

Memorandum

Directie Grondgebied

Stadsontwikkeling

Planologie en Ruimtelijke Ordening

Aan
het College van B&W

Datum
28 oktober 2010

Opgesteld door, telefoonnummer
Etienne Waterval, 9101

Visie vooraf

Onderwerp
30.1 Errata bij concept voorontwerp bestemmingsplan Ruimte voor de Waal, Nijmegen

Aanleiding

In het door het Consortium opgeleverde concept-voorontwerpbestemmingsplan (versie 15 oktober) zal na besluitvorming door de Staatssecretaris op een aantal punten nog aangepast worden. Het betreft onderstaande onderwerpen.

Opmerkingen Waterschap

Verbeelding

- Tussen het Rijk en het waterschap loopt een discussie over het thema 'piping'. Deze discussie is nog niet afgerond en de uitkomst daarvan is onder meer bepalend voor de afmetingen van de dijk en de exacte locatie van de watersingel in het bestemmingsplan. Het Rijk heeft de Waterdienst gevraagd om een advies hierover uit te brengen. Na ontvangst van dit advies zal de afmeting van de dijk en de exacte locatie van de watersingel in overleg met betrokken partijen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij wordt rekening gehouden met de opmerking van het waterschap dat de watersingel niet in de vrijwaringszone/beschermingszone van de dijk mag komen te liggen.

Planregels:

- de vrijwaringszone -Dijk wordt in het plan vervangen door een dubbelbestemming Waterstaat-Waterkeringen (zonder waarden), conform de Wabo proof gemaakte modelregels van het WSR.
- de mogelijkheid van aanleg wadi's is niet consequent doorgevoerd in de regels. Dit wordt alsnog consequent doorgevoerd in de niet-water bestemmingen.
- in artikel 15.2.1. van de bestemming Water 3 toevoegen dat onder de toegestane bouwwerken in ieder geval gemalen en pompen ten behoeve van de waterhuishouding begrepen worden. De aanleg hiervan kan noodzakelijk zijn op het moment dat het kwelscherm niet goed werkt en dientengevolge aanvullende maatregelen nodig zijn.

Toelichting:

- in de toelichting komt een verduidelijking over noodzaak, locatie en afmetingen watersingel.
- een nadere uitleg over de noodzaak voor keurontheffing in geval van aanleg waterpartijen, vergraven, verruimen en dempen in de bestemmingen Natuur 1 en 2 wordt toegevoegd
- een passage over de (gezamenlijke) grondwaterzorgplicht wordt toegevoegd

Vervolgvel

1

- de diverse waterbestemmingen in de plantoelichting worden voorzien van een goede motivering waarom de desbetreffende bestemming aan de gronden is toegekend

Opmerkingen gemeente

Planregels

- In het bestemmingsplan zal in de planregels in de bestemming Wonen (art 16) de volgende voorwaarde opgenomen moeten worden: Bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde vastgestelde Hogere waarde (Bijlage ..) en de daarin opgenomen voorwaarden.

- in de bestemming Agrarisch (artikel 3.2.1.a) dient de bouwmogelijkheid voor melkstallen en schuilhutten te vervallen,

- de bouwhoogte van de toegestane bebouwing binnen de aanduidingen Gemengd op het westelijke eiland is juridisch nog niet goed verankerd in het plan. In het plan staat thans 2 bouwlagen, maar de hoogte van een bouwlaag is niet vastgelegd.

- in de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 3 staat ten onrechte opgenomen dat de aanlegvergunningplicht niet geldt voor werkzaamheden in de bodem die niet dieper gaan dan 0,30 m. Ook voor de eerste laag tot 0,30 m dient de aanlegvergunningplicht¹ te gelden.

Verbeelding

- de bouwvlakken voor de compensatiekavels behoeven nog aanpassing. Het bouwvlak op de huidige verbeelding is zo gesitueerd dat daarmee de woningen niet zo georiënteerd kunnen worden dat er geluidsluwe zijden en geluidsafscherming gerealiseerd kan worden (randvoorwaarden voor een HGW)

- de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen in de bestemming Wonen in Veur Lent bestaand. Daarmee hebben zittende bewoners over het algemeen nog ruime uitbreidingsmogelijkheden op hun percelen. RWS heeft in beraad of de bestaande rechten op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren moeten worden teruggebracht tot 110% van het bestaand aanwezig bebouwingsoppervlak

Toelichting

- paragraaf 2.1.6: hierin kán gelezen worden dat de 2 compensatiekavels niet Watervergunningplichtig zouden zijn. In deze paragraaf moet duidelijker tot uiting komen dan voor de 2 compensatiekavels een Waterwetvergunning moet worden aangevraagd.

- EHS . In de toelichting is onduidelijk waar afbeelding 8 blz. 58 vandaag komt. Bronvermelding ontbreekt. De nummering van alle afbeeldingen in de toelichting behoeft nog aandacht.

- per bestemming wordt een artikelsgewijze toelichting opgenomen

- eindredactie op de tekst van de plantoelichting

¹ Strikt genomen thans omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden