

## **Nijmegen Ruimte voor de Waal**

# Inhoudsopgave

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| <b>Toelichting</b>                                      | <b>5</b>   |
| <b>Hoofdstuk1 Inleiding</b>                             | <b>6</b>   |
| 1.1 Aanleiding                                          | 6          |
| 1.2 Planbegrenzing                                      | 6          |
| 1.3 Huidige juridische status plangebied                | 7          |
| 1.4 Planvorm                                            | 8          |
| 1.5 De relatie bestemmingsplan en dijkverleggingsplan   | 8          |
| 1.6 Leeswijzer                                          | 10         |
| <b>Hoofdstuk2 Planbeschrijving</b>                      | <b>11</b>  |
| 2.1 Het plan                                            | 11         |
| 2.2 Autonome ontwikkelingen                             | 17         |
| 2.3 Beeldkwaliteitsplan                                 | 18         |
| 2.4 Milieueffectrapportage Ruimte voor de Waal Nijmegen | 19         |
| 2.5 Ruimtelijke kwaliteit                               | 27         |
| <b>Hoofdstuk3 Wettelijke en beleidskaders</b>           | <b>28</b>  |
| 3.1 Europees- en rijksbeleid                            | 28         |
| 3.2 Provinciaal beleid                                  | 37         |
| 3.3 Regionaal beleid                                    | 40         |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                                 | 41         |
| <b>Hoofdstuk4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten</b>  | <b>49</b>  |
| 4.1 Inleiding                                           | 49         |
| 4.2 Cultuurhistorie                                     | 49         |
| 4.3 Archeologie                                         | 56         |
| 4.4 Watertoets                                          | 61         |
| 4.5 Natuur                                              | 63         |
| 4.6 Bodem                                               | 68         |
| 4.7 Akoestiek                                           | 70         |
| 4.8 Verkeersontsluiting                                 | 72         |
| 4.9 Luchtkwaliteit                                      | 74         |
| 4.10 Externe veiligheid                                 | 76         |
| 4.11 Explosieven                                        | 82         |
| 4.12 Fysieke veiligheid                                 | 83         |
| 4.13 Leidingen                                          | 84         |
| 4.14 Scheepvaart                                        | 84         |
| 4.15 Hoogspanningsverbinding                            | 85         |
| 4.16 Parkeren ten behoeve van evenementen               | 86         |
| 4.17 Stedenbouw en landschapsarchitectuur               | 88         |
| <b>Hoofdstuk5 Toelichting op de planregels</b>          | <b>89</b>  |
| 5.1 Algemeen                                            | 89         |
| 5.2 Artikelsgewijze toelichting                         | 89         |
| 5.3 Toelichting op de staat van horeca-activiteiten     | 96         |
| <b>Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid</b>                       | <b>99</b>  |
| 6.1 Handhaving                                          | 99         |
| 6.2 Beheer en onderhoud                                 | 99         |
| 6.3 Economische uitvoerbaarheid                         | 99         |
| 6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                    | 100        |
| <b>Bijlage bij de toelichting</b>                       | <b>102</b> |
| Bijlage 1 Beschrijving van de waterkering               | 103        |

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| <b>Regels</b>                                     | <b>113</b> |
| <b>Hoofdstuk1 Inleidende regels</b>               | <b>114</b> |
| Artikel 1 Begrippen                               | 114        |
| Artikel 2 Wijze van meten                         | 122        |
| <b>Hoofdstuk2 Bestemmingsregels</b>               | <b>124</b> |
| Artikel 3 Agrarisch                               | 124        |
| Artikel 4 Gemengd - 1                             | 125        |
| Artikel 5 Gemengd - 2                             | 126        |
| Artikel 6 Groen - Grondlichaam                    | 127        |
| Artikel 7 Horeca                                  | 128        |
| Artikel 8 Maatschappelijk                         | 130        |
| Artikel 9 Natuur - 1                              | 132        |
| Artikel 10 Natuur - 2                             | 134        |
| Artikel 11 Tuin                                   | 138        |
| Artikel 12 Verkeer                                | 139        |
| Artikel 13 Water - 1                              | 143        |
| Artikel 14 Water - 2                              | 144        |
| Artikel 15 Water - 3                              | 146        |
| Artikel 16 Wonen                                  | 147        |
| Artikel 17 Leiding - Hoogspanningsverbinding      | 149        |
| Artikel 18 Waarde - Archeologie 2                 | 150        |
| Artikel 19 Waarde - Archeologie 3                 | 153        |
| Artikel 20 Waterstaat - Waterkering               | 156        |
| Artikel 21 Waterstaat - Waterstaatkundige functie | 157        |
| <b>Hoofdstuk3 Algemene regels</b>                 | <b>158</b> |
| Artikel 22 Antidubbeltelregel                     | 158        |
| Artikel 23 Algemene bouwregels                    | 159        |
| Artikel 24 Algemene gebruiksregels                | 160        |
| Artikel 25 Algemene aanduidingsregels             | 161        |
| Artikel 26 Algemene afwijkingsregels              | 162        |
| Artikel 27 Algemene wijzigingsregels              | 163        |
| Artikel 28 Overige regels                         | 164        |
| <b>Hoofdstuk4 Overgangs-en slotregels</b>         | <b>165</b> |
| Artikel 29 Overgangsrecht                         | 165        |
| Artikel 30 Slotregel                              | 166        |
| <b>Bijlagen bij regels</b>                        | <b>167</b> |
| Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten           | 168        |
| Bijlage 2 Dwarsprofiel 1                          | 169        |
| Bijlage 3 Dwarsprofiel 2                          | 173        |
| Bijlage 4 Dwarsprofiel 3                          | 177        |
| Bijlage 5 Ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden      | 181        |
| Bijlage 6 Ecotopenkaart                           | 191        |



## **Toelichting**

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In 1993 en 1995 beleefden de inwoners van het rivierengebied angstige tijden. Het rivierwater stond extreem hoog en de dijken stonden op het punt om te bezwijken. Al snel werd duidelijk dat deze hoogwaters geen uitzondering meer vormen, maar dat ons land in de toekomst door klimaatverandering nog meer water krijgt te verwerken. Het verder ophogen van dijken biedt op de lange termijn geen duurzame oplossing. Het kabinet besloot daarom om de rivieren meer ruimte te geven en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied een impuls te geven. Dit heeft hij verwoord in de Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier.

De PKB Ruimte voor de Rivier dient twee doelen:

1. waarborging van voldoende veiligheid tegen overstromingen;
2. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarom is in de PKB Ruimte voor de Rivier een visie neergelegd op de ontwikkeling van meer ruimte voor de rivier, met een concreet maatregelenpakket voor de korte termijn, een doorkijk voor de lange termijn en, in samenhang daarmee, een gedifferentieerde ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Het regioadvies, dat door de betrokken provincies gezamenlijk is opgesteld, is een belangrijke bouwsteen voor deze visie. De PKB Ruimte voor de rivier heeft betrekking op de Rijntakken en op de Maas benedenstrooms van Hedikhuizen.

Bij Nijmegen bevindt zich één van de smalste punten in de rivierbedding van de Waal, waardoor tijdens extreem hoge afvoeren het water opstuwt in deze flessenhals. Daarom is het Ministerie van Verkeer en Waterstaat in 2000 in overleg getreden met de gemeente Nijmegen om een oplossing te vinden voor de flessenhals in de Waal bij Nijmegen. Vijf jaar geleden hebben zij besloten tot de Dijkteruglegging Lent waarmee de Waalsprong wordt aangepast aan Ruimte voor de Rivier. Die beslissing is bekrachtigd door het parlement.

Om de Dijkteruglegging Lent planologisch mogelijk te maken, is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

## 1.2 Planbegrenzing

Het plangebied van Nijmegen Ruimte voor de Waal ligt aan de noordoever van de Waal ter hoogte van Nijmegen. Aan de oostzijde loopt het plangebied voorbij Wijnfort Lent over in de Lentse Waard, aan de westzijde in de Oosterhoutse Waarden, aan de zuidzijde vormt de Waal de plangrens en aan de noordzijde de (nieuwe) dijk.

Bij het bovenstaande dient te worden opgemerkt dat er marginale verschillen bestaan tussen de grens van het projectgebied van het milieueffectrapport (MER) en de grens van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Het projectgebied betreft het gebied waar allerlei ingrepen in het landschap gaan plaatsvinden waarmee aan de doelstellingen van het project uitvoering wordt gegeven. Het bestemmingsplangebied is enigszins uitgebreider.

Daaraan ligt een aantal redenen ten grondslag. De zuidelijke grens van het plangebied loopt ongeveer over het midden van de Waal. Het Wijnfort Lent is in het plangebied opgenomen. Ten opzichte van de juridische planologische regeling in het vigerende bestemmingsplan voor dit fort wordt niets gewijzigd, maar hiermee wordt voorkomen dat er een klein bestemmingsplan speciaal voor deze locatie opgesteld dient te worden, aangezien deze locatie niet met de bestemmingsplannen van de Waalsprong wordt geactualiseerd.

Er is vanuit een wens van het Waterschap Rivierenland ervoor gekozen om waterstaatkundige

voorzieningen die voor het project noodzakelijk zijn, maar (deels) buiten de projectgrens zijn gelegen, wel in dit bestemmingsplan mee te nemen. Het betreft dan de watersingel die ten noorden van de projectgrens reeds aanwezig en/of voorzien is. Hierbij wordt aan de bestaande of reeds voorziene ligging en omvang niets gewijzigd. Het plangebied beslaat een gebied met een oppervlakte van circa 285 ha.

### 1.3 Huidige juridische status plangebied

Binnen het plangebied zijn tot het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan de volgende bestemmingsplannen van kracht:

| naam plan                                                                                            | vaststelling     | besluit omtrent goedkeuring GS van Gelderland | onherroepelijk (uitspraak Kroon/ Raad van State) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Bestemmingsplan Uitbreidingsplan Lent                                                                | 30 november 1954 | 14 maart 1956                                 | x                                                |
| Bestemmingsplan Dorp Lent*<br>(voormalige gemeente Elst)                                             | 29 maart 1977    | 2 november 1977                               | x                                                |
| Bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent<br>(voormalige gemeente Elst)                                 | 28 november 1989 | 9 juli 1990                                   | 6 augustus 1992                                  |
| Bestemmingsplan Stadsbrug                                                                            | 23 april 2008    | 22 december 2009                              | 23 februari 2011                                 |
| Bestemmingsplan Oosterhoutsedijk 30/32 Buitengebied dorp Lent<br>(gemeente Nijmegen)                 | 9 juni 1999      | 12 augustus 1999                              | september 1999                                   |
| Bestemmingsplan Oosterhoutsedijk Dorp Lent<br>(voormalige gemeente Elst)                             | 22 december 1987 | 16 juni 1988                                  | x                                                |
| Bestemmingsplan Partiële wijziging 1991-01 Oosterhoutse dijk Dorp Lent<br>(voormalige gemeente Elst) | 29 januari 1991  | 28 mei 1993                                   | x                                                |
| Bestemmingsplan Langzaamverkeersverbinding<br>(gemeente Nijmegen)                                    | 28 juni 2000     | 24 augustus 2000                              | september 2000                                   |
| Bestemmingsplan Wijnfort Lent (gemeente Nijmegen)                                                    | 7 maart 2001     | 21 mei 2001                                   | juni 2001                                        |

\* dit bestemmingsplan wordt in 2011 geactualiseerd.

x = bij uitblijven van beroep na ter inzagelegging van het GS besluit is het betreffende plan nadien onherroepelijk.

Bovengenoemde plannen maken de voorgenomen ingreep niet mogelijk, waardoor de noodzaak van een bestemmingsplanherziening is ontstaan.

## 1.4 Planvorm

Binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan worden de Waal en het aanliggend gebied heringericht. Er wordt gebruik gemaakt van hoofdbestemmingen.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Het bestemmingsplan wordt vervat in een digitale en een analoge verbeelding. De digitale verbeelding bestaat uit een cartografische weergave door middel van kleuren en symbolen. Met de digitale verbeelding is er interactie tussen de verbeelding en de regels. De analoge versie bestaat uit een papieren verbeelding. Wanneer er discrepantie bestaat tussen de digitale en analoge versie van de verbeelding, gaat de digitale versie voor op de analoge.

### Verbeelding

Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvooi. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen, die op de verbeelding zijn aangegeven, en de regels.

### Regels

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik en de bebouwing van de gronden, die in het plan zijn begrepen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en regels omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat bestemmingsregels. Hoofdstuk drie bevat onder meer regels met betrekking tot de algemene afwijkingsbevoegdheid en het vierde hoofdstuk bevat de overgangs- en slotregels.

### IMRO 2008 en SVBP 2008

De regels en verbeelding worden opgesteld volgens IMRO 2008 en SVBP 2008. IMRO 2008 staat voor InformatieModel Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisatie op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP 2008 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

### Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Tevens wordt verslag gedaan van de resultaten van over het plan gevoerde inspraak en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

## 1.5 De relatie bestemmingsplan en dijkverleggingsplan

Ter uitvoering van de PKB-maatregel Dijkteruglegging Lent worden activiteiten uitgevoerd die voor het merendeel bestaan uit de aanleg of wijziging van waterstaatswerken waaronder begrepen de aanleg van een primaire waterkering, een en ander om waterstaatkundige belangen te dienen.

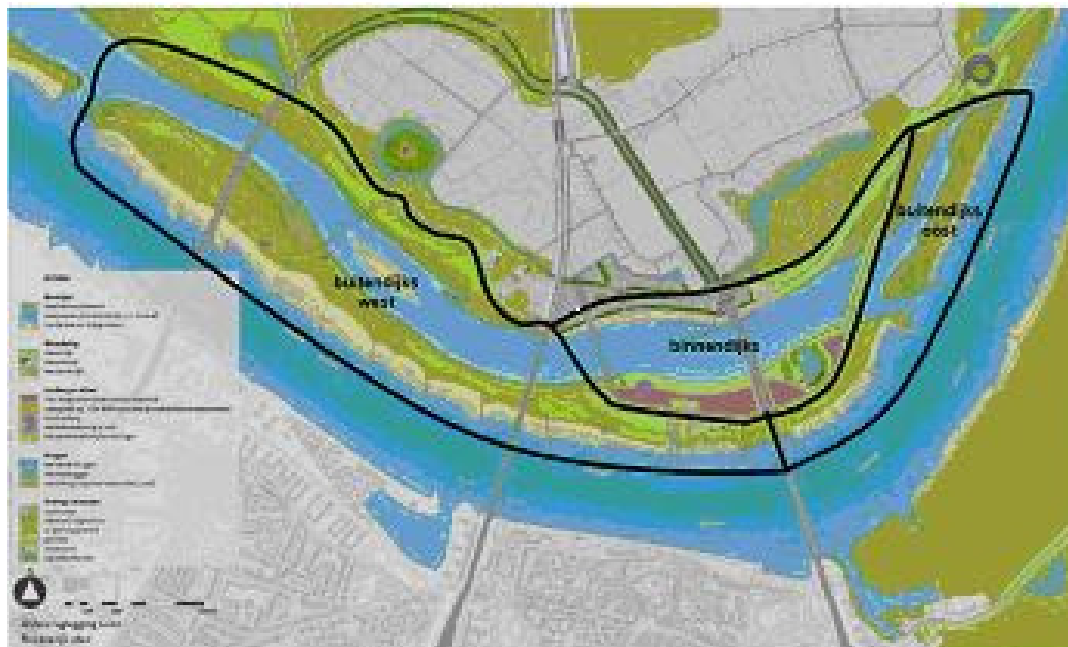
Gelet op de Waterwet, in het bijzonder artikelen 5.4 en 5.5, geschieden deze werken door of vanwege de beheerder.

In het gebied van de maatregel is op grond van de Waterwet de staatssecretaris van



Infrastructuur en Milieu beheerder van het buitendijkse gebied en is - in de situatie dat de maatregel nog niet is uitgevoerd - het waterschap Rivierenland beheerder van het binnendijkse gebied met inbegrip van de primaire waterkering.

Voor het buitendijkse gebied (in de situatie dat de maatregel nog niet is uitgevoerd) heeft de staatssecretaris een projectplan op grond van artikel 5.4 Waterwet opgesteld. Dat plan wordt/is gecoördineerd met het bestemmingsplan en overige besluiten in procedure gebracht.



Afbeelding 1: binnendijks en buitendijks gebied in de situatie dat de maatregel nog niet is uitgevoerd

Voor de werkzaamheden in het binnendijkse gebied, waaronder de locatie van de primaire waterkering, heeft het waterschap geen projectplan (op grond van artikel 5.5 Waterwet) opgesteld. De reden daarvoor is dat vóór inwerkingtreding van de Waterwet de toenmalige minister van Verkeer en Waterstaat een rijkscoördinatiebesluit op grond van artikel 3.35 lid 1 onder b Wet ruimtelijke ordening heeft genomen: daardoor werd artikel 2.16a lid 2 Invoeringswet Waterwet van toepassing en verviel de plicht tot het vaststellen van een projectplan.

De aanleg van de primaire waterkering en de overige binnendijkse waterstaatswerken (de voorzieningen bedoeld in artikel 5.4 lid 3 Waterwet) zijn vervat in het bestemmingsplan "Nijmegen Ruimte voor de Waal".

De waterstaatswerken geschieden vanwege de Waterwet-beheerders (staatssecretaris en waterschap) en in opdracht van de gemeente Nijmegen. Daartoe worden de benodigde samenwerkings- en realisatieovereenkomsten gesloten.

Ter uitvoering van de PKB maatregel Dijkteruglegging Lent zullen ook gebruiksactiviteiten van waterstaatswerken plaatsvinden anders dan in overeenstemming met de functie daarvan.

Overeenkomstig artikel 6.5 lid c Waterwet zullen staatssecretaris en waterschap - voorzover vereist - besluiten nemen op aanvragen om watervergunning voor die activiteiten.

## **1.6 Leeswijzer**

Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding voor het bestemmingsplan, de huidige (juridische) situatie van het plangebied en de planvorm. Een omschrijving van het project en een samenvatting van het MER, dat opgesteld is ten behoeve van de dijkteruglegging, zijn weergegeven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst, bestaande uit Europees en rijksbeleid en provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 volgen aspecten die van invloed zijn op het gebied. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de planregels gegeven. Hoofdstuk 6 bevat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Het plan

Bij Nijmegen-Lent bevindt zich één van de smalste bochten in het Nederlandse rivierenstelsel. In de Waalbocht bij Nijmegen is het winterbed van de rivier plaatselijk maar 450 m breed. Dit is een zodanige versmalling dat er wordt gesproken over een flessenhals. Bij hoge waterstanden moet het vele water uit de brede overstroomde uiterwaarden door de smalle doorgang worden geperst. Klimatologen verwachten dat in de nabije toekomst vaker extreem hoge waterstanden zoals in 1995 zullen optreden. Om overstromingen te voorkomen heeft de Waal meer ruimte nodig.

In de PKB is door het kabinet voor de flessenhals bij Nijmegen de dijkteruglegging als maatregel opgenomen: "Om een hoogwatergeul van ruim 200 m breed bij Nijmegen aan te leggen wordt de primaire waterkering over een afstand van 350 m in noordwaartse richting verplaatst. Een deel van de huidige primaire waterkering kan worden gespaard en verbreed, dit vormt een eiland tussen de hoogwatergeul en de Waal." Hiermee wordt de beoogde 27 cm waterstandsdeling gerealiseerd. Op 7 juli 2006 heeft de Tweede Kamer ingestemd met deze PKB. De Eerste Kamer volgde op 20 december 2006. Na vaststelling van de PKB heeft de Staatssecretaris de gemeente Nijmegen in 2007 gevraagd de planstudie (voor de uitwerking van de dijkteruglegging) op zich te nemen.

In de PKB Ruimte voor de Rivier wordt, zoals vermeld, uitgegaan van 27 cm waterstandsdeling op de korte termijn. In het Nationaal Waterakkoord van najaar 2009 heeft het kabinet besloten dat ook de lange termijn doelstellingen uit de PKB Ruimte voor de Rivier voor onder andere Lent zoveel mogelijk gehaald moeten worden. Het streven in de planstudie is de realisatie van circa 34 cm waterstandsdeling.

#### *Maatregelen*

De twee belangrijkste maatregelen om de Waal meer ruimte te geven zijn het verleggen van de dijk en het aanleggen van een nevengeul.

Zoals hierboven eerder is aangegeven hebben zowel de Tweede Kamer in 2006 als de Eerste Kamer in 2007 ingestemd met het maatregelenpakket dat beschreven is in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 3 (Kabinetstandpunt). Van dit maatregelenpakket is "Ruimte voor de Waal - Nijmegen" een onderdeel.

Alle elementen van het Ruimte voor de Rivier-pakket moeten worden gerealiseerd wil voldaan worden aan het uitgangspunt dat de dijken in het Rijnstroomgebied niet hoeven te worden verhoogd ondanks het verhoogde maatgevend hoog water (MHW). In feite gaat het om de kralen in één snoer waarbij iedere kraal telt en zij alleen samen het gewenste resultaat kunnen bereiken.

#### *Uitwerking*

Ten behoeve van de uitwerking van de maatregel Dijkteruglegging Lent heeft het Rijk de gemeente Nijmegen gevraagd om de planstudie nader uit te werken. In de PKB Ruimte voor de Rivier wordt, zoals vermeld, uitgegaan van 27 cm waterstandsdeling op de korte termijn. In het Nationaal Waterakkoord van najaar 2009 heeft het kabinet besloten dat ook de lange termijn doelstellingen uit de PKB Ruimte voor de Rivier voor onder andere Lent zoveel mogelijk gehaald moeten worden. Het streven in de planstudie is de realisatie van circa 34 cm waterstandsdeling, waarmee het betreffende stadsdeel ook na 2050 geen knelpunt wordt in de afvoer van hoogwater door de Waal.

Ter plaatse van de kop van het stadseiland Veur Lent is de inlaat van de nevengeul gesitueerd. Dit gebied dient te worden opgehoogd. Enerzijds is dit benodigd om het systeem van gescheiden stromen door de hoofdgeul en de nevengeul te reguleren. Anderzijds is er een belangrijk natuurelement in de vorm van een kolk vlak achter de inlaat gesitueerd. Het behoud

van deze kolk is van belang voor de aanwezige en te ontwikkelen natuurlijke waarden in het plangebied. De in de bestaande situatie aanwezige "witte boerderij" zal moeten wijken vanuit waterstaatkundige redenen. Deze is immers laag gelegen op circa 11 m boven NAP.

Direct ten noorden van de huidige primaire waterkering, bij de Oosterhoutsedijk, blijven café de Zon (Oosterhoutsedijk 16) en het naastgelegen pand Oosterhoutsedijk 18 behouden. Deze panden liggen momenteel hoog; als het ware "in de dijk". Met het plan verandert dit niet. Om deze panden te beschermen tegen hoog water worden er maatregelen getroffen. Het bestemmingsplan maakt hier daarom waterkerende voorzieningen mogelijk. De overige opstallen op het erf (onder andere de voormalige rundveestal, melkstal en werktuigenberging) worden gesloopt.



Afbeelding 2: Oosterhoutsedijk 16 (rechts) en 18 (links)

De overige bebouwing ten noorden van de Oosterhoutsedijk is te laag gelegen om te handhaven. Gelet op de te verwachten gemiddelde waterstanden in de geul ontstaan er te veel veiligheidsrisico's voor deze bebouwing. Deze bebouwing zal daarom verdwijnen.

Naast de korte termijn doelstelling moet ook de lange termijn doelstelling worden gerealiseerd. Met andere woorden, naast de waterstandsverlaging, moeten ook maatregelen worden opgenomen waarmee kan worden verzekerd dat er ook in de toekomst voldoende ruimte voor de rivier beschikbaar blijft.

#### Het verleggen van de dijk

De dijkteruglegging Lent omvat het plan om de dijk bij Lent met een paar honderd meter landinwaarts te verleggen.





Afbeelding 3: de teruggelegde dijk en de te graven nevengeul



Afbeelding 4: de bruggen en het ontstaan van een eiland

Volgens planning wordt eerst de nieuwe waterkering inclusief het waterkerend scherm aangelegd en vervolgens de huidige dijk verwijderd en de geul gegraven. Door deze fasering is ook in de uitvoeringsfase geen grondwateroverlast te verwachten.

De teruggelegde dijk krijgt de vorm van een kade. Het Rijk heeft besloten dat de Waal bij Nijmegen meer ruimte krijgt door de huidige dijk op twee plaatsen door te breken en een nieuwe dijk aan te leggen zo'n 350 m landinwaarts. De dijkteruglegging vergroot de beschikbare ruimte tussen de bandijken ("winterdijken") en zorgt voor een waterstandsdeling over het gehele traject van Nijmegen tot de Pannerdensche Kop. Met deze maatregel wordt voorkomen dat er in de toekomst voor de tweede keer een ingreep nodig is.

De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft bovendien te kennen gegeven (middels Kamerbrief van 14 juni 2011, naar aanleiding van de 17e Voortgangsrapportage Ruimte voor de Rivier) dat door de extra waterstanddaling bij Lent andere geplande Ruimte voor de Rivier-ingrepen (de kribverlaging Waalbochten en de obstakelverwijdering Suikerdam en Polderkade naar de Zandberg) achterwege kunnen blijven.

Als gevolg van de dijkverlegging komen ten opzichte van de huidige situatie gronden buitendijks te liggen. Het betreft gronden ten noorden van de Oosterhoutsedijk, waaronder twee te behouden panden (nummers 16 en 18) en de gronden die als Gemengd - 2 bestemd worden. Als gevolg van deze gewijzigde ligging zullen de nieuwe buitendijkse gronden een grotere kans op wateroverlast lopen. Dit is een risico dat voor de eigenaars en gebruikers van de gronden blijft. Voor de gronden die op dit moment buitendijks liggen, en ook buitendijks blijven, verandert er wat dit betreft niets.

#### Een nevengeul

De dijkteruglegging wordt gecombineerd met een nevengeul. Een nevengeul is een geul die parallel loopt aan de hoofdgeul van de rivier.

De beoogde geul is kleiner en smaller dan de hoofdgeul. De geul is stroomafwaarts direct verbonden met de hoofdgeul. Stroomopwaarts zijn de hoofdgeul en nevengeul verbonden door

middel van een soort dam (de 'drempel'), die bij normale waterstanden een klein deel van het water van de hoofdgeul doorlaat tot de nevengeul. Het water in de nevengeul kan hierdoor met de hoofdgeul 'meestromen' en blijft daardoor van voldoende kwaliteit. Bij hogere waterstanden overstroomt deze dam en fungeert de nevengeul als extra afvoercapaciteit voor het water.

De in- en uitstroomopeningen van de nevengeul (de beide uiteinden waar de nevengeul aansluit op de hoofdgeul) zijn zodanig vormgegeven dat er geen dwarsstromingen ontstaan die het vaarverkeer op de Waal hinderen.

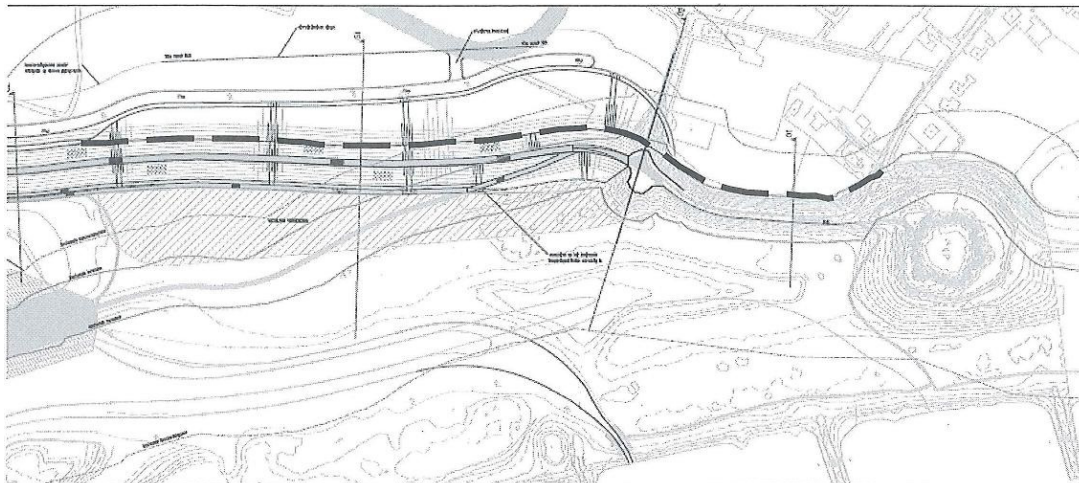
De nevengeul heeft een breedte van circa 220 m tussen Spoorbrug en Waalbrug. In het gedeelte ten westen van de Spoorbrug is deze tussen de 120 en 220 m breed. In de Lentse Waard (ten oosten van de Waalbrug) is de geul smaller.

### Piping

Het verschijnsel piping is een vorm van kwel, waarbij zand door ondergrondse waterstromen wordt meegevoerd. Hierdoor ontstaan gangen onder de waterkering die de stabiliteit van de waterkering in negatieve zin kunnen beïnvloeden.

Door de aanleg van de nevengeul verdwijnt een deel van de moeilijk waterdoorlatende kleilaag en komt het water rechtstreeks in aanraking met de makkelijk waterdoorlatende zandlaag. Het risico op piping wordt hierdoor vergroot.

De effecten van piping kunnen worden tegengegaan door onder de waterkering een scherm te plaatsen. Het bestemmingsplan maakt binnen de bestemming 'Natuur - 1' pipingschermen mogelijk.



Afbeelding 5: Beoogde locatie van het pipingscherm nabij het Wijnfort

### Eiland

Door het aanleggen van de nevengeul ontstaat een eiland, met daarop, op het oostelijk deel, de huidige kern Veur Lent. Veur Lent wordt door middel van een nieuwe brug (de Promenadebrug) verbonden met de noordoever van de nevengeul, vanaf waar er een verbinding met de Prins Mauritssingel mogelijk is. Voor calamiteitenverkeer komt er een opgang naar de Waalbrug. Langzaam verkeer zal vanaf Veur Lent door middel van een kleinere brug zijn weg kunnen vervolgen richting het Wijnfort (fort Boven Lent). Een derde nieuwe brug verbindt het westelijk deel van het eiland met de noordoever van de nevengeul. De brug, de Citadelbrug, is gesitueerd ter hoogte van fort Beneden Lent en is vernoemd naar de woonwijk de Citadel die ten westen van de spoorbrug gepland is.

### Natuur, beheer en hoogwatervluchtplaatsen

Om te voldoen aan de tweede doelstelling van Ruimte voor de Rivier, namelijk het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit, wordt het eiland grotendeels ingericht als natuur. Deze natuur wordt duurzaam beheerd door middel van grote grazers.

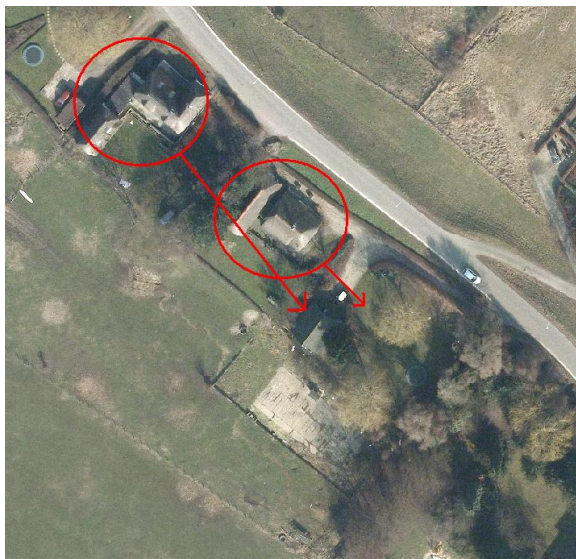
Om deze grazers een veilig heenkomen te bieden bij hoog water, worden aan de noordzijde

van de nevengeul nabij de Citadelbrug en op het eiland, nabij de Stadsbrug, hoogwatervluchtplaatsen aangelegd. Bij hoog water zullen deze grote grazers naar de hoogwatervluchtplaats geëvacueerd kunnen worden, en vanaf daar naar een plaats binnendijks.

Eén hoogwatervluchtplaats is gelegen in de oksel tussen de twee wegen die vanaf de dijk naar de Citadelbrug loopt. Deze hoogwatervluchtplaats wordt opgehoogd tot een hoogte van NAP +13,7 m.

#### Compensatiewoningen

Daarnaast maakt het bestemmingsplan de bouw van twee zogenaamde vrijstaande compensatiewoningen mogelijk aan de Oosterhoutsedijk.



Afbeelding 6: huidige locatie Oosterhoutsedijk 53 en 55

Het betreft vervangende huisvesting voor gedupeerden van de dijkteruglegging, die hebben aangegeven graag in de directe nabijheid van hun huidige woningen geherhuisvest te worden. De huidige woningen worden gesloopt in verband met de aanleg van de nevengeul.



Afbeelding 7: toekomstige locatie



De woningen worden mogelijk gemaakt in het huidige buitendijkse gebied. Als gevolg hiervan kunnen de woningen te maken krijgen met hoge waterstanden. Om de woningen hiertegen te beschermen zullen de eigenaren waterkerende voorzieningen moeten aanbrengen. Het bestemmingsplan maakt deze voorzieningen mogelijk in onder andere de bestemmingen Tuin en Wonen.

#### Evenemententerrein

Op het westelijk deel van het eiland, nabij de nieuwe stadsbrug, wordt een evenemententerrein mogelijk gemaakt. Dit evenemententerrein kan gedurende de periode van mei tot en met september gebruikt worden voor een beperkt aantal evenementen. De hier beoogde evenementen zijn akoestische concerten, culturele voorstellingen, sporttoernooien en dergelijke. Het evenemententerrein is niet bedoeld voor grote publiekstrekkingen zoals Dance Valley en andere evenementen met versterkte muziek.

Een deel van het evenemententerrein kan tevens worden gebruikt als kampeerterrein. Dit gebruik dient samen te vallen met evenementen op het terrein. Buiten evenementen om is het niet toegestaan hier te kamperen.

Het evenemententerrein is toegankelijk door middel van paden uit de richting Veur-Lent, een nieuwe brug naar de noordoever van de nevengeul en trappen die aansluiten op de nieuwe stadsbrug.

#### Horeca

Op Veur-Lent blijven café De Zon en Waalzicht gehandhaafd. Daarnaast wordt op het westelijke deel van het eiland een drietal nieuwe horecavoorzieningen mogelijk gemaakt, twee nabij de stadsbrug en één op de uiterste westelijke punt van het eiland. Dit punt biedt uitzicht over de aansluiting van de nevengeul op de Waal. De bebouwing die voor deze horecavoorzieningen mag worden opgericht, kan ook gebruikt worden ten behoeve van culturele, sociaal-recreatieve en milieueducatieve doeleinden. De voorziening op de westelijke punt mag daarnaast ook als vogelkijkhut fungeren.

De bebouwing is seizoensgebonden; deze mag slechts van mei tot en met september aanwezig zijn. De bebouwing dient daarnaast hoogwaterbestendig te zijn, om zo veel mogelijk te voorkomen dat de bebouwing schade ondervindt als gevolg van eventuele hoge waterstanden gedurende de instandhoudingsperiode. Tot een waterstand van 11,5 m zijn de horecapunten te voet en per fiets bereikbaar.

De horeca is bereikbaar via de Citadelbrug en via paden uit de richting Veur Lent. De Citadelbrug is primair bestemd voor langzaam verkeer, maar kan ook gebruikt worden door calamiteitenverkeer en bevoorradingsverkeer.

#### Watersport en passantenhaven

De nevengeul is geschikt voor waterrecreatie en watersport. Aan de noordoever van de nevengeul, nabij de Waalbrug, wordt een passantenhaven voor maximaal 150 ligplaatsen mogelijk gemaakt. De verschillende bruggen over de nevengeul hebben een voldoende doorvaarhoogte om het vaarverkeer op de nevengeul niet te hinderen.

#### *Beeldkwaliteit*

Onder andere voor de horeca op het westelijk deel van het eiland, de 'drempel', de kade en de nieuwe bruggen is tevens een beeldkwaliteitplan opgesteld, dat onderdeel uitmaakt van de gemeentelijke Welstandsnota. Op het beeldkwaliteitplan wordt in paragraaf 2.3 nader ingegaan.



## 2.2 Autonome ontwikkelingen

Het projectgebied zal in de toekomst ook zonder het project Ruimte voor de Waal - Nijmegen veranderen. Enkele projecten die in dezelfde periode worden uitgevoerd in of in de nabijheid van het projectgebied, zijn hieronder weergegeven. Ook deze projecten dragen bij aan versterking van het concept "Nijmegen omarmt de Waal", zoals ook verwoord in de Structuurvisie Nijmegen 2010 (blz. 7). Hierin staat beschreven: *"door ontwikkelingen zoals de Waalsprong, het Waalfront, de dijkteruglegging en de tweede stadsbrug ligt Nijmegen steeds meer rondom de Waal. Daarmee vormt de Waal met de gebieden aan beide zijden van de rivier als het ware een nieuw stadshart"*.

### Waalsprong

In mei 2007 hebben burgemeester en wethouders van Nijmegen het Ontwikkelingsbeeld Waalsprong vastgesteld. De nieuwe woongebieden in Nijmegen-Noord zijn gevarieerd, van stedelijk tot meer landelijk gelegen. Behalve woningen komen er kantoren, winkels, onderwijs-, sport- en cultuurvoorzieningen en mogelijkheden voor recreatie. Het ontwikkelingsbeeld laat zien hoe bij de nieuwe invulling van het gebied gebruik wordt gemaakt van bestaande elementen als water, cultuurhistorie, natuur en landschap.

In de nadere uitwerking is onderzocht op welke wijze de samenhang in de Waalsprongplannen verder versterkt kan worden, zonder dat de flexibiliteit ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen/inzichten in het geding komt. Aan het plangebied voor de dijkteruglegging grenzen de plannen voor de Citadel, de Stelt en de Hoge Bongerd, en de Landschapszone. Qua planning kan hierover het volgende worden opgemerkt:

- Citadel: in 2011 wordt het bestemmingsplan voor dit gebied in procedure gebracht. Het is daarmee een autonome ontwikkeling;
- Stelt en Schans: de bestemmingsplannen worden volgens verwachting in 2012 in procedure gebracht;
- landschapszone: Het ontwerpbestemmingsplan voor de Landschapszone is door het college vastgesteld en gepubliceerd in november 2008. De gemeenteraad heeft op 16 december 2009 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Op 22 december 2010 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de ingediende beroepen ongegrond dan wel niet-ontvankelijk verklaard.

### Waalkade en Waalfront

Voor de Waalkade is recent een dijkverleggingsplan opgesteld en voor het Waalfront geldt een onherroepelijk bestemmingsplan. Voor beide plannen is een milieueffectrapportage (m.e.r.) uitgevoerd en de plannen worden onafhankelijk van het realiseren van de dijkteruglegging uitgevoerd. De Waalkade nabij het historische centrum was ooit een onaantrekkelijke rivierkade en is nu een verbindende schakel tussen de herstructurering in Nijmegen-west en de toeristisch-recreatief interessante Waalstranden en Ooijpolder aan de oostzijde van de stad. Het Waalfront is onderdeel van Koers West aan de zuidzijde van de rivier. Koers West is de grootste Nijmeegse herstructureringsoperatie ooit met verplaatsing van actieve bedrijven, het bouwen van 2.700 woningen en 30.000 m<sup>2</sup> commerciële voorzieningen. Voor het gebied Handelskade wordt momenteel gewerkt aan een partiële herziening van het bestemmingsplan Waalfront.

### Tweede stadsbrug

Eind 2004 stelden Provinciale Staten van Gelderland, de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de gemeenteraden van Arnhem en Nijmegen een koepelnotitie vast waarin een aanpak van de verkeersproblematiek in de regio wordt beschreven. De voornaamste maatregelen zijn een verbreding van de A50 en de bouw van een nieuwe stadsbrug over de Waal. Het bestemmingsplan Stadsbrug, dat is gebaseerd op het MER Stadsbrug 2004 en het MER Stadsbrug 2006, is op 23 april 2008 vastgesteld door de raad van Nijmegen. Op eind 2009

hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland een besluit genomen omtrent de goedkeuring. In november 2010 heeft de zitting in de bodemprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State plaatsgevonden.

Op 23 februari 2011 heeft laatstgenoemde de ingediende beroepen ongegrond verklaard. Het plan is daarmee onherroepelijk. Start van de bouw vindt plaats in 2011 en oplevering november 2013.

#### Dorpensingel Oost

Op 6 juli 2011 heeft de raad een besluit genomen over de verkeersinfrastructuur in de Waalsprong. De raad heeft gekozen voor de zogenaamde "aansluitingsvariant".



Afbeelding 8: aansluitingsvariant (met knips op Griftdijk en Vossenpelsestraat)

Daarmee wordt de aanleg van de zogenoemde Dorpensingel Oost vanaf 2015 mogelijk. Tevens voorziet het besluit in de aansluiting van de Parmasingel op de Prins Mauritssingel bij de Waalbrug en de knip in de Vossenpelsestraat.

De aansluiting van de Parmasingel op de Prins Mauritssingel bij de Waalbrug wordt in het onderhavige plan in juridisch-planologisch opzicht geregeld; de overige ontwikkelingen vallen buiten het bestemmingsplan.

## **2.3 Beeldkwaliteitsplan**

Ten behoeve van een passend kwaliteitsniveau is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan geeft in woord en beeld de gewenste uitstraling en sfeer weer voor het plangebied met aangrenzende randen en gebieden. Het bestaat uit een samenhangend pakket van aanbevelingen en beeldkwaliteitseisen voor het creëren, verbeteren en veiligstellen van de beeldkwaliteit in het plangebied.

De verschillende invloedssferen moeten zichtbaar en voelbaar zijn in de inrichting en vormgeving. Bij de totstandkoming van het plan 'Ruimte voor de Waal' heeft een aantal vormgevingsprincipes een leidende rol gespeeld.

De vormgevingsprincipes zijn:

1. Een levende rivier (een beleefbare rivier en de rivier als drijvende kracht);
2. Een levendig rivierpark voor iedereen;
3. Ruimte geven aan een zich ontwikkelend stedelijk landschap.

Belangrijke aandachtspunten in het beeldkwaliteitsplan zijn:

#### *De seizoensgebonden bebouwing op de Westelijke landtong*

Op de Westelijke landtong is ruimte voor maximaal drie bijzondere seizoensgebonden voorzieningen. De bebouwing hiervoor is harmonisch opgenomen in het natuurlandschap, is aangepast op eventuele hoge waterstanden en heeft alzijdige oriëntatie of bezit een paviljoenachtige architectuur. Langs de recreatieve route naar de voorzieningen zijn condities geschapen voor recreatieve plekken, uitkijkplekken en tijdelijke kunst.

#### *De kade*

In het plangebied zijn relatief veel hoogteverschillen aanwezig. De Waal, uiterwaarden en het eiland vormen het spreekwoordelijke maaiveld. De hooggelegen elementen zijn de stadsbruggen, de routes over de dijken en de promenade bovenop de nieuwe kade aan de Lentse zijde. Bij deze kade is het hoogteverschil (circa 10 m) het meest voelbaar. De gehele kade dient een eenheid te vormen, wat vooral in de materialisatie tot uitdrukking komt. De overgang tussen de kade en de dijk verloopt zowel in het oosten als het westen geleidelijk.

#### *De drempel*

De drempel ligt op het tracé van de deels afgegraven dijk en is overstroombaar. In de drempel zit op verschillende hoogten een aantal kleine doorlaten. Deze maken het mogelijk dat er altijd wat Waalwater door de drempel stroomt, waardoor het water van de nevengeul ververst wordt. De vormgeving van de drempel dient gezien te worden in de traditie van de ingenieurskunst van kleine waterstaatkundige werken met liefde voor detail.

#### *De bruggen*

In totaal zijn drie nieuwe bruggen voorzien, genaamd de verlengde Waalbrug, de Promenadebrug en de Citadelbrug. De nieuw te creëren bruggen spelen bij de opgave om Nijmegen op beide oevers te verbinden en het stedelijk rivierpark vorm te geven, een cruciale rol. De bruggen dienen in hun functie maar ook zeker in hun beeld, letterlijk de stad te verbinden. Daarnaast zijn de bruggen de doorgaande routes én verblijfsplekken in het stedelijk park. Voor de bruggen zijn naast de beeldkwaliteitscriteria vier hoofdcriteria opgesteld.

## **2.4 Milieueffectrapportage Ruimte voor de Waal Nijmegen**

### **2.4.1 Aanleiding**

Om overstromingen te voorkomen heeft de Waal meer ruimte nodig. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is in 2000 in overleg getreden met de Gemeente Nijmegen om een oplossing te vinden voor de flessenhals in de Waal bij Nijmegen.

### **2.4.2 Procedure**

Een m.e.r.-procedure wordt doorlopen bij ingrijpende projecten om de milieueffecten een volwaardige plek te geven in de besluitvorming. In het op de Wet milieubeheer gebaseerde Besluit milieueffectrapportage (1994) is vastgelegd bij welke besluiten en plannen het opstellen van een MER verplicht is. Onderstaand is toegelicht welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn.

#### *M.e.r. voor plannen*

Het realiseren van de dijkteruglegging kan positieve en negatieve gevolgen hebben voor het milieu. De geul wordt immers aangelegd in kwetsbaar gebied, het oostelijk deel van het natuurgebied Oosterhoutse Waarden. Het verlagen van de rivierdijk tot drempel leidt mogelijk tot aanpassingen in de Lentse Waard. Dit leidt mogelijk tot negatieve effecten op beschermde habitats en soorten die zijn aangewezen voor de Natura 2000-gebieden "Uiterwaarden Waal" (Vogelrichtlijngebied) en "Gelderse Poort" (Vogel- en habitatrichtlijngebied). De aanleg van de geul kan echter ook gunstig zijn voor habitats en soorten, bijvoorbeeld als doortrekgebied voor de vissen (o.a. rivierprik, elft). Omdat er mogelijk sprake is van een kans op negatieve gevolgen, dient er op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (verder te noemen: Nb-wet) een passende beoordeling te worden opgesteld. Dit heeft ook tot gevolg dat het voorliggende bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is. Het bestemmingsplan is kaderstellend voor de ontgrondingsvergunning, waardoor dit plan ook om deze reden plan-m.e.r.-plichtig is.

#### *M.e.r. voor besluiten*

Het MER ten behoeve van het project dijkteruglegging onderzoekt onder meer de aanleg van een nieuwe primaire waterkering, een recreatiehaven, alsmede de aanleg van recreatieve voorzieningen. Dit zijn activiteiten die conform het Besluit m.e.r. 1994 m.e.r.-plichtig kunnen zijn. De milieueffectrapportage brengt mogelijke nadelige gevolgen voor het milieu in kaart bij het eerste (ruimtelijke) besluit, in dit geval het bestemmingsplan (gemeente Nijmegen) en het opstellen van de structuurvisie. Het bestemmingsplan maakt een aantal m.e.r.-plichtige activiteiten (Besluit m.e.r. onderdeel C) mogelijk:

- de aanleg van een primaire waterkering (Besluit m.e.r., onderdeel C, categorie 12.1); de aanleg van de kade en de groene dijk als primaire waterkering is onderdeel van het plan;
- de winning van oppervlakedelfstoffen met een winplaats van 100 ha of meer (Besluit m.e.r., onderdeel C, categorie 16.1); De delfstoffen die bij aanleg van de geul vrijkomen, zullen deels in het gebied zelf verwerkt worden en deels elders afgezet worden.

#### *Gecombineerd besluit MER / planMER*

Nu zowel een besluit-MER als een plan-MER moeten worden opgesteld hebben de betrokken bevoegde gezagen besloten om één plan/besluit-MER te laten opstellen, en daarvoor een gecombineerde plan/besluit-m.e.r.-procedure te doorlopen. Hierbij wordt de procedure voor de besluit-m.e.r. compleet met startnotitie en inspraak doorlopen.

De gecombineerde procedure moet voldoen aan de eisen van zowel de plan-m.e.r.-procedure als de besluit-m.e.r.-procedure. De besluit-m.e.r.-procedure kent meer stappen en voorschriften dan de plan-m.e.r.-procedure en is daarmee maatgevend. Met het doorlopen van de besluit-m.e.r.-procedure wordt op twee punten nog niet voldaan aan de vereisten van de plan-m.e.r.-procedure:

- Bij de plan-m.e.r.-procedure moeten in het plan-MER de gevolgen voor andere plannen in beeld worden gebracht. Bij de besluit-m.e.r.-procedure zijn dat de gevolgen voor andere besluiten;
- Bij de plan-m.e.r.-procedure worden bij de te beschouwen gevolgen biodiversiteit en de gezondheid voor de mens expliciet genoemd en bij de besluit-m.e.r.-procedure niet.

Dit gecombineerde MER heeft ook ten grondslag gelegen aan de Structuurvisie 2010, Partiële Herziening Ruimte voor de Waal Nijmegen.

Bij de gecombineerde procedure moet de initiatiefnemer aanvullend op de besluit-m.e.r.-procedure aan deze punten voldoen. De gevolgen voor biodiversiteit worden beschreven bij het thema "natuur". Middels de hinderonderzoeken en de onderzoeken naar veiligheid, bodem- en waterkwaliteit is aandacht besteed aan de gezondheidsaspecten. Wegens het ontbreken van een eenduidige methodiek, zijn deze aspecten niet in een hoofdgroep gezondheid samengenomen.

#### *Het rapport*

Het MER geeft inzicht in de te verwachten milieueffecten die kunnen ontstaan bij het project

Ruimte voor de Waal - Nijmegen. In onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op dit MER.

### **2.4.3 Doelstelling**

De twee doelstellingen voor het project Ruimte voor de Waal - Nijmegen zijn:

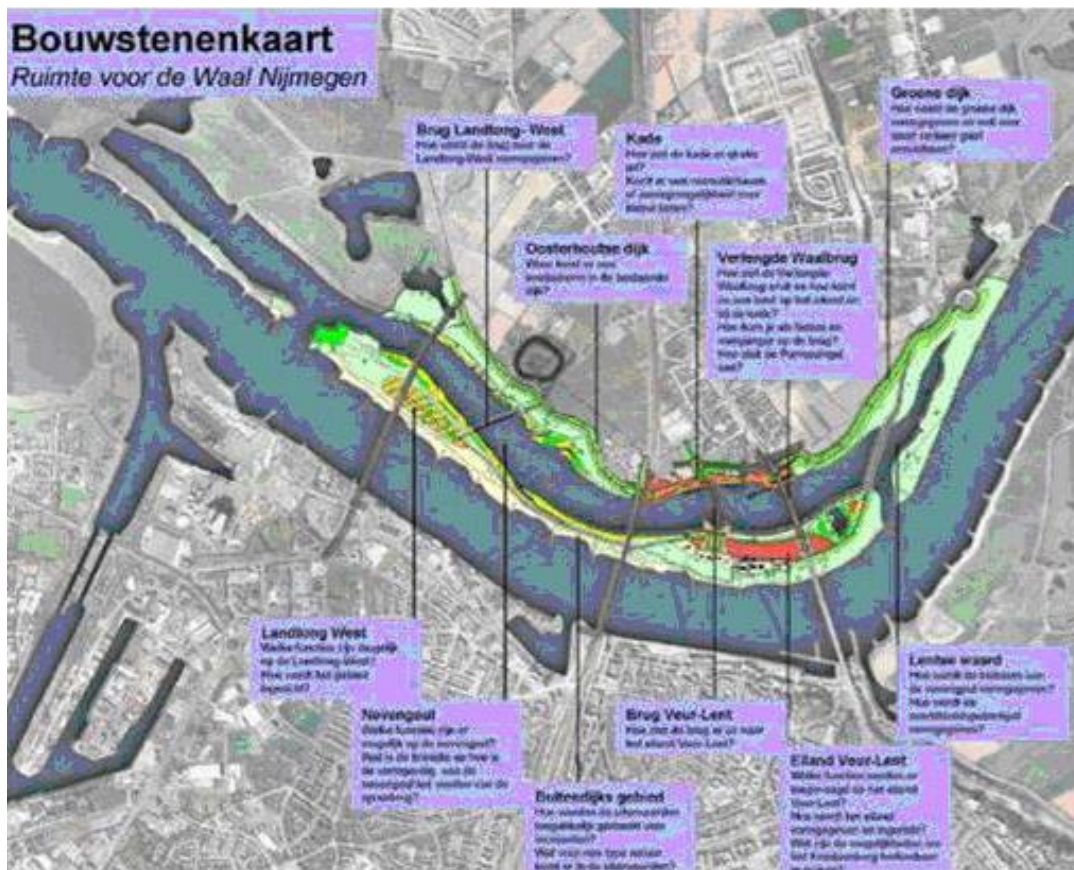
1. Het realiseren van een duurzame rivierkundige oplossing voor de flessenhals in de Waal bij Nijmegen. Door de nu nog beschikbare ruimte te bestemmen voor de rivier moet worden voorkomen dat de flessenhals onomkeerbaar wordt vastgelegd door stedelijke ontwikkeling. Daarbij wordt getoetst
  - a. of en over welk traject uiterlijk in 2015 minimaal een Rijnaflow van 16.000 m<sup>3</sup>/s veilig verwerkt kan worden, zonder overschrijding van de waterstanden waarop de bestaande dijken zijn ontworpen;
  - b. of de oplossing binnen het projectgebied een zo groot mogelijke bijdrage levert aan de beveiliging tegen een in de toekomst verder toenemende Rijnaflow, mogelijk tot 18.000 m<sup>3</sup>/s.
2. Het realiseren van een oplossing met een goede ruimtelijke kwaliteit. Daarbij zijn voor de gemeente Nijmegen de uitgangspunten:
  - a. afstemming met projecten in de omgeving;
  - b. behouden en versterken identiteit Lent en Nijmegen;
  - c. zoveel mogelijk behouden van cultuurhistorische en archeologische waarden;
  - d. Waalsprong gericht op de rivier en de stad;
  - e. bereikbaarheid;
  - f. garanties ten aanzien van kwel;
  - g. kwalitatieve openbare ruimte voor alle bewoners van Nijmegen.

### **2.4.4 Varianten**

In de startnotitie m.e.r. (voorjaar 2009) staat in een zogenaamde bouwstenenkaart aangegeven welke elementen uit het Ruimtelijk Plan een vast uitgangspunt zijn en op welke bouwstenen nog kan worden gevarieerd. Voor een negental bouwstenen zijn vervolgens ontwerpvarianten bedacht. Dit waren: de vormgeving van de groene dijk (oostzijde Waalbrug), de kade, de kwelvoorziening in de Oosterhoutse dijk en van de bruggen naar Veur-Lent en Landtong West en voorts de inrichting en het gebruik van de Lentse Waard, het eiland Veur-Lent, de nevengeul en de Landtong-West.

De commissie M.e.r. heeft op 8 juli 2009 een richtlijnenadvies opgesteld voor het MER Ruimte voor de Waal Nijmegen. Op 16 september 2009 heeft de raad van Nijmegen de richtlijnen voor het MER vervolgens vastgesteld. Deze vormen het kader voor het opgestelde MER.





Afbeelding 9: De bouwstenenkaart uit de startnotitie MER (2009)

In twee ontwerprondes en twee werkateliers zijn in het kader van het werk aan dit MER vervolgens ontwerp oplossingen voor de bouwstenen verkend, ontwikkeld, getoetst en verbeterd, inclusief een globale effectbeoordeling. Uiteindelijk heeft dat geleid tot het samenvoegen van de bouwstenen in een drietal varianten met de namen Klassiek, Mozaïek en Dynamiek die hieronder kort worden besproken. Deze varianten voldoen één voor één aan de twee eerder genoemde projectdoelstellingen.

#### *Variant Klassiek*

De rivier, het groen en de stad krijgen hun eigen locatie toegewezen in het plangebied. Deze drie opgaven krijgen de ruimte om zich te ontwikkelen, alle op hun eigen wijze. Bestaande waarden en traditie worden gerespecteerd. In de nieuwe stad wordt voortgebouwd op het Nijmeegse karakter van de stad en wordt gewerkt met beproefde concepten. De nieuwe stad bevat groen in de vorm van plantsoenen en kleine parken. De overgangen met het water en het groene buitengebied zijn duidelijk afgegrensd. Het nieuwe water heeft als primaire functie het afvoeren van hoogwatergolven en wordt voor die functie ingericht. De inrichting van het buitengebied is gericht op het behouden van de bestaande natuurwaarden en het kenmerkende open uiterwaardenlandschap. Voor recreatie op en aan het water en in de natuur worden specifieke locaties ingericht.

Dit is ook de variant waarin een eventuele wedstrijdroeibaan het beste inpasbaar zou zijn. Het beheer van stad, rivier en uiterwaarden is in handen van specialistische organisaties die als doel hebben bestaande waarden in stand te houden.

#### *Variant Mozaïek*

Er vindt integratie plaats tussen de drie opgaven. Elke ruimte in het plangebied is multifunctioneel. Het groene buitengebied dringt door tot in de randen van de stad en ook de grenzen tussen het water en de stad zijn diffuser door de ontwikkeling van bijvoorbeeld drijvende waterfronten en een minder scherpe waterlijn, met tal van aanlegmogelijkheden en jachthavenfaciliteiten. Het gebruik van land en water wordt gestimuleerd, wat leidt tot tal van



vooral kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. De rivierdynamiek en dan met name de peilschommelingen zijn duidelijk beleefbaar in de uiterwaarden, doordat de waterlijn bij iedere waterstand anders is en er dan meer of minder gebied is dat onderloopt. Het gebruik van het buitengebied is gedifferentieerd naar de frequentie van overstromen. Door een goede zonering is er naast de verschillende recreatieve en stedelijke ontwikkelingen (met name in het oosten) nog volop ruimte voor nieuwe natuur (met name in het westen). De natuur is beleefbaar voor het publiek via een uitgebreid netwerk van paden. Het beheer van de verschillende gebieden is in handen van specialistische organisaties die intensief samen werken bij de uitvoering ervan.

#### *Variant Dynamiek*

De drie opgaven zijn in principe geïntegreerd en er is ruimte overgelaten voor nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. De grenzen tussen bebouwd en onbebouwd, land en water, hoogwatervrij en overstroomd zijn diffuus en met speciale aandacht voor de dynamiek - in zowel de samenleving, de natuur als de rivier - ingericht. In de bebouwde gebieden is veel ruimte voor de ontwikkeling van tijdelijke functies, die met wisselende frequenties (van seizoenen tot decennia) van plaats en functie kunnen veranderen. Het water krijgt volop de ruimte en een deel van de bebouwde gebieden is ingericht op regelmatige overstromingen. Hoogwater wordt in de nieuwe stad niet ervaren als een last, maar als een met enige regelmaat terugkerend spektakel.

Kades en oevers zijn zo ingericht dat ook de kleinere schommelingen in het waterpeil die van dag tot dag optreden al merkbaar zijn. De patronen in de natuurgebieden liggen niet vast, maar wisselen van jaar tot jaar, afhankelijk van de sedimentatie en erosie die tijdens hoogwater op de oevers van de rivier en de nevengeul heeft plaatsgevonden. De natuur is vrij toegankelijk: men kan te voet of varend het gebied in trekken. Gebiedsbeheerders zijn gericht op een optimale mix van functies en landgebruik in hun werkgebied en zijn in staat op veranderingen in natuur, water en stad in te spelen.

### **2.4.5 Belangenafweging varianten**

De basis van de keuze vloeit voort uit het antwoord op de vraag welke inrichting het beste tegemoet komt aan de optimale balans tussen de doelstellingen. Het antwoord op deze vraag komt voort uit de belangenafweging bestaande uit de uitkomsten van het MER, de gesprekken met betrokken partijen (de consultatie) en de aansluiting bij het ruimtelijk kader.

#### *Toetsing bij belanghebbenden*

De varianten Klassiek, Dynamiek en Mozaïek vormden de basis voor gesprekken met een aantal externe partijen en zijn besproken met betrokken organisaties als Rijkswaterstaat, het waterschap Rivierenland, de provincie Gelderland, Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie en de programmadirectie Ruimte voor de Rivier (PDR) alsook met enkele belanghebbenden zoals het Platform Waalsprong en watersportverenigingen, Phocas, natuurverenigingen en de ANWB.

Samenvattend kunnen de volgende conclusies uit de consultatie worden getrokken:

- Over het algemeen instemmende reacties en sympathie voor het behouden van vrijheid in de toekomst;
- Instemming met keuze voor een focus op de leidende elementen (casco) geul, kade, bruggen en waterkering;
- Op het thema natuur, voorkeur voor uitgangspunten van de variant Dynamiek;
- Er wordt aandacht gevraagd voor een goede onderbouwing van de balans tussen het verlies aan bestaande en de ontwikkeling van nieuwe natuur;
- Ontwerp van de dijkteruglegging moet worden gezien in samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen. Bepaal de gevoeligheid van het plan voor andere ontwikkelingen en zoek overleg en afstemming met de plannen van de GEM;
- Aandacht voor de scheepvaart (de invloed van de nevengeul op de scheepvaart op de Waal als gevolg van aanzanding);
- Aandacht voor kwel en bereikbaarheid;

- Aandacht voor een wedstrijdroeibaan.

Bovenstaande inzichten die tijdens de consultatieronden naar voren kwamen zijn bij het opstellen van de Voorkeursvariant ter harte genomen.

#### *Toetsing aan milieueffecten*

In het MER zijn de drie varianten beoordeeld op verschillende milieucriteria. Uit de effectenbeoordeling blijkt dat alle varianten grotendeels gelijk scoren bij bodem en hinder. De variant Klassiek scoort in de beoordeling relatief minder goed dan de varianten Mozaïek en Dynamiek. Dit komt vooral door de lage score voor de effecten op natuur en gebruik en beleving. De scores van de varianten Mozaïek en Dynamiek liggen dicht bij elkaar. Hoewel de variant Mozaïek relatief het minst slecht scoort bij het effect cultuurhistorie, scoort deze variant over het algemeen slechter op de overige effecten dan de variant Dynamiek. Deze variant Dynamiek scoort namelijk relatief het best op de effecten voor natuur, waterbeheer en -kwaliteit (KRW-doelen), landschap en gebruik en beleving. Daarmee behaalt de variant Dynamiek ook de beste score voor de realisatie van een oplossing met een goede ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast voldoet deze variant ruim aan de rivierkundige taakstelling voor de korte termijn en biedt de variant goede kansen om het streefdoel voor de lange termijn te behalen.

De effectenbeoordeling van het MER laat hiermee een voorkeur zien voor de variant Dynamiek als basis voor de Voorkeursvariant. Omdat de variant dynamiek ook minder sterke elementen kent, worden de basisuitgangspunten uit Dynamiek aangevuld met sterke elementen uit de andere varianten om te komen tot de Voorkeursvariant.

#### *Tijdelijke situatie*

Voor het project moeten een nieuwe waterkering, drie nieuwe bruggen en een nevengeul gerealiseerd worden. Om ervoor te zorgen dat het achterland beschermd blijft door een waterkering wordt de nieuwe harde kade en dijk aangelegd, voordat de bestaande waterkering wordt verwijderd. Op dit moment zijn ook de Verlengde Waalbrug en brug Veur-Lent gereed om de verkeersverbindingen van respectievelijk Nijmegen/Lent en Lent/eiland Veur-Lent in stand te houden. Na gereedkomen van de voorgaande werkzaamheden wordt gestart met het verwijderen van tijdelijke verkeersvoorzieningen en het graven van de nevengeul hier ter plaatse. Afsluitend wordt het eiland Veur-Lent definitief ingericht.

Om verkeersvrij de Prins Mauritssingel te kunnen verwijderen en de Verlengde Waalbrug te kunnen bouwen, is het noodzakelijk het verkeer om te leiden. Hiervoor wordt (via een aparte procedure) een tijdelijke verkeersdijk parallel aan de toekomstige Verlengde Waalbrug aangelegd. Nadat de Verlengde Waalbrug in gebruik is genomen wordt de tijdelijke verkeersdijk weer verwijderd.

Om overlast voor de omgeving te minimaliseren wordt als uitgangspunt gehanteerd om maximaal gebruik te maken van aan- en afvoer over water en transport per as binnen en buiten werkterrein zoveel mogelijk te beperken.

De grondwatereffecten tijdens uitvoering zijn nihil dankzij de uitvoeringsvolgorde. Oorzaak van de grondwatereffecten is immers de verlegging van de waterkering en de aanleg van de geul; deze effecten worden gemitigeerd door het waterkerend scherm. Op het eiland Veur-Lent zijn geen grondwatereffecten te verwachten; de situatie voor de huidige (buitendijkse) woningen verandert niet.

#### *Beschouwing vanuit de visie op het gebied*

De varianten onderscheiden zich door de manier waarop ze de combinatie van de stedelijke, water- en natuuropgave in zich hebben verwerkt. Om tot een variantkeuze te komen, moeten de drie opgaven niet apart bekeken en beoordeeld worden, maar in samenhang, waarbij gestreefd wordt naar een evenwichtige invulling.

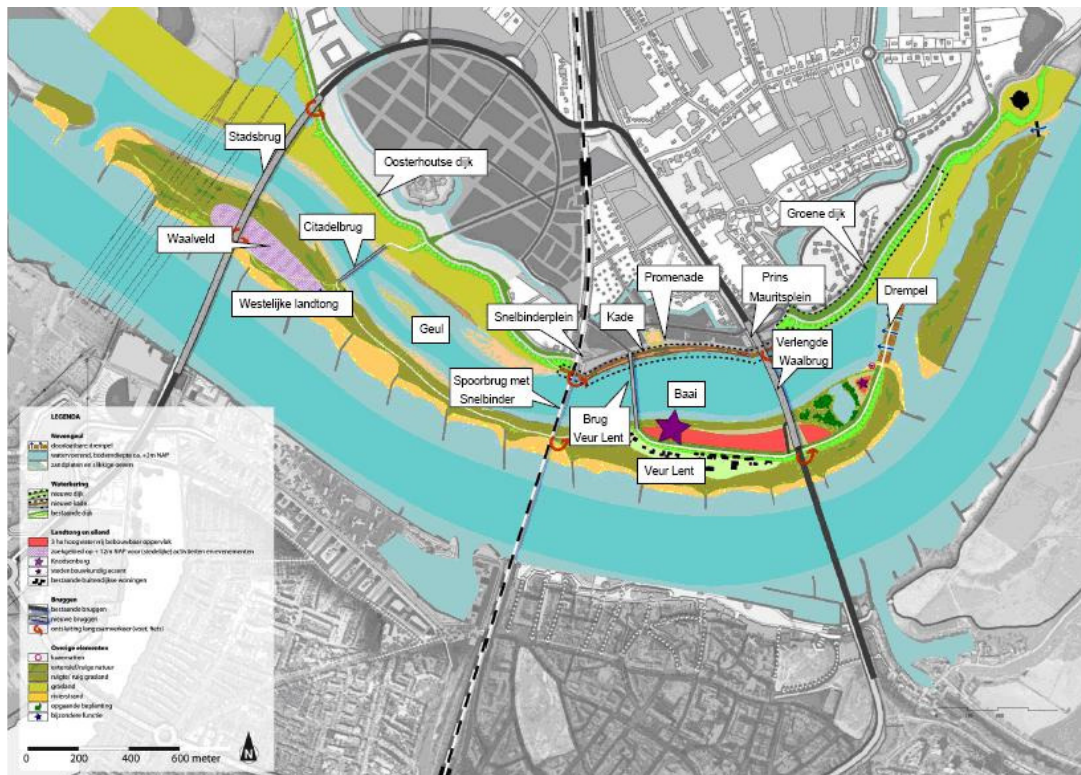
Het is zeer wenselijk om geen harde grenzen te creëren tussen stad en rivier (zoals langs de Waalkade min of meer het geval is), maar juist uitnodigende ontmoetingsplekken, waar de rivier daadwerkelijk kan worden beleefd. Voor deze beleving zijn de kenmerken van de geul zelf van bijzonder belang. Bij het streven naar een authentieke beleving van de rivier aan het

stadsfront past geen "dode" rivierarm met stilstaand water aan de bovenzijde, maar een geul die aan beide zijden is aangetakt aan de Waal en waarin het water stroomt, zoals in de variant Dynamiek.

Naast de verwevenheid van de stedelijke en wateropgave, geldt hetzelfde voor de natuurlijke opgave aangezien de natuur in het gebied zich op loopafstand bevindt van de huidige en nieuwe bewoners van Lent. Het is de nadrukkelijke wens van de Gemeente Nijmegen om ook de natuuropgave met de andere opgaven met elkaar te verweven, en geen harde scheidingen aan te brengen. Deze verweving van functies is het duidelijkst aanwezig in de variant Dynamiek.

#### Voorkeursvariant

Het raamwerk van de voorkeursvariant (VKV) bestaat uit de nevengeul, de (nieuwe) waterkering (dijk en kade), de landtong (eiland Veur-Lent en westelijke landtong) en de bruggen. Deze elementen vormen de structurerende elementen van het project. De keuze voor de voorkeursvariant betreft vooral een keuze over de vorm, ligging en functies van deze hoofdelementen. Overige onderwerpen, zoals de uitwerking van de kade, de vormgeving van de bruggen en de ligging van paden en wegen worden bij de uitwerking van deze voorkeursvariant tot inrichtingsplan ingevuld.



Afbeelding 10: Overzicht voorkeursvariant

#### Meest Milieuvriendelijke Variant

De Meest Milieuvriendelijke Variant (MMV) is de variant, waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu zoveel mogelijk worden beperkt. In de richtlijnen voor het MER (augustus 2009) wordt gevraagd om bij het opstellen van de MMV uit te gaan van een invulling gericht op het ontwikkelen van de potenties van het gebied voor natuur, bijvoorbeeld door ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers en dijken en, mede daardoor, versterking van natuurlijke rivierprocessen. Belangrijk is daarbij ook aandacht voor de mogelijkheden om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te versterken.

Door de keuze voor de variant Dynamiek als basis en de verdere optimalisaties binnen de

VKV, is reeds een belangrijke invulling gegeven aan de vereisten voor de MMV. De VKV is gericht op het ontwikkelen van de potenties van het gebied voor natuur door te kiezen voor een dynamisch ontwerp dat optimaal ruimte biedt aan karakteristieke riviernatuur. Effecten op huidige landschappelijke en historische waarden, die onontkoombaar zijn doordat woningen zullen verdwijnen en een geul aangelegd wordt, zijn gemitigeerd binnen de VKV. Daarom kunnen de hoofdlijnen van de VKV gelijk worden gesteld aan de MMV. Op kleinere schaal zijn er echter wel nog optimalisatiemogelijkheden.

Deze onderdelen maken deel uit van de MMV:

- verplaatsing instroomopening Lentse Waard: De VKV voldoet niet aan de rivierkundige taakstelling voor de lange termijn. Daarom is in de MVV gezocht naar mogelijkheden om meer waterstandsraling te creëren. Door verplaatsing van de instroomopening naar het noorden en deze meer in richting van stroming van de Waal te plaatsen, is er minder weerstand bij hoogwater en wordt er een groter rivierkundige winst behaald;
- aangepaste hoogte westelijk eiland: Het westelijke deel van het eiland, het Waalveld genoemd, wordt circa 0,5 m verlaagd tot een hoogte van 11,5 m +NAP (1 m hoger dan in de VKV). De bodem van het terrein bestaat uit bestaande ondergrond ter plaatse, zodat zich er een natuurlijke vegetatie kan ontwikkelen. Het eiland overstroomt eens in de 3 tot 4 jaar en het beheer is hetzelfde als de omliggende uiterwaard. De omstandigheden zijn verbeterd voor de ontwikkeling van stroomdalvegetaties;
- herstel en inpassing van historische elementen haventje: Op de noordelijke Waaloever wordt de stenen oever in het centrale kribvak verwijderd, zodat zich hier ook een zandstrandje kan ontwikkelen. Hiermee komt ook de weg vrij naar de oude havenkom van het veertje dat hier vroeger heeft gevaren. Deze kom kan uitgegraven worden en weer dienst gaan doen als aanlegplaats voor een nieuwe veerverbinding. Wel zal de haven zodanig moeten worden hersteld dat het groene karakter van de uiterwaard op deze plaats niet teveel wordt onderbroken. Café de Zon, ooit verbonden met de levendigheid rondom de veerstoep, blijft tevens behouden en wordt ingepast in het eiland. Dat geldt ook voor het naastgelegen pand. De ophoging van het eiland wordt zoveel mogelijk beperkt gehouden om de Oosterhoutse dijk duidelijk zichtbaar te houden en bouwvormen die inspelen op de nabijheid van de rivier mogelijk te maken.

### *Conclusie*

Op basis van de belangenafweging en de effectenbeoordeling van het MER kan worden geconcludeerd dat de variant Dynamiek op hoofdlijnen de voorkeursvariant is. Dit in de wetenschap dat verzet tegen de natuurlijke systemen afbreuk zal doen aan de bijzondere kwaliteiten en potenties van dit gebied. Dit komt, in tegenstelling tot de andere twee varianten, voornamelijk tot stand door de doorstroming en peilfluctuaties zoveel mogelijk toe te laten in de nevengeul en de ruimte vervolgens zodanig in te richten dat de dynamische kwaliteiten van de Waal en de verweving van de functies volop tot hun recht komen.

De variant Dynamiek leidt ertoe dat de drie opgaven optimaal gebalanceerd worden en integreert in sterke mate de processen die door de natuur op gang gebracht worden dan wel die door mensen op gang gebracht worden. Verder zijn de grenzen tussen bebouwd en onbebouwd, land en water, hoogwatervrij en overstroomd, diffuus en met speciale aandacht voor de dynamiek - in zowel de samenleving, de natuur als de rivier - ingericht. De keuze voor deze variant is ook een keuze in de tijd. De ruimte wordt overleverd aan toekomstige generaties om de betekenis van dit gebied gaandeweg te ontdekken en in te vullen. Onomkeerbare ingrepen worden beperkt. Het ontwerp biedt ruimte aan bijzondere activiteiten en (tijdelijke) evenementen.

Bij de bepaling van de uiteindelijke Voorkeursvariant is een aantal elementen uit de andere varianten toegevoegd om de variant Dynamiek te optimaliseren. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de voorkeursvariant formeel mogelijk gemaakt.

## **2.5 Ruimtelijke kwaliteit**

De gemeente Nijmegen wil niet alleen de overstromingsrisico's in het gebied verkleinen, maar de dijkteruglegging moet de ruimtelijke kwaliteit van Nijmegen ook ten goede komen. Oftewel: 'Als het moet, dan moet het goed!'

Het project voorziet in eerste instantie in de aanleg van een nieuwe geul met oevers, kades, bruggen en natuur. Met een zorgvuldige aanleg van deze werken wordt de identiteit van Nijmegen aan de Waal verder versterkt. Het terugleggen van de dijk is in deze zin te vergelijken met de aanleg van de singels en parken in de 19e eeuw en de aanleg van het Goffert en de ontwikkeling van de Gelderse Poort in de 20e eeuw. 'Ruimte voor de Waal - Nijmegen' voegt zich daarmee bij bovengenoemde projecten die voorbeelden zijn van kwalitatieve, robuuste investeringen in het publieke domein.

Lent heeft een eeuwenoude historie als dorp aan de rivier, met een sterke eigen identiteit, historische gebouwen en kenmerkende landschappelijke structuren. Met de bouw van de Waalsprong en het project Ruimte voor de Waal verandert het karakter van Lent. Dat wil echter niet zeggen dat aan deze geschiedenis van het dorp Lent, het dijkdorp Veur-Lent en het karakteristieke landschap geen aandacht wordt geschonken in het plan. Waar mogelijk worden oude structuren en elementen gerespecteerd en in het plan ingepast.



## Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidskaders

### 3.1 Europees- en rijksbeleid

#### 3.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

In 1997 heeft de Europese Commissie een voorstel ingediend om alle bestaande richtlijnen en beschikkingen over het Europees waterbeleid tot een logisch geheel samen te brengen met een hydrografisch bekken als logische eenheid voor het waterbeheer. Een akkoord over deze Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 gesloten en de richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

Algemene doelstelling van de Kaderrichtlijn is de vaststelling van een raamwerk voor de bescherming van water, en waarin - anderzijds - duurzaam gebruik van water wordt bevorderd.

Centrale aandachtspunten zijn:

- de gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- de aanrekening van het watergebruik, waarbij een volledige kostenterugwinning vooropgesteld wordt, voor geleverde diensten inzake watergebruik;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater, via de opmaak van stroomgebiedbeheerplannen en het uitwerken van programma's.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik vormen bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel van de nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Onderhavig project voldoet aan de Europese Kaderrichtlijn Water.

Op grond van de Kaderrichtlijn Water worden eisen gesteld aan de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De door de Richtlijn vereiste kwaliteit is de zogenaamde goede watertoestand die eind 2015 moet zijn gehaald. In het Beheer- en ontwikkelplan Rijkswateren 2009-2015 (BPRW 2009-2015) is per waterlichaam aangegeven welke doelstellingen voor het waterlichaam gelden en welke maatregelen zullen worden genomen om deze doelstellingen te halen.

De KRW komt op twee manieren terug in dit plan:

1. Toetsing aan het Besluit kwaliteitseisen en monitoring water (Bkmw)
2. Realisatie KRW-maatregelen.

Beide zaken worden hieronder toegelicht.

#### *Toetsing aan het Bkmw via het toetsingskader BPRW*

Om zeker te stellen dat aan het einde van de planperiode daadwerkelijk aan de gestelde KRW-doelen voor alle waterlichamen in Rijksbeheer wordt voldaan, worden nieuwe initiatieven met mogelijke effecten op de KRW-waterlichamen aan een aanvullende toetsing onderworpen op grond van het toetsingskader voor individuele besluiten uit het BPRW 2009-2015. Op deze manier wordt indirect getoetst aan het Bkmw.

In het BPRW worden de doelstellingen specifiek uitgewerkt naar waterlichamen en wordt aangegeven hoe hierop voor nieuwe activiteiten wordt getoetst. In het BPRW is daarvoor een toetsingskader waterkwaliteit opgenomen. Beoordeling op grond van het toetsingskader uit

het BPRW is in elk geval vereist als er voor een initiatief een vergunningplicht of projectplanplicht bestaat.

#### *Realisatie KRW-maatregelen*

Deze PKB-maatregel is in het BPRW opgenomen als Ruimte voor de Rivier-maatregel met een positief effect op de KRW-doelstelling. Het toetsingskader richt zich op de vraag of het realiseren van milieukwaliteitseisen en het waarborgen van 'geen achteruitgang' voor de toestand van de KRW-waterlichamen mogelijk is, indien de activiteit plaatsvindt. Met betrekking tot de voornoemde maatregelen is in principe in de fase van het opstellen van het BPRW al getoetst wat de effecten van de maatregelen op het behalen van de KRW-doelen waren. Uit deze toetsing is gebleken dat de effecten netto positief zijn.

### **3.1.2 Hoogwaterrichtlijn EU**

De Europese Hoogwaterrichtlijn is op 23 oktober 2007 gepubliceerd in het publicatieblad van de Europese Unie. Volgens deze richtlijn moeten de EU-lidstaten vóór eind 2015 overstromingsrisicobeheerplannen vaststellen. De Hoogwaterrichtlijn heeft een duidelijk raakvlak met de PKB Ruimte voor de Rivier, die bepaalt waar langs de grote rivieren maatregelen nodig zijn om bij piekafvoeren voldoende water te kunnen bergen of verwerken (dijkverleggingen, aanleg van nevengeulen en dergelijke). De richtlijn moet uiterlijk 2009 in nationale wetgeving worden omgezet, waarna de implementatie van de richtlijn per stroomgebied zal worden uitgewerkt.

De eerste inventarisaties van het gevaar voor overstromingen in uiterwaarden en kustgebieden moeten in 2011 klaar zijn en gebieden waar verhoogde risico's bestaan voor overstromingen moeten in 2013 in kaart gebracht zijn. In 2015 moeten de stroomgebiedbeheersplannen voor deze gebieden ontwikkeld zijn en in werking treden. Het voorliggend plan is een uitwerking van deze richtlijn en het PKB.

### **3.1.3 Nota Ruimte**

In de Nota Ruimte (2006) worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De belangrijkste opgave waarvoor het Rijk zich met betrekking tot water gesteld ziet, is de handhaving van voldoende veiligheid tegen overstromingen. Het Rijk richt zich daarbij op primaire waterkeringen langs de grote rivieren, het kustgebied en het IJsselmeergebied.

#### *Grote rivieren*

In de Nota Ruimte/ Nota Mobiliteit wordt de rivier de Waal aangeduid als een hoofdtransportas. De Nota Ruimte spreekt een voorkeur uit om de extra ruimte voor de rivieren op de kortere termijn nabij de stedelijke netwerken binnendijs te zoeken ('groene rivieren') en daarbuiten buitendijs (verdieping uiterwaarden).

De voorkeur die de Nota Ruimte uitspreekt voor het creëren van extra ruimte voor de rivier via uiterwaardverdieping (buiten de stedelijke netwerken), houdt het risico in dat de aanvullende ruimte die op de langere termijn binnendijs gevonden moet worden inmiddels is volgebouwd. Door de nu nog beschikbare ruimte te bestemmen voor de rivier wordt voorkomen dat de flessenhals onomkeerbaar wordt vastgelegd door stedelijke ontwikkeling. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte.

### **3.1.4 Nationaal Waterplan**

In het Nationale Waterplan (NWP) en de bijbehorende beleidsnota's wordt het Rijksbeleid, de doelstellingen en de maatregelen met betrekking tot het waterbeheer vastgelegd. Dit NWP werkt door naar regionale plannen (provincies) en de waterbeheerplannen van de waterschappen. In het NWP wordt gekozen voor de strategie: "meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten".

De doelstelling specifiek voor stedelijk waterbeleid is:

- bij ontwikkelingen van locaties in de stad streeft het rijk er naar dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt, waardoor het stedelijke watersysteem robuuster en klimaatbestendiger wordt;
- bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad.

### **3.1.5 Besluit kwaliteitseisen en monitoring water 2009**

Op 17 maart 2010 is het Besluit kwaliteitseisen en monitoring water 2009 in werking getreden. Het Besluit vervangt het oude Besluit kwaliteitseisen en monitoring water. In het nieuwe Besluit worden eisen gesteld waaraan de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Nederland moet voldoen.

Dit besluit implementeert de milieukwaliteitseisen voor oppervlakte- en grondwater, die voortvloeien uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Grondwaterrichtlijn en de Richtlijn Prioritaire Stoffen. Deze richtlijnen vereisen een zogenaamde goede watertoestand, die eind 2015 moet zijn gehaald. Hiervoor gelden wetenschappelijke criteria. In het besluit zijn milieukwaliteitseisen opgenomen, die de goede watertoestand weergeven.

De keuze welke maatregelen het meest kosteneffectief zijn om de vereiste waterkwaliteit te realiseren, wordt in de waterplannen gemaakt. De vergunningen worden dus niet rechtstreeks aan de milieukwaliteitseisen getoetst.

Hetzelfde geldt voor andere besluiten waarmee toestemming wordt gegeven voor activiteiten die negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit kunnen hebben, zoals bestemmingsplannen. Negatieve gevolgen bestaan niet alleen uit lozingen van verontreinigende stoffen maar ook uit fysieke ingrepen.

### **3.1.6 Beleidslijn Grote Rivieren**

In de afgelopen eeuwen is veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met het gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen dijken die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en de economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Als een overstroming zou plaatsvinden, zijn de gevolgen enorm.

Door deze hoogwaters van de Maas en Rijn(-takken) eind vorige eeuw is duidelijk geworden dat er anders met de ruimte voor de afvoer van (rivier)water moet worden om gegaan. Een accentverschuiving van steeds maar weer dijken versterken naar (meer) ruimte voor de rivier is noodzakelijk gebleken. Om anders met de rivier om te gaan is eerst gekeken naar de activiteiten in het rivierbed (zoals bouwen, wonen, werken en recreëren) die een vermindering van de voor de rivier beschikbare ruimte betekenen en leiden tot verhoging van de waterstanden. Om een goede afweging te kunnen maken bij elke nieuwe ingreep in het rivierbed, zodat de rivier de ruimte behoudt die zij nodig heeft voor de afvoer van maatgevend hoogwater, is in 1996 de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier tot stand gekomen. In 1997 is deze beleidslijn aangepast. In 2006 is deze beleidslijn ingetrokken en vervangen door de Beleidslijn Grote Rivieren (Bgr). De beleidslijn bevat een afwegingskader waaraan nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren moeten voldoen.

De toepassing van het afwegingskader waarborgt de veiligheid in het achterland; de ruimte die de rivier nodig heeft bij een maatgevende hoogwatersituatie (waterstand bij maatgevende, extreme omstandigheden) blijft hiermee behouden. Voor nieuwe of uitbreiding van bestaande activiteiten in het rivierbed is een vergunning in kader van de Waterwet nodig.

Een goede doorwerking van het beleid vereist een adequate coördinatie tussen de ruimtelijke ordening en de toepassing van de Waterwet. De beleidslijn is het instrument dat hierin voorziet.

Omdat het bestemmingsplan Nijmegen Ruimte voor de Waal voorziet in nieuwe activiteiten in het rivierbed is de Beleidslijn Grote Rivieren van kracht. Dit bestemmingsplan maakt de uitvoering van de PKB maatregel, zoals genoemd in paragraaf 1.1, mogelijk. De in dit bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden, waaronder twee compensatiekavels binnen de bestemming Wonen, komen in aanmerking voor een vergunning op grond van de Waterwet.

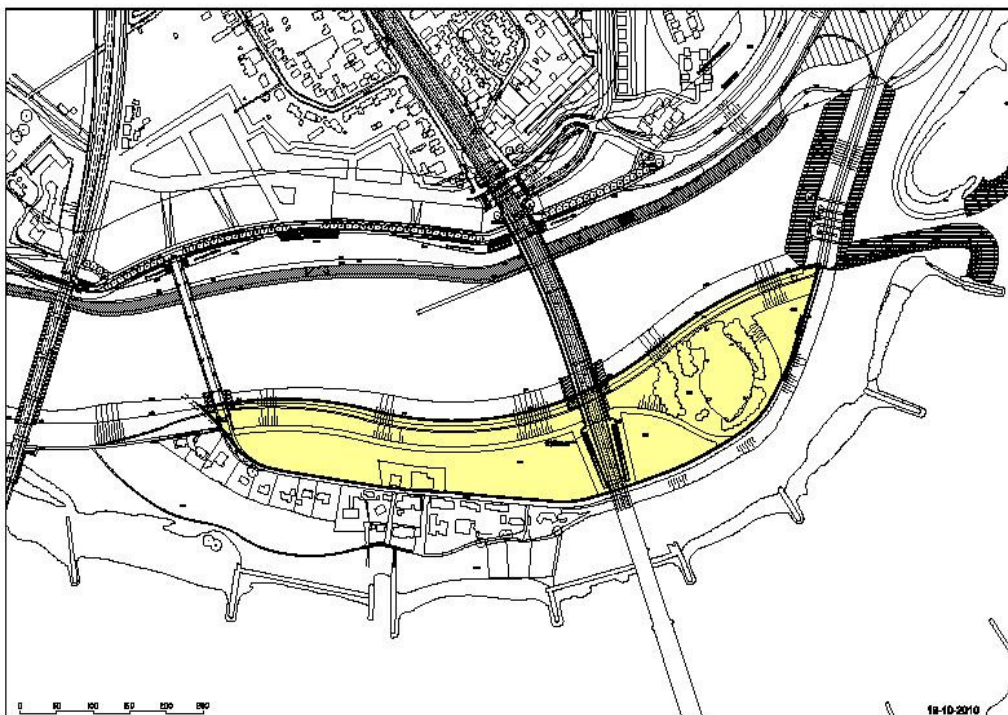
Daarbij zijn de volgende criteria van belang:

- het verplaatsen van de woningen is geen nieuwe activiteit, die niet aan de Beleidslijn hoeft te worden getoetst;
- het vergroten van de nieuwe woningen ten opzichte van de huidige oppervlakte- en inhoudsmaat is een nieuwe activiteit die dient te blijven binnen de grenzen van art 3b Bgr (10%);
- het aanbrengen van nieuwe ophogingen is een nieuwe activiteit die moet blijven binnen de van vergunningverlening vrijgestelde hoeveelheid (50 m<sup>3</sup> per woning) dan wel bij toetsing aan de Beleidslijn tot een hoeveelheid die naar het oordeel van de rivierbeheerder past binnen art 3c Bgr (rivierkundig van ondergeschikt belang).

Deze compensatiewoningen op westzijde van het eiland Veur-Lent vormen een afronding van het bebouwingslint. Vanuit stedenbouwkundige optiek zijn deze acceptabel.

De minister van Infrastructuur en Milieu is voornemens om op basis van artikel 6.16 van het Waterbesluit een besluit te nemen. Dit voorziet erin dat terreinen die op dit moment binnendijs zijn gelegen en aan de zuidzijde worden begrensd door de buitenkruinlijn van de huidige waterkering en aan de noordzijde door de nog te maken kruinlijn van de nieuwe ophoging (bij Veur Lent), inclusief de verbindende kade bij de kolk van Van Wijk, niet onder de vergunningplicht voor het aanpassen van (rijks)waterstaatswerken vallen. De Waterwet blijft, strikt formeel gezien, wel van toepassing.

Er bestaat gelet op artikel 6e van de Beleidsregels grote rivieren zicht op verlening van benodigde watervergunningen omdat de van de PKB deel uitmakende maatregel Dijkteruglegging Lent door de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu wordt gefinancierd.



Afbeelding 11: het beoogd Watervergunningsvrije gebied

### 3.1.7 PKB Ruimte voor de Rivier

Zowel de Tweede Kamer als de Eerste Kamer hebben in 2006 ingestemd met het maatregelenpakket dat beschreven is in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 3 (Kabinetsstandpunt). Van dit maatregelenpakket is "Ruimte voor de Waal - Nijmegen" een onderdeel. Alle elementen van het Ruimte voor de Rivier-pakket moeten worden gerealiseerd wil voldaan worden aan het uitgangspunt dat de dijken in het Rijnstroomgebied niet hoeven te worden verhoogd.

#### *Korte termijn: taakstelling*

De maatregel heeft als primair doel de zogenaamde rivierkundige taakstelling te halen. Dat is een daling van de maatgevende hoogwaterstand met 27 cm tussen de rivierkilometers 881,5 en 882,5. De maatregel is in de PKB Ruimte voor de Rivier opgenomen. Het kabinet wil de maatregelen die uiterlijk in 2015 moeten zijn uitgevoerd, inkaderen in een visie op de ontwikkelingen op de lange termijn en de maatregelen die dan voor de bescherming tegen overstromingen noodzakelijk worden. Verschillende ontwikkelingen zullen van invloed zijn op de toekomstige veiligheidsopgave.

In de PKB Ruimte voor de Rivier wordt, zoals vermeld, uitgegaan van 27 cm waterstandsdeling op de korte termijn. In het Nationaal Waterakkoord van najaar 2009 heeft het kabinet besloten dat ook de lange termijn doelstellingen uit de PKB Ruimte voor de Rivier voor onder andere Lent zoveel mogelijk gehaald moeten worden. Het streven in de planstudie is de realisatie van circa 34 cm waterstandsdeling.

#### *Lange termijn: streven*

Het Rijk is zich bewust van het belang om ook in de toekomst voldoende ruimte voor de rivier open te houden. Dit geldt zeker voor het gebied waarin de dijkeruglegging is voorzien. In de komende jaren worden grote investeringen in bebouwing en infrastructuur rondom de teruggelegde dijk en de nevengeul voorzien, deels als autonome ontwikkeling, en deels samenhangend met de dijkeruglegging.



Het doel van het project is daarom een robuuste rivierverruiming, waarmee het betreffende stadsdeel ook na 2050 geen knelpunt wordt in de afvoer van hoogwater door de Waal. De onderhavige ontwikkeling is een uitwerking van de PKB. Dit bestemmingsplan, met de toetsingen in het kader van de waterwetvergunning, waarborgt dat het onderhavige plan en de voorgenomen inrichting geen belemmering vormen voor eventuele verdere rivierverruiming op de lange termijn (18.000 m<sup>3</sup>/s).

In het projectplan ingevolge de Waterwet is deze maatregel beschouwd in relatie tot de lange termijn (18.000m<sup>3</sup>/s). Daaruit blijkt dat deze maatregel in sterke mate bijdraagt aan de langetermijn doelstelling.

#### *Kwaliteit voor het rivierengebied*

Door de nieuwe aanpak van de veiligheidsproblematiek in het rivierengebied is meer dan voorheen een koppeling ontstaan met de ruimtelijke ordening. Het treffen van rivierverruimende (en dus ruimtelijke) maatregelen maakt een gedeeltelijke herinrichting van het rivierengebied onontkoombaar en daarop richt zich de tweede doelstelling van de PKB Ruimte voor de Rivier: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Bij het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het rivierengebied gaat het om:

- het vergroten van de ruimtelijke diversiteit tussen de riviertakken;
- het handhaven en versterken van het open karakter van het rivierengebied met de karakteristieke waterfronten;
- behoud en ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden;
- verbetering van de milieukwaliteit;
- versterking van het gebruik van de vaarwegen door de beroeps- en pleziervaart.

### **3.1.8 Waterwet**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet stelt de watersysteembenadering centraal en integreert acht bestaande wetten voor waterbeheer. De wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en regelt de juridische implementatie van Europese richtlijnen (o.a. Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's). De Waterwet kent onder andere het instrument van het projectplan.

Op basis van dit besluit worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het water. De instrumenten vanuit de Waterwet zijn Waterplannen (rijk en provincie), waterbeheerplannen (waterbeheerder) en vergunningen en projectplannen.

Met het Waterbesluit, een algemene maatregel van bestuur, wordt een aantal zaken uit de Waterwet nader uitgewerkt. Bijvoorbeeld de toedeling van beheer over waterstaatwerken, uitwerking vergunningplichten, etc. De Waterregeling, een ministeriële regeling, geeft een nadere invulling en uitwerking aan het Waterbesluit en bevat zaken als bijvoorbeeld het aanvragen van vergunningen.

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is verbonden aan ruimtelijke planvormingsprocedures, dus niet direct aan de waterplannen. Wel gelden de ruimtelijke aspecten van waterplannen als sectorale structuurvisie, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op zichzelf zijn structuurvisies vorm- en procedurevrij. Tijdens het vooroverleg kunnen betrokken partijen afspraken maken over inbreng van wateraspecten.

De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In de waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. Het gaat dus niet om een toets achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van het waterschap bij de

planvorming. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met het waterschap en rijkswaterstaat. In paragraaf 4.4 is de watertoets voor dit plan opgenomen.

Voor wat betreft het projectplan voor het binnendijkse gebied wordt verwezen naar paragraaf 1.5.

### **3.1.9 Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw**

Na jarenlang verhogen van dijken is het ministerie van Infrastructuur en Milieu een andere weg ingeslagen als het er om gaat Nederland te beschermen tegen water. Feit is dat het klimaat verandert en dat we in de toekomst rekening moeten houden met meer water. We moeten daarop anticiperen in plaats van reageren. Dus het water de ruimte geven, voor het die ruimte zelf neemt.

Nederland heeft samen met Duitsland, Zwitserland, België en Frankrijk actieplannen voor Rijn en Maas opgesteld met daarin verschillende maatregelen voor hoogwaterbescherming. Hierin worden dijken verlegd, uiterwaarden afgegraven, retentiegebieden aangelegd en nevengeulen gegraven. Rivieren krijgen zo een deel van hun natuurlijke ruimte terug.

In het project Ruimte voor de Rivier wordt bekeken wat de mogelijkheden daarvoor zijn. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen van obstakels uit het winterbed, verbreden of verdiepen van de rivier en aanleggen van een nevengeul voor extra afvoercapaciteit. De maatregelen zorgen vaak niet alleen voor veiligheid tegen overstroming, maar ook voor extra ruimte voor natuur. Met Nijmegen Ruimte voor de Waal wordt ruimte gegeven aan het water door middel van het aanleggen van een nevengeul en het verleggen van de dijk.

### **3.1.10 Verdrag van Valletta (Malta)**

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta, tegenwoordig vaak aangeduid als het Verdrag van Malta, onder andere door Nederland ondertekend. De doelstelling van dit verdrag is onder andere te komen tot een bescherming van het Erfgoed in brede zin, zowel ondergronds als bovengronds, en dit te kunnen delen met een zo groot mogelijk publiek. Een van de uitgangspunten is daarbij het verstoordersprincipe. Dit houdt zoveel in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten voor onderzoek naar mogelijk aan te tasten waarden en het eventueel behoud daarvan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

In 1998 werd het interimbeleid inzake archeologie van kracht. Onder dit interimbeleid werd al zo veel mogelijk in de geest van het verdrag gehandeld en werd archeologie opengesteld voor de markt. Het proces is vervolgens in 2007 afgerond: in september 2007 werd de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz 2007) van kracht als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Bij de WAMz 2007 horen ook enkele algemene maatregelen van bestuur. Onder de WAMz zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in de nieuw te verschijnen bestemmingsplannen. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de archeologische aspecten.

### **3.1.11 Vogel- en habitatrichtlijn**

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de

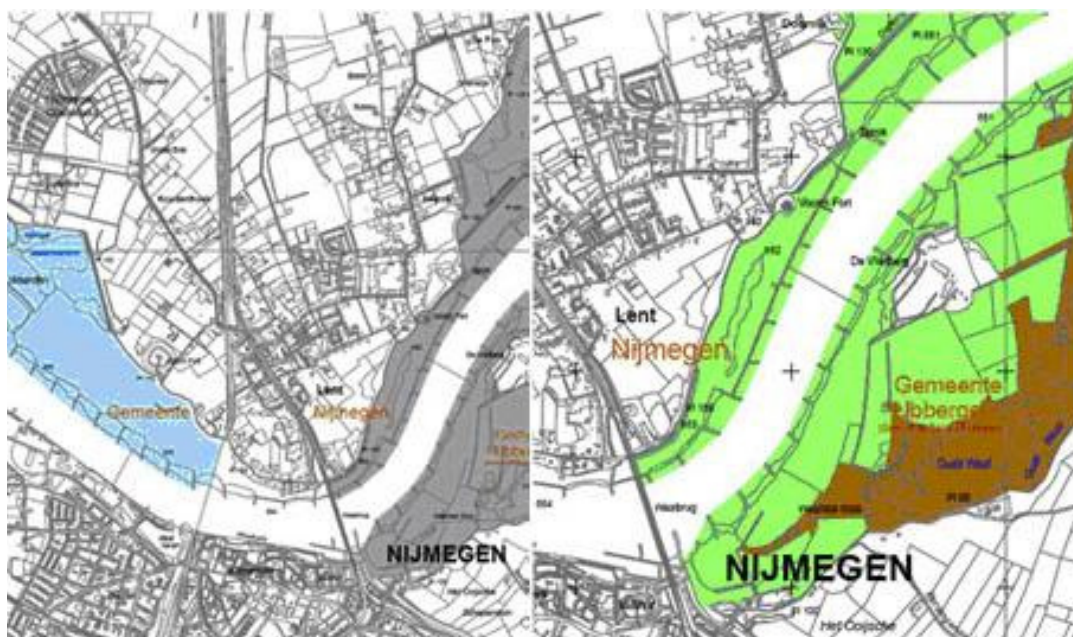
bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veelvoorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct - dus zonder toetsing van de EU - door de lidstaten aangewezen.

De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de Natura 2000-gebieden Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal (zie afbeelding 3).

In paragraaf 4.5 worden de effecten van de voorgenomen ingreep op natuur belicht. Daar wordt duidelijk dat in alle onderzochte varianten nieuwe natuur ontstaat. Naar verwachting bieden alle varianten grote kansen voor de vestiging van zeldzame en beschermde plantsoorten. Door een uitbreiding van het aantal ecotopen wordt verwacht dat er zich tevens een grotere diversiteit aan diersoorten in het gebied zal huisvesten.



Afbeelding 12: Ligging van de Natura 2000-gebieden Uiterwaarden Waal (links) en Gelderse Poort (rechts) nabij het plangebied

### 3.1.12 Wet bodembescherming, Besluit bodemkwaliteit en Waterwet

Doel van de Wet bodembescherming is veranderingen in de bodem die een vermindering of bedreiging betekenen van de functionele eigenschappen voor mens, plant of dier te voorkomen, beperken of ongedaan maken. Om dat te bewerkstelligen is een aantal besluiten en richtlijnen opgesteld.

Van belang is het Besluit bodemkwaliteit dat vanaf 1 januari 2008 van kracht is. Het Besluit bodemkwaliteit geeft onder andere algemene regels voor de verantwoorde toepassing van grond en baggerspecie in oppervlaktewater, op landbodems en daarmee ook voor het hergebruik van grond. Het besluit geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om generiek of gebiedsspecifiek bodembeleid vast te stellen.

De gemeente Nijmegen heeft haar gebiedsspecifieke beleid voor het toepassen van grond in het kader van het besluit bodemkwaliteit vastgelegd in de Nota Bodembeheer. Daarnaast heeft ze haar beleid met betrekking tot bodemsanering verder uitgewerkt in de Beleidsnota Bodem 2008.

#### *Toepassen van grond en baggerspecie*

Voor het toepassen van grond en baggerspecie zijn bij het Besluit bodemkwaliteit toetsingskaders ontwikkeld. Voor grond en baggerspecie bestaan de volgende toepassingsmogelijkheden: op landbodem, in oppervlaktewater en/of in grootschalige toepassingen (met een minimale toepassingshoogte van 2 m en een minimaal volume van 5000 m<sup>3</sup>). Bodemtoepassingen worden getoetst aan bodemfunctieklasse en bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem, waarbij de meest strenge norm doorslaggevend is voor de toe te passen kwaliteit. Tenzij het bevoegd gezag gebiedsspecifiek beleid heeft vastgesteld, dan worden toepassingen getoetst aan Lokale Maximale Waarden.

In de nota bodembeheer van de gemeente Nijmegen is aangegeven dat gebruik gemaakt wordt van het gebiedsspecifiek beleid. Ook is in die nota een bodemkwaliteitskaart opgenomen. Deze kan (onder voorwaarden) worden gebruikt als milieuhygiënische verklaring voor de kwaliteit van de toe te passen grond. Op grond van een vastgestelde bodemkwaliteitskaart kan in het gebied vrij gemakkelijk grond toegepast worden zonder dat telkens een partijkeuring moet plaatsvinden.

#### *Saneringsregeling WBB*

Op locaties binnendijs waar een ernstig geval van bodemverontreiniging is vastgesteld, is de saneringsregeling uit de Wet bodembescherming van toepassing. Degene die voornemens is de bodem te saneren, dan wel handelingen te verrichten ten gevolge waarvan de verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst, is verplicht dit te melden bij het daartoe bevoegde gezag middels een saneringsplan of een melding op grond van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

Het saneringsplan of de BUS-melding beschrijft daarbij de te treffen maatregelen in het kader van de sanering voor zowel de grond als voor het grondwater. De bodemsanering dient zodanig te worden uitgevoerd dat de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor de functie die de bodem na de sanering krijgt, waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van de blootstelling aan de verontreinigende stoffen ook zoveel mogelijk wordt beperkt en het risico van verspreiding van verontreinigende stoffen ook zoveel mogelijk wordt beperkt. Daarbij dient de sanering zodanig te worden uitgevoerd dat de noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem (de nazorg) zoveel mogelijk worden beperkt.

#### *Waterwet*

De Waterwet is per 22 december 2009 in werking getreden. Deze wet vormt de grondslag voor een complete regeling van het integraal waterbeheer. Zowel het afwegingskader, het instrumentarium als de procedures zijn in één wet te vinden. De Waterwet vervangt een achttal bestaande wetten op het terrein van waterbeheer. Ook de waterbodembodemregeling van de Wet bodembescherming is hierin geïntegreerd. Dat betekent dat het uitvoeren van baggerwerk en/of grondverzet in buitendijkse gebieden niet meer onder de Wet bodembescherming vallen, maar onder de Waterwet.

In paragraaf 4.6 wordt ingegaan op de bodemaspecten van het plangebied.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit voor de rivier de Waal**

In 2009 heeft de provincie Gelderland in samenwerking met de ministeries van VROM en Verkeer en Waterstaat (Programmadirectie Ruimte voor de Rivier) de handreiking Ruimtelijke Kwaliteit voor de rivier de Waal opgesteld.

Na afronding van de PKB Ruimte voor de Rivier, waarin de taakstelling voor de korte termijn is opgenomen, heeft de gemeente Nijmegen de taak op zich genomen om de maatregel "Dijkteruglegging Lent" uit te werken. Als een van de eerste activiteiten heeft de gemeente in opdracht van het (toenmalige) Ministerie van Verkeer en Waterstaat een Ruimtelijk Plan (2007) opgesteld. In paragraaf 3.4.5 wordt nader ingegaan op dit opgestelde Ruimtelijk plan.

Hierin is met name het aspect "ruimtelijke kwaliteit", de tweede doelstelling van het programma Ruimte voor de Rivier, voor deze locatie uitgewerkt. De gemeente Nijmegen is zich zeer bewust van het belang om ook in de toekomst voldoende ruimte voor de rivier open te houden.

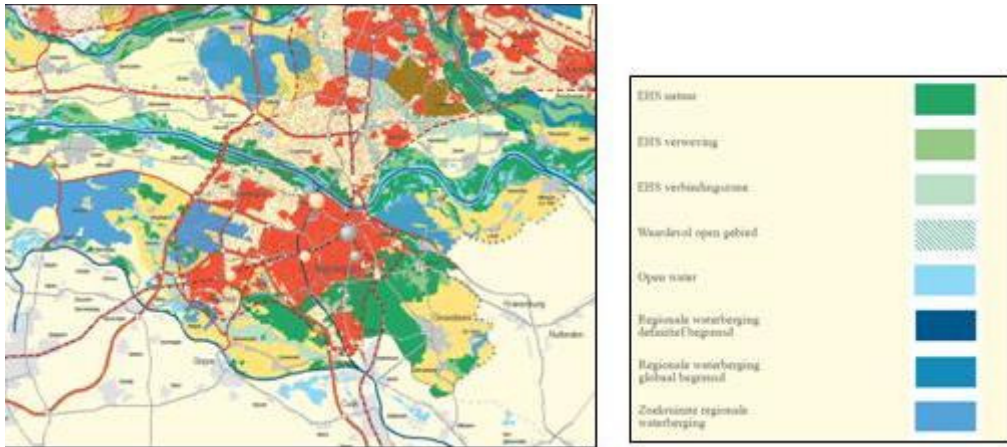
Dit geldt zeker voor het gebied waarin de dijkteruglegging is voorzien. In de komende jaren worden grote investeringen in bebouwing en infrastructuur rondom de teruggelegde dijk en de nevengeul voorzien, deels als autonome ontwikkeling, en deels samenhangend met de dijkteruglegging. Daarom is als de eerste doelstelling in het Ruimtelijk Plan opgenomen: "Het realiseren van een duurzame rivierkundige oplossing voor de flessenhals in de Waal bij Nijmegen. Door de nu nog beschikbare ruimte te bestemmen voor de rivier moet worden voorkomen dat de directe omgeving van de flessenhals onomkeerbaar wordt vastgelegd door stedelijke ontwikkeling." De ontwikkeling is opgesteld met inachtnaam van de handreiking.

### **3.2.2 Streekplan Gelderland**

Het streekplan "Gelderland 2005 - kansen voor de regio's" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland. Het streekplan geeft het beleidskader aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Zoals te zien op afbeelding 4 is een deel van het plangebied in het streekplan aangewezen als EHS-natuur en is een deel niet specifiek aangewezen. De niet specifiek aangewezen gebieden behoren tot de multifunctionele gebieden. Voor de multifunctionele gebieden is de provinciale bemoeienis beperkt. Het betreft de gebieden die niet behoren tot de stedelijke netwerken of regionale centra, waardevolle landschappen en het multifunctionele platteland. In deze gebieden spelen de volgende ontwikkelingen:

- uitvoering reconstructieplannen;
- accommoderen van nieuwe economische dragers;
- accommoderen behoefte aan centrum-dorps landelijk wonen/ werken;
- inspelen op regionale structuurkenmerken;
- gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen.





Afbeelding 13: Uitsnede streekplankaart

### *Hoogwaterbescherming*

De provincie kiest samen met de betrokken overheden in de regio voor een hoogwaterbeschermingsbeleid dat uitgaat van structurele beschermingsmaatregelen. Op verzoek van Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat is in het kader van de voorbereiding van de PKB Ruimte voor de Rivier een door de regio gedragen advies voor de PKB deel I (beleidsvoornemen) opgesteld. Het regioadvies bevat een pakket maatregelen gericht op structurele veiligheid voor de lange termijn tegen hoogwater in de grote rivieren, dat de inzet van noodoverloopgebieden overbodig maakt.

Het regioadvies voldoet aan de doelstelling van de PKB Ruimte voor de Rivier in het bieden van meer ruimte voor de rivier en is gebaseerd op ruimtelijke maatregelen langs de rivieren. In het regioadvies gaat de voorkeur uit naar maatregelen die een groot waterstandsverlagend effect hebben, bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, draagvlak in de regio hebben en kosteneffectief zijn. Dijkverlegging Lent is één van de trajecten die is opgenomen in het streekplan.

### **3.2.3 Aanvulling op streekplan / partiële streekplanherziening**

Het streekplan is na 2005 aangevuld met een aantal uitwerkingen, bijvoorbeeld voor de onderdelen kernkwaliteiten natuur en landschap, regionale waterberging en zoekzones voor stedelijke functies (uitbreidingsruimte rond kernen). In 2008 is het streekplan deels herzien. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS) is geregeld in het streekplan. Gedeputeerde Staten hebben op 1 juli 2009 de nieuwe grenzen van de EHS definitief vastgesteld. Doel van de herbegrenzing is de EHS 'robuuster' te maken. Met robuust wordt bedoeld een netwerk van natuurgebieden waar waardevolle en kwetsbare natuur optimaal kan voortbestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen, maar is het inhoudelijk ongewijzigd gebleven. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Ook gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken. De ontwikkeling past binnen het provinciale beleid. Voor de consequenties van de ligging van een gedeelte van het plangebied in de EHS wordt verwezen naar paragraaf 4.5.2.

### **3.2.4 Provinciale verordening**

De provinciale ruimtelijke verordening schrijft voor waaraan onder andere de gemeentelijke bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. De provinciale verordening is 16 december 2010 vastgesteld. De Ruimtelijke Verordening Gelderland is op 2 maart 2011 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen over de provinciale EHS.

Het bestemmingsplan Nijmegen Ruimte voor de Waal maakt twee vervangende woningen mogelijk, voor gedupeerden van de dijkteruglegging. De provincie Gelderland heeft te kennen gegeven dat deze vervangende woningen niet in strijd zijn met de provinciale verordening. Nu het hier een hervestiging op zeer korte afstand betreft, is volgens de provincie sprake van bestaande rechten.

Volgens de provincie Gelderland is evenmin wat betreft de seizoensgebonden horecapunten sprake van strijd met de provinciale verordening. Deze zijn aan te merken als functioneel gebonden aan het buitengebied, conform artikel 2.3, onder a, van de Ruimtelijke verordening Gelderland, aldus de provincie Gelderland.

### **3.2.5 Belvoir 3, Cultuurhistorischbeleid 2009 - 2012**

Belvoir 3 is een actualisering van het cultuurhistorisch beleidsprogramma. De nota omvat de hoofdlijnen voor de komende beleidsperiode (2009-2012) en bestaat uit een kadernota en drie achtergronddocumenten. In Belvoir 2 is het cultuurhistorisch belang geïdentificeerd en ingekaderd en zijn de identiteiten van de 10 Belvoirgebieden op de cultuurhistorische beleidskaart vastgelegd. Met Belvoir 3 richt de provincie zich op de uitvoering.

De provincie heeft met Belvoir 3 als centrale doelstelling: het realiseren van betekenisvolle plekken en daarmee een duurzame leefomgeving. Met betekenisvolle plekken bedoelen we wenselijke, zich onderscheidende, sociaal en economisch succesvolle plaatsen.

Om deze doelstelling te realiseren heeft de provincie drie opgaven geformuleerd:

1. Realisatie van duurzaam functioneel gebruik van de cultuurhistorie. Wat heb ik aan cultuurhistorie en wat kan ik er mee? We streven naar een duurzame wijze van zorgen, borgen en genieten van de cultuurhistorie.
2. Op basis van streefbeelden in 2016 realisatie van gezamenlijke cultuurhistorische programma's en projecten.
3. Realisatie van definitieve maatschappelijke verankering van cultuurhistorie en borging met behulp van vigerende regelgeving.

Cultuurhistorie in zijn diverse verschijningsvormen is verweven met natuur en landschap, het vormt een integraal onderdeel van het kwaliteitsdenken over landschap. Het meest direct geldt dit voor archeologie en historisch landschap, die onderdeel zijn van het huidige landschap. In Belvoir 2 zijn voor de 10 Belvoirgebieden identiteiten vastgesteld die veel te maken hebben met natuur en landschap. Het landschap van grote delen van Gelderland is gevormd door 'strijd tegen en leven met het water'. Dat geldt ook voor het rivierengebied, waartoe het plangebied behoort. Dit landschap kent tal van elementen en structuren (bijvoorbeeld historische beekstructuren) die teruggaan op het ingrijpen in de waterhuishouding.

Wateropgaven zijn blijvend actueel: de klimaatverandering heeft gevolgen voor het waterbeheer en de verdroging van de natuur. Deze opgaven vragen oplossingen die recht doen aan de rijke cultuurhistorie. Een groot deel van de opgaven wordt vervuld door de waterschappen die binnen Gelderland werken.

Het doel van het provinciale beleid is en blijft de versterking van de identiteiten van de Belvoirgebieden. De provincie wil programma's en projecten realiseren die de identiteiten van een gebied versterken.

Om gericht te kunnen werken aan de ontwikkeling of versterking van de gebiedsidentiteit moet

duidelijk zijn wat de streefbeelden zijn voor de Belvoirgebieden. De cultuurhistorische opgave bestaat eruit deze streefbeelden op termijn te realiseren. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met deze streefbeelden, waarmee wordt voldaan aan het provinciale archeologische beleid.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Beleid waterschap Rivierenland**

Om de zorg voor waterveiligheid goed te kunnen uitvoeren hebben waterschappen twee hoofdinstrumenten tot hun beschikking: de Keur en de legger. Deze instrumenten richten zich op de bescherming en instandhouding van het bestaande watersysteem. De legger geeft de ligging, de afmetingen en onderhoudsverplichtingen aan. De keur bevat regels, die bestaan uit gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. De gebodsbepalingen geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verbodsbepalingen gaan over handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen of waterkeringen. Voor werken en handelingen, die meestal onder voorschriften toch kunnen worden toegelaten, bestaat sinds 2009 de mogelijkheid van een Waterwetvergunning.

Waterwetvergunningen worden alleen verleend als waterstaatkundige belangen niet in het gedrang komen. Bij het verlenen van een vergunning worden deze belangen altijd afgewogen. In de watertoets, paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de wateraspecten en de belangen van het waterschap.

#### **3.3.2 Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen**

De stadsregio Arnhem Nijmegen heeft een uitwerking van het streekplan gemaakt in het Regionaal plan 2005-2020. Het Regionaal Plan 2005-2020 vormt het richtinggevend kader voor de stadsregio op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

In het ruimtelijk plan is ook een doelstelling voor water opgenomen:

- het realiseren van een hoogwaterbeschermingsbeleid gericht op structurele beschermingsmaatregelen.

De voor de opvang van pieken in de waterafvoer door de rivieren benodigde maatregelen dienen zodanig te worden uitgewerkt en uitgevoerd, dat deze een groot waterstandsverlagend effect hebben, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit, draagvlak in de regio hebben en kosteneffectief zijn. Voor opvang van regionale waterpieken vindt geen afwenteling benedenstrooms plaats.

Zoals gesteld in het regioadvies voor de PKB Ruimte voor de Rivier, speelt zowel bij Nijmegen als bij Arnhem de koppeling van rivierverruimende maatregelen met stedelijke ontwikkelingen. Bij Nijmegen gaat het, op de noordoever van de Waal, om de dijkteruglegging Veur-Lent en op de zuidoever om de ontwikkeling Koers West. Voor een goede rivierwaterafvoer en het

voorkomen van schade zijn veel activiteiten, waaronder bebouwing en andere obstakels, niet toegestaan. Functietoekenning in bestemmingsplannen is afgestemd op de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de Keur en de beleidslijn Grote Rivieren. Zoals beschreven paragraaf 3.1.6 voldoet onderhavig plan aan deze uitgangspunten.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Waterbeleid**

##### *Waterplan 2001 (voor gebieden ten zuiden van de Waal en kern Lent)*

Het in juni 2001 vastgestelde Waterplan Nijmegen vormt voor de Nijmeegse waterpartners de inhoudelijke en procesmatige basis voor het samen werken aan een duurzame waterketen, een gezond veerkrachtig watersysteem en een aantrekkelijke leefomgeving in Nijmegen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. Het plan geeft vanuit een visie op de lange termijn (50 jaar) een beschrijving van het totale waterbeleid voor de middellange termijn (15 jaar) met een programma voor de eerste vijf jaar. Belangrijke doelstellingen zijn:

- optimalisatie van de waterbeheerketen samen met de waterpartners;
- gezond maken van de stadswateren;
- afkoppelen van regenwater op een liefst zichtbare wijze;
- bevordering van het waterbewustzijn bij de Nijmegenaren.

##### *Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (WIW, 2009)*

Het in februari 2010 vastgestelde Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong vormt voor de Nijmeegse waterpartners de inhoudelijke en procesmatige basis voor het samenwerken aan een gezond en veerkrachtig watersysteem en een aantrekkelijke leefomgeving in Nijmegen-Noord met veel zichtbaar water in de vorm van vijvers en een zoveel mogelijk oppervlakkig regenwaterafvoersysteem (goten en wadi's). Het plan geeft een beschrijving van het totale waterbeleid (aanleg en beheer van watersysteem en waterketen) voor de middellange termijn. In 2020 moet de stedelijke bouwopgave in Nijmegen-Noord gerealiseerd zijn en zal de landschapszone met zijn waterbergingsplassen en recreatiegebieden aangelegd zijn.

