisico is niet nodig.

Het Basisnet water is nog niet vastgesteld. Er is wel naar dit beleidsdocument gekeken omdat de groei van het gevaarlijk transport is berekend en omdat het voor de toekomst waarschijnlijk wordt vastgesteld. In het document zijn duidelijke afstandcriteria opgenomen waarbinnen niet gebouwd mag worden. Het Pannerdensch Kanaal valt binnen de categorie "binnenvaartverbinding chemisch clusters en achterlandverbindingen met toetsafstand". De toetsafstand hiervoor is 25 meter vanaf de oever. Het plangebied valt buiten de toetsafstand.

Transport gevaarlijke stoffen over weg en spoor

Het effectgebied van rijksweg A12 en Nederrijn reiken niet tot over het plangebied. Voor de spoorlijn Arnhem-Zevenaar geldt dat niet is uitgesloten dat, ondanks de verwachting dat het transport van gevaarlijke stoffen op lange termijn zal worden stopgezet, in de toekomst toch wel vervoer van gevaarlijke stoffen over dit tracé plaatsvindt. Uit recente gegevens (Realisatiegegevens 2006 ProRail) blijkt dat er transport van onder andere zeer toxische vloeistoffen heeft plaatsgevonden en dient dit te worden meegenomen als risicobron met invloed op het plangebied.

De 1% letaliteitscontour van een incidentscenario met een zeer toxische vloeistof op de spoorlijn Arnhem-Zevenaar ligt op een afstand van 1000 meter. De dichtstbijzijnde nieuwe bebouwing in De Schans ligt op een afstand van ca. 1500 meter en dus buiten de contour.

Aardgastransportleiding

Met het bestemmingsplan wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied van een bestaand en toekomstig gasleidingstracé.

Het gehele plangebied De Schans ligt buiten het invloedsgebied van de 48" gasleiding. De 1%-letaliteitsgrens (invloedsgebied) ligt op 400 meter van hart leiding. De afstand van de leiding tot de woningbouwlocatie bedraagt circa 800 meter. De afstand van de leiding tot het cultuurhistorische park bedraagt ten minste 445 meter.

Bedrijven en gevaarlijke stoffen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in werking is getreden op 27 oktober 2004, is een normering opgenomen voor externe veiligheid voor bedrijven met gevaarlijke stoffen. Deze normering wordt uitgedrukt in een groepsrisico en een plaatsgebonden risico. Er moet voldoende veiligheidsafstand in acht worden genomen tussen risicovolle bedrijven en kwetsbare objecten (o.a. woningen).

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid ten aanzien van bedrijven en gevaarlijke stoffen niet van belang is voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.8 Verkeersaspecten

In de Verkeerstoets Bouwplan 'De Schans', gemeente Westervoort (Advin Adviseurs, 10 november 2006) is het nieuwbouwplan De Schans getoetst op de invloed van de ontwikkeling op de directe omgeving als gevolg van de toename van het gemotoriseerde verkeer. Het gaat daarbij zowel om rijdend als stilstaand verkeer (parkeren).

Het Geerken is een erftoegangsweg, waar maximaal 30 km/u gereden mag worden. Door de beoogde nieuwbouwontwikkeling komt er extra verkeer dat grotendeels via Het Geerken moet rijden. Het gaat hierbij volgens de berekeningen om 281,4 voertuigen per etmaal extra, wat neerkomt op een totale etmaalintensiteit van 814,4 motorvoertuigen. Dit valt ruim binnen de wegcapaciteit van Het Geerken. De groei van het verkeer leidt niet tot verkeersveiligheidsproblemen, waardoor ontsluiting van de wijk zonder aanvullende maatregelen via Het Geerken kan plaatsvinden. Zeven woningen uit het plan ontsluiten op de dijk. Dit zal een geringe toename van het verkeer op de dijk tot gevolg hebben (28,14 mvt/etmaal extra). De gemiddelde etmaalintensiteit blijft ruim onder de richtlijn van het CROW voor een 60 km/h-weg (De Schans). Ook blijven de intensiteiten op het Geerken en de Dijk ruim binnen de maximaal intensiteiten die de richtlijnen Duurzaam Veilig toestaan.

In de nieuwbouwwijk De Schans dienen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd te worden zoals in de tabel is weergegeven. Hierbij zijn parkeernormen aangehouden zoals deze door de CROW worden geadviseerd, toegepast op de specifieke situatie in Westervoort. In het Kwaliteitshandboek is in algemene zin een minimale norm van 1,8 pp/won gehanteerd. Advin Adviseurs stelt in de verkeertoets dat bij de duurdere woningen 2,0 pp/won gehanteerd dient te worden. Het gaat daarbij om de luxe woningen in het Bastion en de vrijstaande woningen aan Het Geerken en de Woningen achter de Dijk. Voor de overige woningen is 1,8 pp/won voldoende. Van de genoemde parkeernormen zal minimaal 0,3 pp/won voor bezoekersparkeren (openbaar) beschikbaar moeten zijn. Het merendeel van het parkeren voor bewoners wordt op eigen terrein gerealiseerd.

Cluster	Aantal woningen	Parkeer- norm per woning	Totaal aantal parkeer- plaatsen	Bezoekers parkeer- norm per woning	Aandeel bezoekers parkeer- plaatsen
Bastion	20	2,0	40	0,3	6
Heegsche bouwing	21 (+1)	1,8	40	0,3	6,6
Woningen achter de dijk	7	2,0	14	0,3	2,1
Het Geerken appartementen	24	1,8	44	0,3	7,2
Het Geerken vrijstaand	2	2,0	4	0,3	0,6

5.9 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Westervoort is voornemens de voorziene ontwikkeling budgettair neutraal te ontwikkelen. De uit te geven gronden, in handen van de gemeente Westervoort, zijn in balans met de kosten voor het overige gebied.

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan De Schans wordt gerealiseerd middels een gemeentelijke grondexploitatie. Alle functies die grondopbrengsten kunnen genereren bevinden zich op gronden in eigendom van de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal als bedoeld in de Wet op de ruimtelijke ordening zeker gesteld. Daarom is het niet noodzakelijk om voor bestemmingsplan De Schans een exploitatieplan vast te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

Er is een planeconomische toets uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat de te verwachten grondopbrengsten en de te verwachten grondkosten tenminste in evenwicht zijn. De gemeente heeft in een transparante openbare selectieprocedure een ontwikkelaar geselecteerd die zorg zal dragen voor de ontwikkeling van woningbouw binnen het bestemmingsplan De Schans. Met deze ontwikkelaar heeft de gemeente een ontwikkelingsovereenkomst gesloten waarbij onder voorwaarden de gronden waarop ontwikkeling mogelijk is worden verkocht aan de ontwikkelaar. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar en de uitvoering geborgd is.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Inleiding

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aansluitvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1) het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken);
- 2) het bebouwen van de gronden;
- 3) het verrichten van werken (aansluiten).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere wetten, zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Wet milieubeheer en gemeentelijke regelgeving als de Algemeen Plaatselijke Verordening en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide onderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. De toelichting op het bestemmingsplan heeft geen juridische status, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang bij een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijbehorende regels worden gegeven.

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manier nader worden ingevuld:

- 1) Binnen de bestemming via een aanduiding. Een aanduiding is een vlak op de verbeelding, waarmee bijvoorbeeld een extra mogelijkheid voor het gebruik van de gronden wordt geregeld. Zo kent dit bestemmingsplan bijvoorbeeld aanduidingen ter bescherming van de archeologische waarden.
- 2) Via een dubbelbestemming, waarmee een extra bestemming/gebruiksmogelijkheid aan gronden wordt toegekend. Voor deze gronden gelden meerdere bestemmingen. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- 1) Inleidende regels
In dit hoofdstuk worden de begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt. Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Voor zover een begrip niet wordt verklaard wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald in dit hoofdstuk.
- 2) Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel is volgens een vaste opzet opgebouwd. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die eveneens gelezen moet worden. Alleen zo, samen met de verbeelding, ontstaat een volledig beeld van hetgeen met het bestemmingsplan is geregeld.
- 3) Algemene regels
In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter, dat betekent dat deze bepalingen voor het gehele plan gelden.
- 4) Overgangs- en slotregels
In dit hoofdstuk staan de overgangs-, en slotregels van het plan.

Als uitgangspunten voor de regels van het bestemmingsplan zijn genomen de standaardplanregels bestemmingsplannen zoals deze worden gehanteerd door de gemeente Westervoort en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), welke naar verwachting verplicht moet worden gehanteerd per 1 januari 2010. Beide 'standaarden' zijn afgestemd op onderhavig ontwikkelplan. De gemeentelijke standaard is met name gebruikt wat betreft de inhoudelijke opzet van de bestemmingen. De SVBP 2008 is voor het overige gehanteerd (gebruik van bestemmingsnamen, de volgorde waarin de bestemmingen worden geplaatst en de wijze waarop de verschillende artikelen zijn opgebouwd en genummerd).

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt IMRO 2008-gecodeerd, waarmee het plan digitaal uitwisselbaar wordt en digitaal raadpleegbaar kan worden gemaakt.

6.3 Bestemmingsplan De Schans

De in vorige hoofdstukken beschreven planuitgangspunten zijn juridisch vertaald in bestemmingen met bijbehorende regels en verbeelding. Tezamen vormen deze stukken het bestemmingsplan voor het plangebied De Schans. Dit bestemmingsplan is opgesteld met het oog op de ontwikkeling van het nieuwe gebied De Schans en actualisatie van het bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van het plangebied.

6.3.1 Planvorm

Voor het ontwikkelen van het nieuwe gebied is gekozen voor een regeling die nauw aansluit bij de structuurschets en het Kwaliteitshandboek waarbij de nodige flexibiliteit in acht wordt genomen. Het Kwaliteitshandboek is opgenomen als bijlage bij de planregels. Het Kwaliteitshandboek wordt gebruikt als gebruik gemaakt wordt van de in het plan opgenomen flexibiliteitsregels. Het bestemmingsplan biedt een directie bouwtitel voor de gewenste ontwikkelingen.

Met het bestemmingsplan is niet alleen maar sprake is van een globaal plan. In het bestemmingsplan zitten ook elementen van een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit mede ter bescherming van bestaande rechten. Het betreft hier het zuidelijk gedeelte van het plangebied waar de bestaande woonbebouwing zo veel mogelijk conform het vigerende bestemmingsplan wordt bestemd. Daarbij is wel aangesloten bij de SVBP 2008. Het kaartbeeld bestaat uit een gedetailleerd en een globaal gedeelte. Hiermee wordt de benodigde flexibiliteit geboden met het oog op de toekomstige ontwikkeling op het plan.

Wat betreft het te ontwikkelen gedeelte van het plangebied worden het cultuurhistorische landschapspark, het overige openbare groen en water gedetailleerd bestemd. Dit geldt eveneens voor de ligging van de verschillende, binnen het groen gelegen, te ontwikkelen woonlocaties. Deze locaties zijn duidelijk begrensd.

In de onderhavige opzet is daarmee voor de gewenste ontwikkelingen uiteindelijk gekozen voor een in hoofdlijnen gematigd globaal eindplan. De reden dat voor deze methodiek is gekozen vindt met name zijn grondslag in het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan. Dit wil overigens niet zeggen dat de ontwikkelingen nog alle kanten op kunnen gaan en het eindresultaat nog volledig open staat. Uit zowel het oogpunt van rechtszekerheid als uit het oogpunt van het toekomstig beheer is van belang om voldoende inzicht te geven in de ruimtelijk inrichting van het plangebied. Daarnaast is de stedenbouwkundige opzet van het plan in grote mate uitgewerkt, onder meer in het als bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen vastgestelde Kwaliteitshandboek De Schans.

Door in het bestemmingsplan (de hoofdlijnen van) het stedenbouwkundig plan vast te leggen heeft het plan daar waar nodig een grotere flexibiliteit. Door deze mate van flexibiliteit kan de rechtszekerheid van belanghebbenden echter in het gedrang komen. In de toelichting van dit bestemmingsplan zijn mede om die reden de beleidsintenties aangegeven met betrekking tot het toekomstige grondgebruik. De toelichting op een bestemmingsplan is echter niet rechtstreeks bindend, maar vormt zoals hierboven aangegeven bij de uitleg van het plan een belangrijk instrument.

Zowel uit de toelichting als de regels en de verbeelding komt een duidelijk beeld naar voren hoe het eindresultaat van de in de toelichting geschetste ontwikkeling eruit zal zien. Voor de nog te realiseren gebouwen zal het bestemmingsplan voldoende objectief zijn, waardoor er een duidelijk beeld ontstaat welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit geldt ook voor de in het landschapspark te realiseren grondlichamen. Voor het overige leveren de planregels een redelijk gedetailleerd beeld op met eveneens een grote mate aan rechtszekerheid. Door de hiervoor beschreven planmethodiek worden enerzijds effectiviteit en doelmatigheid en anderzijds een grote mate aan rechtszekerheid op een evenwichtige wijze gewaarborgd.

6.3.2 Het Kwaliteitshandboek

Het Kwaliteitshandboek is via de regels gekoppeld aan het bestemmingsplan. Het handboek is als bijlage bij de regels opgenomen en geldt als toetsingskader bij de flexibiliteitsbepalingen (onthefving, nadere eisen en wijziging). Zo kunnen de minder harde ruimtelijke normen die zijn opgenomen in het Kwaliteitshandboek betrokken worden bij de afweging om al dan niet medewerking te verlenen aan een ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan, of het stellen van nadere eisen aan een bouwplan. De harde ruimtelijke normen uit het handboek, die voldoende objectief zijn (omvang bebouwing, positionering bebouwing) zijn rechtstreeks in de regels opgenomen.

Normen uit het Kwaliteitshandboek die liggen op het vlak van architectuur (bijvoorbeeld materiaal- en kleurgebruik) worden onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. Op die wijze wordt het gewenste beeldkwaliteit zoals beschreven in het Kwaliteitshandboek gewaarborgd.

6.3.3 Bestemmingen

Het plan kent de volgende bestemmingen: Agrarisch - Met landschaps- en cultuurhistorische waarden, Groen, Groen – Cultuurhistorisch landschapspark, Tuin, Verkeer- Verblijfsgebied, Verkeer – Voet- en/of fietspad, Water, Woongebied - 1, - 2, - 3 en - 4, Wonen en de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. In overeenstemming met de SVBP 2008 zijn de hoofdbestemmingen in alfabetische volgorde geplaatst gevolgd door de dubbelbestemming.

Het meer structurele openbare groen in het plangebied dat min of meer dient als zogenoemd kijk- en beleevingsgroen is als Groen bestemd. Binnen deze bestemming zijn onder meer voetpaden en vlonders toegestaan. Fietspaden zijn binnen deze bestemming uitdrukkelijk niet toegestaan. De bestemming Groen – Cultuurhistorisch landschapspark is gegeven aan het in het plangebied te realiseren cultuurhistorisch landschapspark. Het park is planologisch te onderscheiden van het overige groen door de in het park te beschermen waarden, zijn omvang en de voorzieningen, waaronder educatie, die in het park worden gerealiseerd. In het park zijn bouwwerken in de vorm van grondlichamen toegestaan.

Het binnen het gebied aanwezige water is zoveel mogelijk als Water bestemd. Binnen de bestemming Groen – Cultuurhistorisch Landschapspark wordt het water met een fluctuerend waterpeil met aanduidingen weergegeven.

Het bestemmingsplan biedt via een stelsel van aanlegvergunningen bescherming aan de in het plangebied aanwezige landschaps-, cultuurhistorische en archeologische waarden. Voor het uitvoeren van bepaalde werken zal een aanlegvergunning benodigd zijn, die wat betreft de archeologische waarden pas afgegeven kan worden na advies ingewonnen te hebben van een archeoloog.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan bepalingen opgenomen die ten aanzien van de archeologische waarden aanvullend bescherming bieden. Deze bescherming is gebaseerd op de Monumentenwet 1988 en houdt onder meer in dat een aanvrager van een reguliere bouwvergunning aanvullende informatie moet leveren over de wijze waarop de aanvrager omgaat met de waarden in relatie tot de bouwactiviteit.

Binnen de bestemmingen Wonen en Tuin wordt de regeling gegeven ten behoeve van het wonen met de bijbehorende tuinen en erven. Het betreft hier de bestaande en te behouden woningen in het zuidelijk gedeelte van het plangebied. Het betreft daarmee het conserverende gedeelte van het plan. Ten opzichte van het bestemmingsplan Hondbroeksche Pleij en Schans is de bestemming Erf opgegaan in de bestemming Wonen. Dat geeft meer globaliteit aan het plan.

Binnen de bestemming Agrarisch - Met landschaps- en cultuurhistorische waarden zijn de gronden bestemd voor agrarisch gebruik waarbinnen, nadrukkelijk, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden beschermd. Binnen deze bestemming zijn geen bedrijfsgebouwen te realiseren.

De bestemming Wonen ziet op de bestaande woningen in het plangebied. Voor die woningen geldt dat de bestaande goot- en bouwhoogten zijn aangehouden. Op grond van de oude bestemming Erf geldt dat hierop ook een uitbreiding van de woonruimte mogelijk is. De bestemming Tuin is aan te merken als het gedeelte van het erf waarop geen gebouwen mogen worden gerealiseerd.

6.3.4 Algemene regels

Naast de bestemmingen komen in de regels ook algemene regels voor, in hoofdstuk 3.

De algemene gebruiksregels zien toe op alle gronden en alle bestemmingen van onderhavig bestemmingsplan.

De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (een onderdeel van) een bouwperceel van eigenaar wisselt. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel kan de grond niet meegenomen worden met de berekening van de bouw mogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een bouwvergunning te verkrijgen.

Ten behoeve van de benodigde flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is in dit bestemmingsplan voorzien in een algemene ontheffings- en wijzigingsregel. Zo kan door middel van de ontheffingsregels ontheffing worden verleend van een overschrijding van de in het plan genoemde goot- en bouwhoogten tot maximaal 10%.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid en de verschillende ontheffingen in het bestemmingsplan geldt de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het betreft hier de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

De algemene regeling voor bestaande afmetingen, afstanden en percentages ziet erop dat afwijkingen binnen het plan niet onder het overgangsrecht komen te vallen, maar dat de bestaande, afwijkende, maten de nieuwe toetsbare normen worden.

6.3.5 *Overgangs-, en slotbepalingen*

In hoofdstuk 4 zijn de slotregels van het plan opgenomen.

De strafregels zijn met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 uit het bestemmingsplan verdwenen. De grondslag is nu in de Wro zelf terug te vinden, in artikel 7:10 Wro.

De overgangsregels houden in dat het gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden mag worden voortgezet. Een beroep op het overgangsrecht slaagt echter niet als het bijvoorbeeld gaat om gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan. De tekst van de regels is voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.

Het laatste artikel betreft de citeertitel van het bestemmingsplan: Regels van het bestemmingsplan De Schans.

6.3.6 *Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan*

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, als na de vaststelling van het plan door de gemeenteraad geen handhaving door de gemeente plaatsvindt. Het is daarom van belang om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van het plan.

Voor een goed handhavingsbeleid zijn vier factoren van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degene die het moeten naleven. De wet kent enkele waarborgen ten aanzien van de te volgende procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraak en rechtsbeschermingmomenten ingebouwd.

2. Draagvlak voor beleid en regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden als het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Het is normaal dat niet iedereen zich kan vinden in ieder onderdeel van het plan. Een algemeen positieve benadering komt de handhaafbaarheid echter ten goede.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling moet realistisch en inzichtelijk zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Daarnaast en bovenal moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De planregels moeten mede om die reden niet meer regelen dan strikt noodzakelijk is.

4. Actief gemeentelijk handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goede handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie binnen het plangebied. Daarnaast moeten geschikte maatregelen worden getroffen als de regels worden overtreden. Als dit wordt nagelaten ontstaat er rechtsonzekerheid.

Het gemeentelijk handhavingsbeleid is neergelegd in een drietal documenten.

- 1) De Integrale handhavingnota 2005 is op 6 december 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze nota heeft tot doel het gemeentebrede handhavingsbeleid weer te geven en om van daaruit het beoogde handhavingsbeleid te ontwikkelen voor deelterreinen als Algemene plaatselijke verordening, bijzondere wetten, bouw- en woningtoezicht, ruimtelijke ordening en milieu. Dit betekent dat de uitgangspunten van deze nota van toepassing zijn op de handhavingstrajecten op die deelterreinen en dat op die terreinen nog specifiek handhavingsbeleid wordt ontwikkeld. Gemeentelijke bestuursorganen handelen overeenkomstig het algemene en specifieke beleid bij de handhaving.
- 2) De nota Handhaving Bouwregelgeving 2006 is door de gemeenteraad op 21 februari 2006 vastgesteld en bevat het beleid voor de uitvoering van de handhavingstaak. De speerpunten voor de handhaving zijn:
 - (brand)veiligheid en gezondheid;
 - controles tijdens de bouw;
 - bestaande gevallen;

In de nota is onder meer vastgelegd op welke wijze toezicht plaatsvindt, hoe het college handhaaft en wanneer het college een overtreding gedoogd.

3. De Nota Handhaving APV en bijzondere wetten 2007. Deze nota is op 19 december 2006 vastgesteld door zowel het college van burgemeester en wethouders als de burgemeester. Deze nota geeft weer op welke wijze het college en de burgemeester omgaan met de handhaving van regels op het terrein van de Algemene Plaatselijke verordening (APV), de Afvalstoffenverordening, de Drank- en Horecawet en de Wet op de Kansspelen.

7 Procedure

7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Schans' van de gemeente Westervoort heeft van 31 januari 2008 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twaalf inspraakreacties binnengekomen. De gemeente Westervoort heeft in een inspraak- en vooroverlegnota de inspraakreacties samengevat en voorzien van gemeentelijk reactie.

Van de volgende mensen is een inspraakreactie ontvangen:

1. R. Vink en A.M. Vink
2. Dhr. Elemans
3. J.G. Rozekrans
4. H.M.R. Noor
5. A.P.G. Ebbers
6. C.A. Altena
7. E.Takens
8. Rentmeesterskantoor Witte, namens J. Roelofsen
9. L.E. Roelofsen en A.H.H.M. Roelofsen-Swartjes
10. A.W. Schotanus
11. R. Lambermont
12. J.P.G. van Kuipers

De inspraak- en vooroverlegnota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen in de inspraak- en vooroverlegnota zijn in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. De inspraak- en vooroverlegnota is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

7.2 Overleg ex. Artikel 10 BRO

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de volgende instanties in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1 Bro (voormalig artikel 10 BRO overleg).

1. Provincie Gelderland, Dienst REW
2. Waterschap Rijn en IJssel
3. VROM, Inspectie Regio Oost
4. N.V. Nederlandse Gasunie
5. Historische Kring Westervoort
6. Vitens Gelderland
7. NUON N.V.
8. KPN Telecom, District Arnhem, Afdeling Infrastructuur
9. Milieugroep Westervoort
10. Projectbureau Stadsregio Arnhem-Nijmegen
11. Hulpverleningsregio Gelderland-Midden
12. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten
13. Ministerie van LNV, Directie oost
14. Gehandicaptenraad Westervoort

In de, als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegde, inspraak- en vooroverlegnota zijn de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie. Net als de inspraakreacties zijn de voorgestelde wijzigingen in de inspraak- en vooroverlegnota in voorliggend dit ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Voor de exacte beschrijving van de inspraak- en vooroverlegreacties, artikel 3.1. Bro reacties en de gemeentelijke beantwoording wordt verwezen naar de Inspraak- en vooroverlegnota.