Het WIW 2009 heeft twee doelen. Ten eerste is het de grondslag voor bestuurlijke afstemming tussen betrokken partijen over de waterhuishoudkundige inrichting voor de Waalsprong. Ten tweede geeft het de kaders weer voor de inrichting van het watersysteem en de waterketen in deelplannen. In het verleden is geen watertoetsprocedure doorlopen bij het opstellen van de diverse ruimtelijke-orderingsplannen en de MER-procedure. Bij het opstellen van dit beleids- en inrichtingsplan door de drie partijen wordt dat ontbrekende deel van het toetsingsproces ingehaald. Voor globale bestemmingsplannen is dat voldoende, voor de detailplannen zal in de waterparagraaf steeds aanvullende informatie moeten worden geleverd met behulp van de op te stellen water- en rioleringsplannen.

Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan het waterbeleid van de gemeente.

Overigens wordt met dit bestemmingsplan minder verhard oppervlak gerealiseerd dan nu aanwezig. Dit betekent een vermindering van de afvoer van verhard oppervlak, waardoor compensatie niet nodig is.

##### *Grondwaterzorgplicht*

De taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot grondwater zijn geregeld in de Waterwet. Gemeenten hebben een zorgplicht in de aanpak van grondwaterproblemen in bebouwd gebied. Particulieren zijn verantwoordelijk voor de ontwatering van hun eigen perceel voor zover dat redelijkerwijs van hun verwacht mag worden. Gemeenten dragen zorg voor de inzameling en afvoer van het grondwater via riolering of drainage voor zover dit niet tot de taak

van het waterschap behoort. Waterschappen hebben als taak de gewenste grond- en oppervlaktewatersituatie (GGOR) in beeld te brengen en het initiatief te nemen om samen met de gemeente en provincie maatregelen te treffen om deze gewenste situatie te realiseren. Deze maatregelen wordt onder andere uitgewerkt en vastgelegd in de peilbesluiten die het waterschap opstelt.

### **3.4.2 Structuurvisie Nijmegen 2010**

Op 2 juni 2010 is door de gemeenteraad van Nijmegen de Structuurvisie Nijmegen 2010 vastgesteld. De Structuurvisie kijkt vooruit tot 2030 en gaat gepaard met een uitvoeringsprogramma (wettelijke verplichting) die vier jaar vooruit kijkt.

Hierin staat een drietal kwaliteitsuitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen centraal:

- nieuwe ontwikkelingen met respect inpassen;
- huidige woon- en verblijfskwaliteiten ontzien door enerzijds concentratie op bestaande drukke locaties en vervoersassen en anderzijds ontwikkeling van de extensieve gebieden om ze meer bij de stad te betrekken;
- typisch Nijmeegse kenmerken versterken.

In de Structuurvisie zijn drie accenten genoemd die een rol spelen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en ambities: Bruisende Stad, Verleden Verbeeld en Stad in Balans.

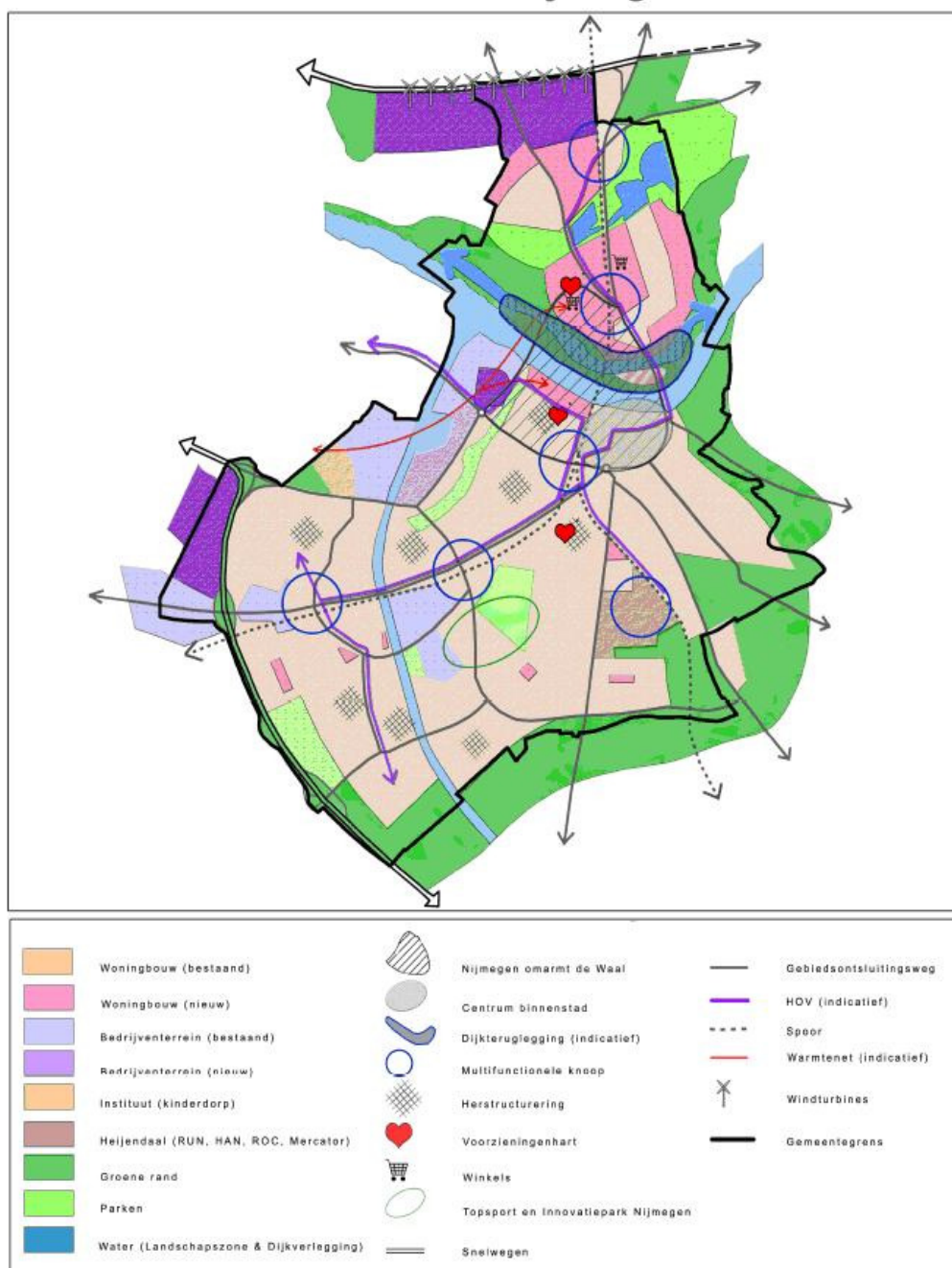
De Structuurvisie geeft een concrete invulling aan de inhoudelijke en politieke ambities van de gemeente. Het beschrijft de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur van Nijmegen en informeert over programma's en projecten. Welke ontwikkelingen zijn wanneer in de tijd geplaatst en hoe sluiten ze op elkaar aan? De Structuurvisie maakt duidelijk waar de stad op aan koerst.

Het gaat een toetsings- en onderbouwingskader voor ruimtelijke (bestemmings)plannen vormen, maar ook een kompas, inspiratie en ontwikkelingskader voor investeringen door gemeente en andere overheden, bedrijven, organisaties en inwoners. Voor de Structuurvisie is geen nieuw beleid ontwikkeld. Alleen de ruimtelijke gevolgen van vaststaand beleid zijn er in samengebracht.

De vooruitblik gaat tot 2030, het uitvoeringsprogramma beslaat vier jaar. Daarna wordt de structuurvisie aangepast aan maatschappelijke en politieke ontwikkelingen. Het beleid is dus niet dichtgetimmerd voor de komende twintig jaar, dat zou zeer onwenselijk zijn.



## Kaart Structuurvisie Nijmegen 2010-2030



Afbeelding 14: Kaart structuurvisie Nijmegen 2010-2030

De dijkteruglegging is een deelproject van de ambitie "Nijmegen omarmt de Waal". De rivierverruiming is belangrijk voor het beheersbaar houden van het (hoog)water in de Waal en biedt daarnaast kansen voor nieuwe woonmilieus, economie en toerisme.

Ook speelt de onderhavige ontwikkeling een rol bij de ambitie "Meer ruimte voor groen en water". De dijkteruglegging bij Lent biedt kansen voor groen, recreatie, toerisme, 'natuurlijk' spelen en sport (bijv. roeien). Bovendien wil de gemeente Nijmegen de komende jaren de sprong naar 'watersensitief' maken. Daarbij wordt water en bodem benut voor het opwekken en besparen van energie (warmte en koeling) en voor grondwaterbeheersing in relatie tot bovengrondse stedenbouwkundige ontwikkelingen.

Het basisniveau in het waterbeleid is gericht op de doelen 'veiligheid hoog water', 'droge

voeten' én 'schoon en voldoende water'. Het project bij Lent is hier belangrijk voor.

In het kader van het beleidsveld "Water en ondergrond" moet de stad gevrijwaard blijven van overstromingen van de Waal en de Maas. Dat is een primaire doelstelling voor het waterbeleid. De dijkteruglegging is daarin een belangrijk project voor Nijmegen. Het is een project in het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier. Eén van de belangrijkste bottlenecks van de Waal is de smalle doorgang bij Lent. Door het aanleggen van een nevengeul wordt de waterstand stroomopwaarts verlaagd waardoor er meer water afgevoerd kan worden. Door de nevengeul stroomt de Waal straks dichterbij de oude kern Lent. Er worden maatregelen getroffen door het Rijk om eventuele kweloverlast tegen te gaan. Het nieuwe buitendijkse gebied biedt kansen voor recreatie en kan ingericht worden als stedelijk uitloopegebied. De ontwikkeling past binnen de structuurvisie van Nijmegen.

### **3.4.3 Kadernotitie klimaat**

De kadernotitie klimaat heeft de volgende doelstellingen:

- algemeen: de uitstoot van broeikasgassen -met name CO<sub>2</sub>- in 2020 met 30% verminderen vergeleken met 1990. Het aandeel duurzame energie verhogen van 2% nu tot 20% in 2020. Een energiebesparing realiseren van 3% netto per jaar.
- bedrijven: in 2020 heeft de Nijmeegse industrie een energiebesparing gerealiseerd van ten minste 20%. Bedrijven moeten energiebesparende maatregelen nemen die zich binnen 5 jaar terugverdienen. De gemeente handhaaft op naleving van de energievoorschriften op basis van Wet milieubeheer.
- bouwen en wonen: de gemeente realiseert in de gebouwde omgeving een forse energiebesparing. Het streven is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen met meer dan 50% is verlaagd. De nieuwbouwwoningen voldoen ten minste aan de landelijk vastgestelde EPC (de huidige norm is 0,8), maar de voorkeur gaat uit naar een lagere EPC (0.6 in 2009). Voor de utiliteitsbouw geldt een vergelijkbare aanscherping. Op basis van vrijwilligheid mogen gemeenten en bedrijven gezamenlijk besluiten bij een nieuwbouwproject verder te gaan dan de landelijke vastgestelde EPC. In 2020 is het energieverbruik van de Nijmeegse huishoudens teruggebracht met 50%.
- mobiliteit: In 2032 vindt 62% van de vervoersbewegingen plaats per voet, fiets of openbaar vervoer. Dit is gelijk aan het huidige percentage. - Energieproductie: de gemeente streeft naar het vergroten van het aandeel duurzame energie tot 20% in 2020. De gemeente streeft naar een verdubbeling van energie gewonnen door windturbines in 2011.
- adaptatie (voorbereiden op extreme weersomstandigheden): realiseren naar voldoende waterberging (watertoetsprocedure). Voorkomen van hitte-eilanden (bijvoorbeeld door vergroenen van daken en gevels, beschaduwende en ondergronds parkeren).

### **3.4.4 MER 2003**

Nijmegen had in de jaren tachtig van de vorige eeuw behoefte aan uitbreiding. Deze uitbreidingsbehoefte werd onderkend door zowel het Rijk als de Provincie. In 1992 heeft de provincie Gelderland onverplicht een MER Woningbouw Regio Nijmegen opgesteld. Daarin is gekeken waar in de regio Nijmegen een uitbreiding van woningbouw en bedrijventerrein het meest op zijn plaats zou zijn. Het gebied van de Waalsprong kwam daaruit als Meest Milieuvriendelijke Alternatief naar voren. In de vierde nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) is vervolgens voor het Waalspronggebied een taakstelling voor de realisatie van 10.000 tot 12.000 woningen en 50 ha bedrijventerrein vastgelegd.

De gemeente Nijmegen heeft deze taakstelling uitgewerkt in het structuurplan "Land over de Waal" (1996).

In 2002 is de Milieueffectrapportage 2002 opgesteld, die de basis heeft gevormd voor de bestemmingsplannen Woonpark Oosterhout, Lent Oost en Stadsas Noord. Vervolgens zijn de aanbevelingen uit het MER 2002 verder onderzocht en uitgewerkt in het MER 2003.

Het MER Waalsprong 2003 is opgesteld voor de volgende activiteiten:

1. bouw van woningen;
2. aanleg van recreatieve voorzieningen;
3. uitvoering van een stadsproject;
4. aanleg van een bedrijventerrein;
5. oprichting van windmolens;
6. aanleg van waterbekkens;
7. aanleg van winplaatsen voor oppervlaktedelfstoffen;
8. grondwateronttrekking bij bouwputten.

Dit laatste MER vormt de basis voor de huidige plannen in de Waalsprong.

#### *Voorkeursmodel 2003*

Op basis van dit MER is het Voorkeursmodel 2003 uitgewerkt, waarin de hoofdstructuur en de verschillende deelgebieden van de Waalsprong zijn vastgelegd. De volgende uitgangspunten zijn richtinggevend geweest bij de ontwikkeling van het Voorkeursmodel:

- zuinig omgaan met schaarse ruimte;
- versterken van de identiteit;
- een beter bereikbare Waalsprong;
- meer variatie in de woningbouw;
- meer in het perspectief van de totale stad;
- sterker uitgaan van de Waal en het Betuwse landschap.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een ander ontwerp waarbij het centrum van de Waalsprong niet meer concentrisch in het hart van de Waalsprong is gelegen, maar verschoven is naar de rivier. Hierdoor wordt de Waalsprong niet "een wijk achter de dijk", maar een deel van Nijmegen aan de overkant van de rivier.

Er wordt nadrukkelijk gezocht naar samenhang met het centrum van Nijmegen en de ontwikkeling van het Waalfront. De Waal vormt door de ontwikkeling van de Waalsprong niet langer de noordelijke begrenzing van de stad, maar stroomt tussen het historische centrum van Nijmegen en het nieuwe centrum van de Waalsprong. Door de aanleg van een nieuwe stadsbrug ontstaat er een binnenstedelijke verkeersring die de verschillende stadsdelen met elkaar verbindt. De nieuwe stadsbrug (en de aanleg van een verbinding tussen de stadsbrug en de Prins Mauritssingel) is van belang om de bereikbaarheid van de Waalsprong te kunnen garanderen. In het Voorkeursmodel is de beoogde ontwikkeling van de Waalsprong vastgelegd. Het Voorkeursmodel is de basis voor de stedenbouwkundige invulling van de verschillende deelgebieden.

#### **3.4.5 Ruimtelijk plan Dijkteruglegging Lent**

De Dijkteruglegging Lent is één van de ruim 30 projecten van het programma Ruimte voor de Rivier. In de PKB Ruimte voor de Rivier is voor Nijmegen als maatregel opgenomen, het verleggen van de rivierdijk, om zodoende een waterstandsverlagend effect van 27 cm bij maatgevend hoogwater te kunnen realiseren. Door deze besluitvorming is de dijkteruglegging bij Lent als type maatregel definitief geworden.

Om hieraan invulling te geven heeft de gemeente in 2007 een ruimtelijk plan opgesteld. In 2010 is dit plan nader uitgewerkt. Het Ruimtelijk Plan (2007) beschrijft de belangrijkste uitgangspunten voor het project Ruimte voor de Waal Nijmegen. In het plan gaat het niet alleen om technische kant, maar juist ook om alles wat te maken heeft met de toekomstige kwaliteit van het gebied.

Het Ruimtelijk Plan voldoet aan de veiligheidseisen van het Rijk en beschrijft hoe het gebied moet worden vormgegeven. De gemeente zet hierbij nadrukkelijk eigen accenten.

Met het Ruimtelijk Plan liggen de belangrijkste randvoorwaarden vast voor de nieuwe inrichting

van het gebied. Daarbij is ook nadrukkelijk gekeken naar kansen. Kansen voor een mooie en aantrekkelijke omgeving, die goed aansluit bij het karakter van Nijmegen en Lent.

De eerste doelstelling in het Ruimtelijk Plan is: Het realiseren van een duurzame rivierkundige oplossing voor de flessenhals in de Waal bij Nijmegen. Door de nu nog beschikbare ruimte te bestemmen voor de rivier moet worden voorkomen dat de flessenhals onomkeerbaar wordt vastgelegd door stedelijke ontwikkeling. Daarbij wordt getoetst:

- of en over welk traject uiterlijk in 2015 minimaal een Rijnafvoer van 16.000 m<sup>3</sup>/s veilig verwerkt kan worden, zonder overschrijding van de waterstanden waarop de bestaande dijken zijn ontworpen;
- of de oplossing binnen het projectgebied een zo groot mogelijke bijdrage levert aan de beveiliging tegen een in de toekomst verder toenemende Rijnafvoer, dan wel hier op aan te passen is.

In de PKB Ruimte voor de Rivier wordt uitgegaan van 27 cm waterstandsddaling op de korte termijn. In het Nationaal Waterakkoord van najaar 2009 heeft het kabinet besloten dat ook de lange termijn doelstellingen uit de PKB Ruimte voor de Rivier voor onder andere Lent zoveel mogelijk gehaald moeten worden. Het streven in de planstudie is de realisatie van circa 34 cm waterstandsddaling.

### **3.4.6 Cultuurhistorisch beleid**

De erkenning van het maatschappelijke belang van het cultuurhistorische erfgoed heeft er in Nijmegen voor gezorgd, dat cultuurhistorie een volwassen discipline is geworden in de ruimtelijke inrichting. De cultuurhistorische component is zelfs een belangrijke onderlegger bij de inrichting van de stad. Die gedachte is bepalend geweest voor de Kadernota Beeldkwaliteit uit 2003. De nota beschrijft wat de ingrediënten zijn voor de typisch Nijmeegse beeldkwaliteit en hoe de gemeente deze wil stimuleren. De bijzondere historische gelaagdheid van de Nijmeegse identiteit is daarbij van uitzonderlijk belang.

Door de cultuurhistorie ontwikkelingsgericht in te zetten als ontwerpinstrument "kunnen specifieke kwaliteiten en waarden van een plek worden aangegrepen om een nieuw plan te verankeren binnen het 'verhaal van de stad', zo stelt de Kadernota Beeldkwaliteit. Ook het nationale Belvedere-beleid kan als belangrijk kader worden gezien als het gaat om ruimtelijke vraagstukken. In de Nota Belvedere wordt aangegeven dat cultuurhistorie een belangrijke drager is voor ruimtelijke ontwikkelingen en als inspiratiebron kan worden gebruikt.

In het geval van de Waalsprong -en dus ook van het dijkerugleggingsgebied- zijn verschillende historische lagen van belang, zoals de laag van de historische wegen- en waterstructuren, van de vestingwerken en die van de historische dorpsstructuren van Lent.

In de loop van de tijd is er al herhaaldelijk cultuurhistorisch onderzoek gedaan naar Nijmegen-noord. De resultaten zijn onder meer neergelegd in het document "Het land over de Waal" van het Gelders genootschap (januari 1995) en de MER Waalsprong 2002. In 2010 zijn het rapport Cultuurhistorische Effectrapportage Plan Ruimte voor de Waal en het MER Ruimte voor de Waal afgerond. Tenslotte is het gemeentelijk en rijksmonumentenbeleid van toepassing op enkele objecten in dit gebied. Er is geen beschermd dorpsgezicht in Lent aanwezig.

### **3.4.7 Archeologie beleid**

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. Het verdrag stelt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed dienen te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie aan de bodem te worden onttrokken via archeologisch onderzoek.

Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de verstoring van het bodemarchief de kosten van het onderzoek -inclusief uitwerking en rapportage- dient te dragen. Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 via de wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

Met de wijziging van de Monumentenwet zijn gemeenten verplicht om in nieuwe of te wijzigen bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bovendien het bestemmingsplan ge(her)positioneerd als het centrale instrument binnen de ruimtelijke ordening voor de gemeente. Voor de integratie van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening is de opname van archeologische waarden en verwachtingen in het bestemmingsplan dus een essentiële eerste stap.

Wanneer een bestemmingsplan volgens de herziene Monumentenwet tot stand is gekomen kan de gemeente van de aanvrager van een omgevingsvergunning verlangen dat archeologisch (voor)onderzoek wordt uitgevoerd. De gemeente kan richtlijnen geven voor de wijze waarop dat onderzoek wordt uitgevoerd. De kosten voor het onderzoek komen voor rekening van de initiatiefnemer van het betreffende plan (dat kan ook de gemeente zelf zijn).

De archeologisch waardevolle gebieden en bijbehorende regimes die op de archeologische beleidsadvieskaart zijn weergegeven kunnen direct vertaald worden naar de kaarten en voorschriften van nieuwe bestemmingsplannen. Bij het opstellen of wijzigen van consoliderende bestemmingsplannen zal dit doorgaans voldoende zijn.

Voor elk bestemmingsplan dat is gericht op ruimtelijke ontwikkelingen is aanpak van de archeologische waarden door middel van archeologisch (voor)onderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium vereist. Zo kunnen gedetailleerde gegevens over de ontwikkelingslocatie worden verzameld op basis waarvan archeologische belangen door de gemeente zorgvuldig kunnen worden afgewogen.

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is, in overeenstemming met het Verdrag van Valetta en de Monumentenwet 1988, er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaand aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen. In paragraaf 4.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de archeologische waarden van het plangebied beschreven.

### **3.4.8 Economischbeleid**

Toerisme maakt een belangrijk onderdeel uit van de Nijmeegse economie. In Nijmegen zijn er nu al ruim 5500 banen in de toeristische sector. De toeristische bestedingen zijn de afgelopen jaren steeds gestegen. In de regio Arnhem Nijmegen besteden bezoekers jaarlijks € 1,3 mrd. Toerisme groeit in Nijmegen en de regio tegen de landelijke trend in.

Uit landelijke onderzoeken uit 2010 blijkt dat Nijmegen behoort tot de Top 5 van (middelgrote) steden en zich daarmee plaatst in het rijtje Den Bosch, Maastricht, Breda en Haarlem.

Toerisme in Nijmegen is gebaseerd op drie pijlers. De eerste pijler is de binnenstad. De meeste bezoekers komen naar Nijmegen voor een dagje winkelen, gecombineerd met een bezoekje aan onze horeca en/of cultuur. Een tweede toeristische pijler is het rijke historische verleden van de stad. Als bezoekers langer verblijven in Nijmegen combineren ze vaak het centrumbezoek met wandelen en fietsen in de groene omgeving of langs de rivier de Waal. Derde toeristische pijler is dan ook de groen/blauwe omgeving van de stad.

De komende jaren wordt ingezet op verdere versterking van de toeristische omgeving aan beide zijden van de Waal. Nu al is de Waalkade een toeristen-locatie met haar restaurants, cafés en terrassen, Holland Casino en Lindenberghaven. Verdere versterking van dit gebied



vindt plaats, onder meer rond de Stratemakerstoren en bij de Waalhaven.

Maar ook de bijzondere groene omgeving aan de noordzijde van de Waal zal de komende jaren veel wandelende en fietsende bezoekers trekken. De kade in de Hoge Bongerd is bij uitstek geschikt voor de passerende bezoeker (wandelaar, fietser, waterrecreant) die een terrasje wil pikken, een hapje wil eten, wil flaneren, de drukte van de stad wil ontvluchten, etc.

Voor de westelijke landtong geldt dat beperkt kleinschalige horeca plaats kan vinden: denk daarbij aan een strandtent, bed en breakfast, klein café/restaurant. Vanuit toeristisch oogpunt willen we dit soort kleinschalige initiatieven graag stimuleren. De winkelfunctie is voorbehouden aan de nog te ontwikkelen Citadel, direct gelegen naast dit bestemmingsplangebied. Voor de kantoorfunctie is in het gehele plangebied geen programma voorzien.

## Hoofdstuk 4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat een aantal deelonderzoeken beschreven, die zijn uitgevoerd om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te kunnen tonen. De deelonderzoeken zien op afzonderlijke milieu- en andere aspecten. Hieronder wordt op de volgende aspecten ingegaan:

- cultuurhistorie;
- archeologie;
- watertoets;
- natuur;
- bodem;
- akoestiek;
- verkeersontsluiting;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- explosieven;
- fysieke veiligheid;
- leidingen;
- scheepvaart;
- hoogspanningstracé;
- parkeren;
- stedenbouw en landschapsarchitectuur.

### 4.2 Cultuurhistorie

#### Historischeontwikkeling en (landschappelijke) structurenin het plangebied

Eeuwenlang heeft de mens gewerkt aan het beheersbaar maken van het landschap in de Over-Betuwe. Op de hoger gelegen oeverwallen en stroomruggen ontstonden de nederzettingen, terwijl de lager gelegen natte gronden een agrarische functie kenden. Karakteristiek voor de Over-Betuwe zijn daarnaast de terpen en woerden waarop boerderijen werden gebouwd.

De kwetsbare landbouwgronden ondervonden bij hoog water ernstige hinder van het overstromingswater uit de naburige stroomopwaarts gelegen gebieden. Het rivierwater had door het ontbreken van dijken immers vrij spel in het gebied. Dat was de reden dat in de middeleeuwen, toen het gebied steeds intensiever in gebruik werd genomen, de dorpsgemeenschappen ieder voor zich besloten tot het opwerpen van kaden of waterkeringen. Zo ontstonden de eerste achterkaden en dwarskaden die het overvloedige water naar de binnenlandse kommen leidden. In Lent zijn de Steltsestraat, de Laauwikstraat en de Zaligestraat waarschijnlijk als achter- en dwarskadestructuren ontstaan. Ten noorden hiervan lag een lage, moerassige overstromingsvlakte, die bij hoge waterstanden in de Waal onder water kwam te staan. Uiteindelijk zijn ook aan de rivierzijde "voorkades" opgeworpen die het wassende rivierwater in toom moesten houden. Men vermoedt dat in de 13e en 14e eeuw dit systeem van half- en driekwart bedijkte gebieden door het aaneensluiten van de voorkades volledig is bedijkt. Er ontstond een doorgaande bandijk, waardoor ook de komgebieden niet langer werden overstroomd bij hoog water. Deze gebieden werden ontgonnen, verkaveld en voorzien van een ingewikkeld stelsel van weteringen, zegen, leigraven en sloten. Rudimenten daarvan zijn in het gebied terug te vinden en sommige hebben nog steeds een functie in de waterbeheersing. De oude weteringen vormden natuurlijke grenzen tussen het grondgebied van de verschillende dorpen.

De historische wegenstructuur in de Over-Betuwe, die voor een deel samenvalt met de vroegere kaden, vormde de basis van de blokvormige verkaveling. Deze oude wegen vertakten zich vanuit het hart van de (kerk)dorpen het land in, waar ze als lintstructuren nog duidelijk herkenbaar zijn. In het plangebied van de Waalsprong zijn onder andere de Griftdijk, Visveldsestraat, Lentseveld en Vossenpelsestraat nog herkenbaar als historische linten, die vanuit het dorp Lent het achterliggende landschap ontsluiten. Naar het zuidwesten toe verbond het Molenpad de oude kern met het agrarische gebied en de locatie van de korenmolen aan de Oosterhoutsedijk. De bandijk fungeerde ook als doorgaande weg in het rivierengebied.

De Griftdijk is van oudsher de belangrijkste verbindingsweg tussen Nijmegen en Arnhem en heeft daarom een bijzondere cultuurhistorische waarde. De dijk herinnert aan de trekvaart die hier in 1611 in gebruik werd genomen.

Onder meer als gevolg van dijkdoorbraken werd goede overslaggrond in het gebied afgezet. Deze vruchtbare grond was zeer geschikt voor de tuinbouw. Al in de 16e eeuw werd in het land ten noorden van de Waal groente en fruit geteeld. Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw maakte de fruitteelt een sterke groei door. Veel akkers maakten plaats voor boomgaarden, gelegen op de goed ontwaterde hoge stroomruggen. Omstreeks 1900 verschenen de eerste kassen in het gebied. Naast fruitteelt nam ook de potplantenteelt een grote vlucht. In de tweede helft van de 20e eeuw moderniseerde de glasbouw zodanig, dat Lent een "glazen dorp" werd.

### **Het dorp Lent**

Het Lentse dorpsgebied is al vele eeuwen in gebruik. Als één van de weinige plekken in de Over-Betuwe kent Lent nog bewoning in de laat-Romeinse tijd (270-450 na Chr.) en ook uit de donkere eeuwen daarna zijn bewoningssporen bekend. Vermoedelijk is al in de 8e eeuw een kerkje gesticht, met daarbij een begraafplaats. Hoewel de locatie ervan niet bekend is, mag aangenomen worden dat de kerk westelijk van de Azaleastraat gebouwd is, mogelijk zelfs op de plaats van de huidige, kleine protestantse kerk. In ieder geval zijn op en rond het Dorpsplein voldoende verkavelingssporen, kuilen, waterputten en nederzettingssaardewerk uit die periode en de daaropvolgende volle middeleeuwen (900-1250) gevonden om te kunnen stellen dat het areaal van de huidige dorpskern van Lent toen ook in gebruik was. In die tijd zal de kern ook zijn woerd-karakter ten volle hebben gekregen.

Over het ontstaan van de nederzetting aan de Oosterhoutsedijk is weinig bekend. De aanleg van de bandijk, vermoedelijk in de 13e eeuw, zal de activiteiten op deze plek flink hebben gestimuleerd. De dijk bood, net als de oeverwal waarop het oude dorp Lent lag, een relatief veilige woonplek. In de 13e eeuw wordt ook melding gemaakt van het veer tussen Nijmegen en Lent.

Op één van oudste betrouwbare afbeeldingen van het gebied, de kaart van Jakob van Deventer uit circa 1560, zijn de twee kernen van Lent duidelijk te zien. Ze liggen min of meer geïsoleerd van elkaar. Het gebied tussen de nederzetting aan de dijk en het kerkdorp "Lent" is vrijwel onbebouwd en werd toen doorsneden door twee parallel verlopende wegen, waarvan de westelijke in het noorden doodliep. De oostelijke vormde waarschijnlijk het begin van de belangrijke route door de Betuwe richting Arnhem. Langs deze weg bevindt zich ter hoogte van de kerk lintbebouwing en ook ten noorden en ten zuiden van de kerk staan huizen. In het netwerk van weggetjes is hier het nu nog aanwezige stratenpatroon nog wel te herkennen.

Langs de bandijk ligt op de kaart de nederzetting die we nu Veur-Lent noemen. De bandijk lag hier kennelijk zo dicht aan de rivier, dat aan de rivierzijde geen huizen konden worden gebouwd. De bebouwing bevond zich dan ook als lintbebouwing aan de binnenzijde van de dijk, het hoogste punt in het gebied, dat bij hoog water nog lange tijd droge voeten garandeerde. In het westelijke deel van het dijkdorp voerde een weggetje het binnendijs land in richting een gebouw, mogelijk een boerderij.

In de late middeleeuwen behoorde een brede strook grond langs de noordoever van de Waal tot het Nijmeegse Schependom. Deze situatie was in 1382-1383 ontstaan, toen de stad Nijmegen het "rivierrecht" van de hertog van Gelre verkreeg en daarmee ook eigenaar werd van

de nieuwe op- en aanwassen oostelijk van Lent. Het gebied strekte zich uit van de Doornikse waard tot aan de plek van de tegenwoordige Waalbrug. Overigens was voordien al veel grond in Lent in handen van een aantal Nijmeegse stadsburgers en instellingen, waaronder de Commanderie van St. Jan.

Vanaf het midden van de 16e eeuw claimde Nijmegen ook de uiterwaarden beneden Lent. Het is niet helemaal duidelijk of uiteindelijk ook de nederzetting bij de Veerdam "Nijmeegse" werd.

In deze "Waal sprong" woonden vermoedelijk veel "stadse" Nijmegenaren. Zij dreven er rivierhandel en onderhielden de oeververbinding met kleine boten. Veur-Lent kan worden beschouwd een Nijmeegse enclave in het Betuwse gebied.

De band tussen Lent-Schependoms en de rest van het Nijmeegse Schependom werd opgeheven in 1810, toen het zuidelijk van de Waal gelegen gebied van Gelderland werd toegewezen aan het keizerrijk van Napoleon. De gebieden van het schependom aan "de overkant" vielen vanaf nu onder de nieuw gevormde gemeente Lent, onder het ambt Over-Betuwe.

De grens tussen Nijmegen en Lent werd kadastraal vastgelegd en lag midden in de Waal. Al in 1818 werd de kleine gemeente Lent opgeheven en met de pas in 1814 gevormde gemeente Elden bij Elst gevoegd.

### **De Grift**

Intensief verkeer tussen Nijmegen en Arnhem was in het verleden lang niet zo eenvoudig als tegenwoordig. Twee brede rivieren en vaak onbegaanbare landwegen maakten verkeer over de weg moeizaam. Scheepvaartverkeer was al even lastig, want Arnhem (en het noorden van het land) kon alleen via de Rijn bereikt worden en daarvoor moest men eerst een heel eind Waalopwaarts varen tot aan het tegenwoordige Schenckenschanz. De gebrekkige verbinding was niet gunstig voor de krimpende economie van het 16e-eeuwse Nijmegen, dat zwaar geleden had in de oorlogen en zijn handelspositie ondermijnd zag door de grote bloei van de handelssteden in het westen van Nederland.

Na jaren wikken en wegen werd door de Stad Nijmegen, gesteund door Arnhem, in 1595 besloten tot de aanleg van een kanaal, dwars door de Betuwe. De Grift werd een feit en was bij de opening in 1611 verreweg de allereerste speciaal gegraven trekvaart van de Noordelijke Nederlanden. De 14 km lange trekschuitenvaart was bestemd voor vracht- en personenvervoer met lange brede schuiten. Voor Lent en omgeving was de komst van de Grift ingrijpend. Het dorpsgebied werd in tweeën gekliefd, grond moest worden onteigend en enkele huizen werden gesloopt. Maar de vaart had ook gunstige gevolgen. Veel Lentenaren vonden emplooi in de overslag van goederen. Zo ontstond in Lent een bescheiden economisch knooppunt, waar door de kooplieden in de Lentse herbergen goede zaken werden gedaan. Er was veel werk voor stalhouders, kadesjouwiers, polderjongens (voor het onderhoud) en ambachtslieden, die reparaties verrichtten aan trekschuiten en voertuigen. Het tot nieuwe bloei gekomen Veur-Lent aan de dijk en het noordelijk gelegen oude dorp groeiden bovendien langzaam naar elkaar toe, want langs de Grift werden percelen uitgegeven voor bebouwing. Zo ontstond de markante lintbebouwing aan weerszijden van de vaart, een structuur, die nu, bijna vierhonderd jaar later nog steeds herkenbaar is. Eind 17e eeuw groeide Lent verder uit tot het grootste aaneengebouwde dorp in de Betuwe.

In 1707 werd het Pannerdensch Kanaal geopend, waarmee een geduchte concurrent van de Grift op het toneel verscheen. Het goederentransport op de vaart stagneerde en dit leidde tot een periode van economische achteruitgang. Uiteindelijk is de Grift in 1742 voor alle scheepvaartverkeer gesloten en in gedeelten verkocht. Onderhoud bleef achterwege en op diverse plaatsen werden dammen in de vaart opgeworpen. Ondernemers trokken weg. De Grift verwerd in het Lentse gebied tot een soort siergracht, werd beplant met notenbomen en het woondomein van rijke Nijmegenaren en andere welgestelden, die langs de schilderachtige vaart hun grote herenhuizen bouwden. De Griftdijk werd het traject van de hoofdweg naar Elst en Arnhem.

In 1930 verdween de Grift uit het dorpsbeeld van Lent bij de aanleg van de nieuwe Waalbrug en de aansluitende rijksweg.

## Middelen van bestaan

De tweedeling in Lent, die zich in de ruimte manifesteert in het aan de rivier gelegen Veur-Lent en het verder landinwaarts gelegen oude kerkdorp, kenmerkt ook de middelen van bestaan: Veur-Lent was gericht op de Waal en Nijmegen. De activiteiten richtten zich op de handel en het verkeer rond de veerdam.

Jarenlang werd het ruimtegebruik ook gedomineerd door het grote fort (Knodsenburg) waarvoor land- en tuinbouwgrond had moeten wijken en dat herhaaldelijk het toneel vormde van felle strijd, bezetting en plundering, met alle gevolgen van dien voor de nabij wonende Lentenaren en hun nering. Het kerkdorp Lent vormde het centrum van een aantal buurschappen (Vossenpels, De Pas, Doornik) die een uitgesproken agrarische betekenis hadden. Hier woonden de boeren en de tuinders, hier stonden in de middeleeuwen al de oude hoeves.

De veerdam werd met de aanleg van de Grift, begin 17e eeuw, en de komst van de gierpont een klein, maar bedrijvig centrum aan de noordoever van de Waal. Velen vonden er werk in het overslagbedrijf, als "kaaisjouwer", in het reparatiewerk aan haven- en sluiswerken, schepen en karren en de verschillende stalhouderijen, koetsiersbedrijven en herbergen. De bekende Lentse horecabedrijven bedienden niet alleen de handelaars en het vele werkvolk aan de Veerdam, maar ook de gewone passanten, die voor of na de overtocht met het veer een versterking wensten. Toen Nijmegen na de sloop van de vestingwerken aan het einde van de 19e eeuw een enorme groei doormaakte, nam vanzelfsprekend ook het verkeer in de regio flink toe. De gierpont naar Lent verwerkte meer passagiers dan ooit, de horecagelegenheden en stalhouderijen deden uitstekende zaken. Na de Eerste Wereldoorlog verschenen ook de eerste taxibedrijfjes en de verkooppunten van benzine voor het gemotoriseerde verkeer. Ook de kleine middenstand profiteerde van de drukte bij het veer, zoals de bakker-kruidenier Peters, slagerij Van Kempen, de sigarenboeren en het winkeltje van Mietje Alwicker, waar snoep en petroleum werd verkocht.

Al in de 16e eeuw bezat Veur-Lent een herberg of logement. De gelegenheid stond bekend als "de Zwaan" of "de Swaen" en profiteerde van haar ligging aan de veerdam, het "verkeersknooppunt" aan de rivier, waar boten van en naar Nijmegen aanmeerden en vertrokken. Zo werd de Zwaan al in 1564 genoemd als locatie waar dijkscouwers en andere belanghebbenden uit de stad Nijmegen flink wat drank verteerden toen ze de vernielde Oosterhoutse dijk moesten inspecteren.

Tot de bekendste logementen aan de Veerdam behoorde in later jaren "de Wildenbeest". Deze oude horecagelegenheden of herenlogement werd, samen met de bekende stalhouderij Braam in 1906 door de oude heer Wildenbeest verkocht aan Maria Bianchi, zijn dochter. Zij liet het oude herenlogement slopen ten behoeve van de bouw van een nieuw hotel, dat al in 1907 in gebruik kon worden genomen. Bij "Hotel Lent" behoorde een koetshuis met stalling. Het gerenommeerde hotel, dat in 1908 in handen kwam van de familie Kortenhof, was een geliefde overnachtingsplek voor zakenlieden en bood ruimte voor allerlei feesten, bijeenkomsten en vergaderingen. De komst van de Waalbrug in 1936 vormde de doodsteek voor het economische knooppunt bij de Lentse veerhaven. Ook het hotel kon het niet bolwerken en werd gesloten en uiteindelijk gesloopt.

De trambaas van de Betuwsche Stoomtramweg Maatschappij (BSM), Bouwmeister, was de exploitant van café Waalzicht, dat toen café Tramstation werd genoemd. Bouwmeister had er ook een melkhandel, een taxibedrijf en een stalling voor automobielen en fietsen.

In de loop der jaren ontwikkelde zich meer bedrijvigheid in "Veur-Lent". Zo was het station van de BSM gevestigd aan de dijk en vanaf 1922 het kantoor van de NV Internationale Bagger-, Scheepvaart en Handelmaatschappij, gevestigd in een kolossaal kantoorgebouw van de Rotterdamse architect Oskam, aan de Veerdam.

Vanuit het gebouw werd tussen 1932 en 1936 de directie gevoerd van de bouw van de Waalbrug. Na de Tweede Wereldoorlog is het gebouw, dat nauwelijks beschadigingen had opgelopen, geschikt gemaakt voor de opvang van dakloze Lentse evacuees. Het werd, net als Hotel Lent, intern opgedeeld in kleine geïmproviseerde woonruimtes. Op de begane grond kwam een noodschool voor jongens. Nadat de nieuwe jongensschool aan de Steltsestraat



was geopend werd de benedenverdieping als koekjesfabriek in gebruik genomen. Uiteindelijk is het leeg komen te staan, gekraakt, en ten slotte eind jaren '80 van de 20e eeuw gesloopt, evenals het oude Hotel Lent. Op de betreffende locaties zijn appartementencomplexen verrezen.

### **Cultuurhistorischewaarden**

Vanuit het perspectief van cultuurhistorie zijn er in het plangebied tal van waardevolle elementen aanwezig die verwijzen naar de rijke geschiedenis zoals hiervoor beschreven. Er kunnen hierin vier thema's onderscheiden worden: Waterstaat, Verbindingen, Verdediging en Economie.

#### *Waterstaat; strijd tegen het water*

De ligging aan de rivier kende zowel voordelen (o.a. vruchtbare grond, vervoer) als nadelen (overstromingen). De haat-liefde verhouding met het water heeft geleid tot aanpassingen die het landschap beheersbaar maakten. De structuur van deze "waterstaat" bestaat uit:

- de dijk en zijn directe omgeving – het dijklandschap met zijn sporen van watergeweld en dijkonderhoud;
- de dorpspolder met de elementen die herinneren aan het functioneren van de dorpspolder Lent, eeuwenlang belast met de plaatselijke waterbeheersing;
- de uiterwaarden met de relictten van landwinning, riviernormalisering (bekribbing) en cultivering van het land.

#### *Verbindingen; patronen van nederzettingen*

De behoefte om vanuit Nijmegen verbindingen noordwaarts te realiseren, had grote invloed op de voornoemde structuur van de waterstaat. Via veer, Grift, Griftdijk, spoor en verkeersweg. De Waaldijk, de Griftdijken en de dorpskaden boden hierbij de kans om met droge voeten te reizen en te wonen. Gaandeweg ontstond een bundeling van afgedankte en nieuwe verbindingen.

Ook de bebouwing paste zich steeds aan, mede door het geweld van dijkbreuken en oorlog. Wateroverlast noopte al vroeg tot ophoging van erven. Zo ontstond rond de Waaldijk en de Grift(dijk) een clustering van deels zeer oude verbindingen en hooggelegen oude woonerven; een sfeer waarmee een rijke cultuurhistorie is verbonden.

#### *Verdediging; oorlog en dreiging*

Ook voor dit thema speelt de dijk een sleutelrol. Langs de dijk kon een basis worden geschapen voor controle over de rivier en de toegangen. Daarnaast ontstond de kans om de dijk door te steken en de 'waterwolf' op de oprukkende vijand los te laten. In de jaren van de Opstand tegen de Spanjaarden kreeg een landelijke verdediging gestalte langs de rivieren. Nijmegen en Lent werden hoekstenen in de nationale verdediging.

Symbolisch voor de strategische betekenis van het huidige plangebied zijn de relictten van de Schans Knodsenburg (later Fort Knodsenburg). Knodsenburg heeft grote betekenis gehad voor de historie van Nijmegen, als hoeksteen van de verdediging van de Waalstad en van het Oostelijk Frontier. De schans heeft ook grote invloed gehad op de geschiedenis van Lent. De bouw, de uitleg maar ook de ontmanteling van het fort hebben geleid tot meerdere metamorfoses van een groot deel van het dorp. Het schansgebied is door de eeuwen heen ook toneel geweest van veldslagen, deel uitmakend van de illustere feiten van de nationale geschiedenis. Het terrein van Knodsenburg vormt daardoor een site of memory van de eerste orde. Een plek waar je nadrukkelijk moet stilstaan bij de achtergrond ervan. Een plek, die het plangebied in de beleving van toekomstige bewoners uniek kan maken.

In het plangebied bevinden zich ook resten van verdediging uit latere tijd, die eveneens symbolisch zijn voor de strategische betekenis. Het gaat bijvoorbeeld om de relictten van een Koude-Oorloglinie.

#### *Economie; leven van het land*

Het thema economie zoomt in op de cultuurhistorie van het agrarische bedrijf, de relictten van

het leven van het land door de eeuwen heen. Ook dit thema is nauw verbonden met de ligging en het functioneren van de dijk. Een groot deel van het plangebied onderscheidt zich door aanwezigheid van een goeddeels eeuwenoude verkaveling, relictten verwijzend naar gebruik van land voor boerderij en tuinderij en een reeks van oude boerenerven en boerenwoningen vaak gelegen op terpen langs de dijken en kaden. Deze structuur vormt een belangrijke identiteitsdrager van Lent; met name de tuinbouw had een geweldige ruimtelijke maar ook sociale en culturele invloed. De rijke historie van de plaatselijke tuinbouw leeft nog op-en-top en wordt op boeiende wijze uitgedragen in de Historische Tuin Lent.

### **Waardevolle elementen**

In het bestemmingsplangebied bevinden zich de volgende beschermde monumenten en anderszins cultuurhistorisch waardevolle objecten, complexen en structuren:

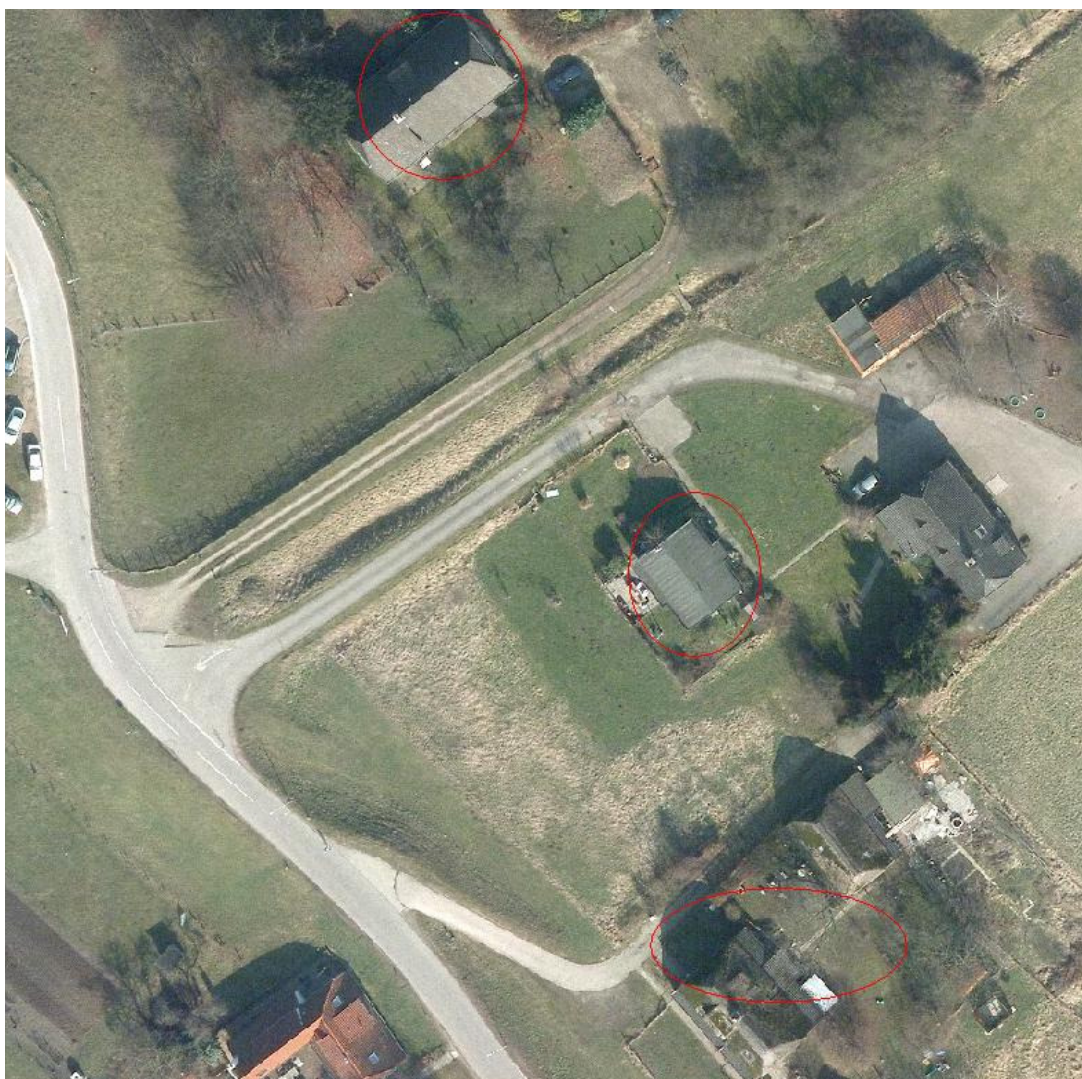
#### *Rijksmonumenten*

- Bemmelsedijk 5a te Lent, Kazemat;
- Pastoor van Laakstraat 2 te Lent, Kazemat;
- General James Gavinweg 1 te Nijmegen, Waalbrug;
- Bemmelsedijk 4 te Lent, Wijnfort of Fort Boven Lent;
- Zaligestraat 6 te Lent, Fort Beneden Lent.

#### *Gemeentelijke monumenten*

- Oosterhoutsedijk 9-11 te Lent, woonhuis;
- Oosterhoutsedijk 13-15 te Lent, woonhuis;
- Oosterhoutsedijk 21 te Lent, herberg;
- Oosterhoutsedijk 29 te Lent, dijkschuur;
- Oosterhoutsedijk 31 te Lent, tramhuisje;
- Oosterhoutsedijk 51 te Lent, villa Vahali Adjectum;
- [x] Oosterhoutsedijk 53 te Lent, boerderij;
- [x] Oosterhoutsedijk 55 te Lent, boerderij;
- Oosterhoutsedijk 18 te Lent, dijkwoning;
- [x] Oosterhoutsedijk 26 te Lent, boerderij;
- [x] Oosterhoutsedijk 36 te Lent, boerderij;
- [x] Oosterhoutsedijk 42 te Lent, boerderij;
- Oosterhoutsedijk 94 te Lent, grenssteen.

De vijf met [x] gemarkeerde monumenten moeten vanwege hun ligging wijken voor uitvoering van de Ruimte voor de Rivier-maatregel. De monumenten zijn te laag gelegen om te behouden, of zij liggen op plaatsen waar de nevengeul en nieuwe dijk worden voorzien. Behoud is daardoor niet mogelijk. De panden Oosterhoutsedijk 26, 36 en 42 zijn te zien op afbeelding 15. De panden Oosterhoutsedijk 53 en 55 zijn te zien op afbeelding 6 in paragraaf 2.1.



Afbeelding 15: van zuid naar noord: Oosterhoutsedijk 36, 40 en 42

#### Overig

- De nog duidelijk zichtbare historische gelaagdheid van het gebied; de sporen van de landschapsvorming en de strijd tegen het water zijn in de uiterwaarden, de dijk, de kolken en de bekribbing van de Waal zijn nog duidelijk aanwezig;
- Het wegenpatroon, de aard en de uiteenlopende ouderdom van de bebouwing waaraan de ontwikkeling en de groei van de nederzetting nog goed afleesbaar zijn;
- De historische hoofdstructuur van de dijknederzetting, waarin de laatmiddeleeuwse situatie, zoals bekend van de 16e-eeuwse plattegrond van Jakob van Deventer nog herkenbaar is;
- Het tracé van de Griftdijk Zuid en de Pastoor van Laakstraat, als herinnering aan de dijkstructuren langs de gedempte Grift. Deze structuren hebben een vroeg 17e-eeuwse oorsprong, waarbij de Griftdijk mogelijk teruggaat op een nog oudere structuur. Het karakter van deze wegen, met daarlangs lintbebouwing, is typerend voor de historische ontwikkeling van het gebied. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten langs Griftdijk en Oosterhoutsedijk;
- Het kleinschalige karakter van de nederzetting, waarin de fijne korrelgrootte overheerst, met grondgebonden woningen; in diverse panden leeft de agrarische achtergrond van het dorp voort;
- Het historische ensemble rond de veerstoep herinnert aan de eeuwenoude veerverbinding tussen Lent en Nijmegen, die op de Lentse oever tot veel bedrijvigheid leidde. Het

ensemble bestaat uit het dijklint, de veerstoep met restanten van de veerhaven, twee oude horecagelegenheden, het poldermagazijn, een voermanswoning en het voormalige tramhuisje;

- Relicten van de militaire geschiedenis (o.a. Fort Knodsenburg, noordelijk landhoofd spoorbrug, resten nieuwe IJssellinie);
- Historische groenelementen (o.a. twee linden en populier aan het Lindepad, beplanting tuin villa Vahali Adjectum, beplanting rond kolk Bemmelsedijk).

## Conclusie

Het project dijkteruglegging Lent is een plan dat past binnen de traditie van de eeuwige strijd tegen het water en het zal een nieuw hoofdstuk toevoegen aan de rijke geschiedenis van het gebied.

Het project leidt onmiskenbaar tot aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden: de dijkstructuur wordt doorbroken en vijf (gemeentelijke) monumenten kunnen vanwege een te lage ligging niet behouden blijven. Voor enkele andere waardevolle elementen zal de ingreep ertoe leiden dat de context wezenlijk anders wordt. Het is van belang dat de nieuwe identiteit niet ten koste gaat van de bestaande gelaagdheid: het is de uitdaging om de cultuurhistorische betekenis van objecten, complexen en structuren herkenbaar te laten zijn. Dit betekent dat zowel de tastbare als de meer abstracte cultuurhistorische waarden als grondlegger benut moeten worden bij de uitwerking van de afzonderlijke deelplannen in het gebied.

## 4.3 Archeologie

### *Inleiding*

Binnen en vooral in de directe omgeving van het plangebied zijn in het recente verleden diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd, met name in het kader van de Waalsprong. Specifiek voor het project Dijkteruglegging Lent is in 2003 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hierin zijn in grote lijnen de bekende en te verwachten archeologische waarden geïnventariseerd en zijn de effecten van de verschillende ontwerpvarianten hierop beschreven. Er is destijds echter – mede door het ontbreken van relevante velddata – weinig aandacht besteed aan verwachte en bekende archeologische waarden in de uiterwaarden.

In het kader van de MER-procedure is een nieuw bureauonderzoek uitgevoerd, met daarin aandacht voor de verwachtingswaarde van de uiterwaarden en specifiek toegespitst op de effecten vanuit de aangepaste varianten. Bovendien is in de zomer van 2009, in het kader van hetzelfde onderzoek, een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd in twee deellocaties in de uiterwaarden binnen het plangebied (Terrein A, ten westen van Lent en Terrein B, ten oosten van Lent).

Bovenstaande (veld)onderzoeken hebben reeds diverse vindplaatsen aangetoond. Daarnaast is de verwachtingswaarde van delen binnen het plangebied die nog niet (in voldoende mate) middels een inventariserend veldonderzoek zijn onderzocht vastgesteld.

### *Bekende vindplaatsen*

- Vindplaats 9/57

Ten oosten van (Veur-)Lent zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hierbij heeft RAAP door middel van booronderzoek twee vindplaatsen aangetoond, die hoogstwaarschijnlijk tot hetzelfde nederzettingcomplex gerekend kunnen worden. De vindplaats (vindplaatsnummer 9/57) is inmiddels met proefsleuven nader onderzocht. Dit onderzoek bevestigde het beeld van een nederzettingsterrein uit de IJzertijd, vanaf de 7e/6e eeuw voor Chr., tot in de Romeinse tijd. De vindplaats wordt gekenmerkt door een vondstlaag (circa 30 cm dik), bestaande uit zandige klei met veel aardewerk, houtskool, verbrand leem, (dierlijk) bot en fosfaatresten. De vondstlaag ligt gemiddeld circa 80 cm onder maaiveld (circa 9 m +NAP). Onder vondstlaag



liggen oeverafzettingen van het Ressensysteem. In het noorden wordt de vindplaats begrensd door een vondstrijke restgeul.

Het in 2009 uitgevoerde karterend booronderzoek in de uiterwaarden ten oosten van Vindplaats 9/57 (Terrein B) heeft aangetoond dat deze vindplaats verder naar het oosten heeft doorgelopen, tot in de huidige uiterwaarden. Geconstateerd is dat de bodemopbouw buitendijks ter hoogte van de nederzetting binnendijks goed overeenkomt met de bodemopbouw binnendijks. Wel is het zo dat buitendijks geen duidelijke vondstlaag is aangetroffen, waarschijnlijk omdat deze is afgetopt en plaatselijk geërodeerd. Fosfaatresten in drie boringen buitendijks zijn hier goed mogelijk nog de restanten van. Dat de vondstlaag gedeeltelijk is afgetopt of geërodeerd, hoeft echter niet te betekenen dat buitendijks geen archeologische sporen meer worden aangetroffen. Het sporenniveau ligt doorgaans onder de vondstlaag en zeker de dieper ingegraven sporen zullen nog grotendeels bewaard zijn gebleven. Het is verder niet zeker of de oorspronkelijke oostelijke begrenzing van de vindplaats nu is vastgesteld, omdat deze bij de aanleg van een recente strang vergraven kan zijn. Aan de noordzijde wordt de vindplaats begrensd door een restgeul en in het zuiden door lagergelegen komgronden.

- Vindplaats 37

Voorts is er een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van fort Knodsenburg. Hierbij is aardewerk en bouw materiaal (puinfragmentjes en mortel) uit de periode van het fort aangetroffen (17e-18e eeuw). Ook zijn de grachten aangeboord (onderkant tussen de 135 en 280 cm -mv) en zijn sommige grachten nog in het terrein herkenbaar. Waarschijnlijk zijn de grachten gedempt met materiaal dat van de wallen afkomstig is. Er zijn vooralsnog geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van muurwerk gevonden. Het is bovendien opvallend dat het booronderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor vindplaatsen uit oudere perioden. Het is in elk geval bekend dat voor de bouw van het fort hier 't Leyenhuys heeft gestaan; waarschijnlijk een niet onaanzienlijk huis met een leien dak.

- Onderzochte terreinen zonder vindplaatsen

Ten noorden van Terrein A is binnendijks, ten westen van het fort Nieuw Knodsenburg, door RAAP een verkennend onderzoek uitgevoerd (deelgebied Citadel). Hierbij zijn aan de oppervlakte enkele scherven aangetroffen: één scherf uit de Romeinse tijd en drie die in de Middeleeuwen gedateerd kunnen worden. Het booronderzoek heeft geen indicatie opgeleverd voor de aanwezigheid van een vindplaats, ondanks dat in het gebied wel stroomgordelafzettingen zijn aangetoond.

Eveneens ten noorden van terrein A, maar dan oostelijker, tussen de voormalige forten Nieuw Knodsenburg en Knodsenburg (Lent-West) heeft een booronderzoek stroomgordelafzettingen aangetoond, bestaande uit zandige klei met gefundeerd zand waarvan de top over het algemeen binnen 1,5 m -mv ligt. De bovenste circa 0,5 m bestaat uit heterogene, grindrijke, zandige klei (overslaggronden). Er zijn geen restgeulen waargenomen. Er zijn geen indicaties voor een archeologische vindplaats.

- Vindplaats OW-1

Deze tijdens het booronderzoek in 2009 aangetroffen vindplaats betreft een huisplaats in de uiterwaarden die in elk geval circa 1560 gedateerd moet worden, maar waarschijnlijk al van eerder dateert. Op de kaart van Turenne (1672) is de huisplaats in elk geval niet meer aangeduid. De vindplaats zal nog door middel van een proefsleuvenonderzoek gewaardeerd moeten worden. De aanwezigheid van huisplaatsen in de uiterwaarden is een niet frequent voorkomend, zij het niet uitzonderlijke fenomeen. Omdat dergelijke locaties nog niet veel zijn onderzocht, zou het interessant zijn functie, periodisering en landschappelijke situering van deze huisplaats nader te onderzoeken.



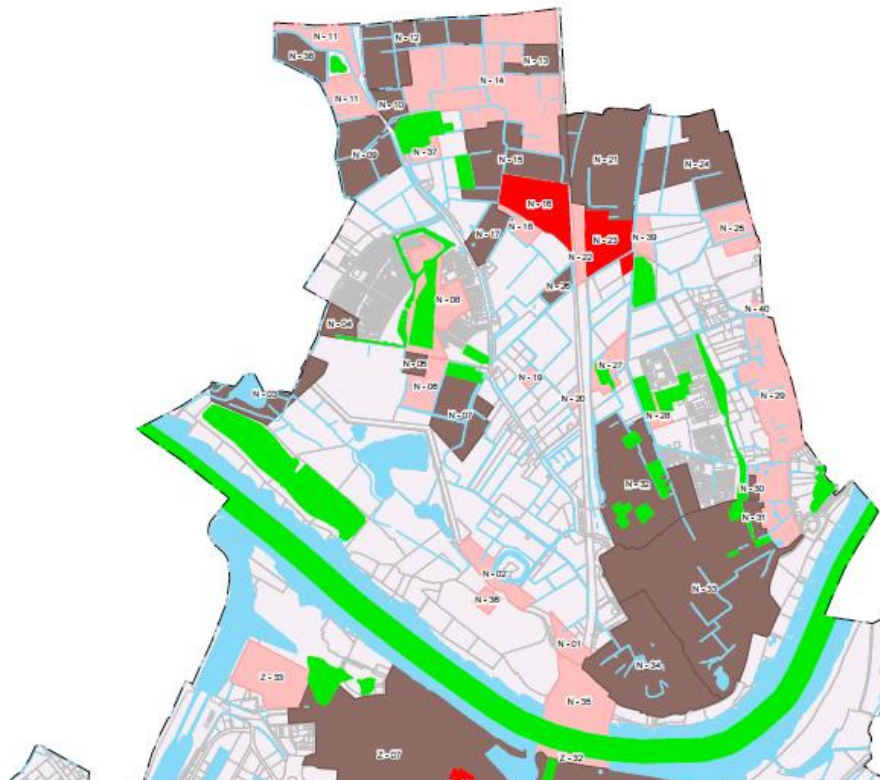


Bovendien is op de geul dan inmiddels een bebouwd erf verzezen. Of de geul ook al in de Romeinse tijd actief was is echter op basis van de huidige resultaten niet te zeggen. In de geul kunnen eventueel scheepswrakken en speciale deposities worden aangetroffen. De laatste jaren zijn dergelijke vondsten bekend uit verlande geulen ten westen van Utrecht. De ondergrond van de daar ontwikkelde wijk of stadsdeel Leidsche Rijn is vergelijkbaar met de hier beschreven situatie, inclusief dateringen. De geul kent om deze reden een hoge archeologische verwachting.

#### *Dubbelbestemming Waarde - Archeologie*

Bovenstaande archeologische vindplaatsen, evenals gebieden met een (middel)hoge verwachting krijgen in het bestemmingsplan een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Gebieden die aan de hand van de diverse al uitgevoerde archeologische onderzoeken een lage verwachtingswaarde kennen, of die al volledig verstoord zijn, zullen zonder dubbelbestemming in het bestemmingsplan worden opgenomen. De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Aan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie wordt een "aanlegvergunningstelsel" (thans: omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden) gekoppeld, waarmee archeologisch vooronderzoek voor deze locaties geborgd wordt. Wanneer op basis van het archeologisch onderzoek wel blijkt dat er sprake is van een behoudenswaardige vindplaats, zal een opgraving of behoud in situ de vindplaats moeten veiligstellen.



## Legenda

|                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  | waarde 4 |
|  | waarde 3 |
|  | waarde 2 |
|  | waarde 1 |
|  | waarde 0 |

Afbeelding 17: archeologische Beleidskaart, Gemeente Nijmegen

De verplichting voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek voor plangebieden die binnen een zone met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' vallen kent een ondergrens en geldt alleen voor verstoringen dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' hebben geen vrijstelling voor wat betreft verstoringdiepte.

### *Advies voor vervolgonderzoek*

Geadviseerd wordt karterend onderzoek uit te voeren:

1. ter plaatse van de bij dit onderzoek vastgestelde restgeul, daar waar deze bij de voorgenomen werkzaamheden vergraven zal worden. Het karterend onderzoek zal gericht moeten zijn op het traceren van mogelijk aanwezige scheepswrakken, tussen de 1,5 en 5 m beneden maaiveld. Het karterend onderzoek zal idealiter bestaan uit geofysisch onderzoek (zie onder). Indien geofysisch onderzoek niet de gewenste resultaten geeft, kan uitgeweken worden naar een archeologische begeleiding van het uitgraven van de nieuwe geul;
2. in de zone waar resten van een Romeinse weg (eventueel brug) worden verwacht. Ook hier kan geofysisch onderzoek worden uitgevoerd, hoewel verstoringen vanwege fort Knodsenburg de toepasbaarheid kunnen belemmeren;
3. ter plaatse van het vermoede Huis Lent, wanneer de onderzoekslocatie ter beschikking komt na het afgraven van de huidige westelijke op-/afrit van de N325. Hier kan in eerste instantie een karterend booronderzoek worden uitgevoerd of direct een proefsleuvenonderzoek;
4. ter plaatse van het op de kaart van Van Deventer aangegeven galgenveld. Hier kan met een proefsleuvenonderzoek (mogelijk ook waarderend van karakter) in het noordelijk deel van de zoeklocatie worden onderzocht of het galgenveld en/of bijbehorend grafveld daar aanwezig is. Indien dat niet het geval is en het galgenveld dus meer zuidelijk is gelegen, zal deze naar alle waarschijnlijkheid door een recente strang zijn verstoord en zal verder onderzoek niet noodzakelijk zijn;
5. ter plaatse van de op de kaart van Van Deventer ten westen van de galgenplaats aangeduide bebouwde locatie in de vorm van proefsleuven;
6. tussen de bekende vindplaatsen binnendijs in de vorm van een karterend proefsleuvenonderzoek teneinde niet met booronderzoek te traceren vindplaatstypen op te sporen.

Geadviseerd wordt waarderend onderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren, in elk geval:

1. ter plaatse van fort Knodsenburg teneinde fysieke kwaliteit te toetsen (aanwezigheid vondstmateriaal en bebouwing);
2. ter plaatse van Vindplaats 9/57 (buitendijs) teneinde begrenzing nader in kaart te brengen en intactheid vondstlaag te bepalen;

3. ter plaatse van de nieuwe vindplaats OW-1 teneinde karakterisering, omvang en conservering van deze huisplaats te bepalen.

#### *Geofysisch onderzoek*

De volgende methoden voor geofysisch onderzoek om eventuele scheepswrakken in de aangetoonde restgeul op te sporen behoren tot de mogelijkheden:

- magnetometersurvey is een optie, wanneer de boten ijzeren componenten bevatten. Indien dat niet het geval is, is er nog een mogelijkheid dat het magnetisch contrast tussen het hout en de geulvulling zelf groot genoeg is, maar die kans is kleiner. Indien de boten op 5 m diepte zouden liggen, kan dit echter wel buiten de mogelijkheden van magnetische prospectie liggen;
- georadar kan te lijden hebben van de kleiige vulling van de geul, maar met de meeste recente technieken biedt deze optie zeker mogelijkheden;
- weerstandsmeting of weerstandstomografie kunnen een optie zijn, als het vochtcontrast tussen boot en geul groot genoeg zou zijn. Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister. Een vondstmelding bij de gemeentelijke archeoloog kan ook en heeft bovendien de voorkeur.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen of zullen de in de bodem aanwezige archeologische waarden bedreigen of verstoren. Inventariserend vooronderzoek moet aantonen, of heeft inmiddels al op diverse terreinen aangetoond, of er inderdaad sprake is van archeologische waarden in de ondergrond, en in welke mate deze door de plannen bedreigd zijn. Daar waar deze waarden door burgemeester en wethouders als waardevol en behoudenswaardig bestempeld zijn of gaan worden, kunnen deze behouden worden door wijzigingen van het bestemmingsplan of door middel van opgravingen (behoud ex situ).

## **4.4 Watertoets**

#### *Inleiding*

De dijkteruglegging brengt een aantal ingrepen met zich mee die van invloed kunnen zijn op het grondwatersysteem. Dit betreft vooral de dijkverlegging zelf en de aanleg van de nevengeul. Wanneer geen aanvullende maatregelen zouden worden genomen, zouden deze maatregelen betekenen dat de rivier een sterkere invloed uit zou oefenen op het grondwatersysteem binnendijks; bij hoogwater zouden de grondwaterstanden hoger worden, en bij laagwater lager. Met het rijk is afgesproken dat door de dijkteruglegging de huidige kwelwateroverlast niet groter wordt.

In de toekomst neemt het bebouwde areaal binnendijks toe - in het kader van de Waalsprong - waardoor deze effecten voor een toegenomen aantal woningen merkbaar zouden worden. Om deze ongewenste effecten te vermijden is reeds in een vroeg stadium (in 2005) een waterkerend scherm in de plannen opgenomen. Uit de effectberekeningen blijkt dit een effectieve maatregel om ongewenste effecten op het binnendijks watersysteem tegen te gaan.

In onderstaande beschrijving wordt aangegeven welke partijen bij de planvorming zijn betrokken met betrekking tot het aspect waterhuishouding binnendijks en hoe het belang van de waterhuishouding in de plannen is meegenomen.

#### *Proces*

De waterhuishouding in het plangebied valt onder de bevoegdheid van drie overheden: de



gemeente Nijmegen, het waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat. Binnendijs is het waterschap de oppervlaktewaterbeheerder en de gemeente de grondwaterbeheerder in de openbare ruimte. Buitendijs is Rijkswaterstaat (Dienst Oost Nederland) de waterbeheerder.

Tijdens de gehele planstudie Ruimte voor de Waal - Nijmegen hebben de drie partijen intensief samengewerkt in de begeleiding van het ontwerp en de bewaking van het belang van de binnendijkse (grond- en oppervlakte)waterhuishouding. Het waterschap Rivierenland was daartoe vertegenwoordigd in de begeleidingsgroep van de deelstudie Geohydrologie / Kwel, waarin ook de consequenties op de kwantiteitsaspecten van het binnendijkse oppervlaktewater zijn beschouwd.

#### *Inhoudelijk*

In het kader van het project Ruimte voor de Waal - Nijmegen zijn rivierverruimingsmaatregelen gepland, die - zonder aanvullende maatregelen - consequenties zouden hebben voor de binnendijkse waterhuishouding:

- door de dijkteruglegging schuift de rivier feitelijk een stukje op in binnendijkse richting, en daarmee kan de invloed van de rivier ook verder reiken;
- de nevengeul doorsnijdt de matig waterdoorlatende deklaag (de bovenste meters van de bodem) tot in het goed waterdoorlatende zandpakket eronder. Het contactoppervlak tussen de rivier en het zandpakket neemt dus toe, en daarmee ook de potentiële invloed van de rivier.

Zonder aanvullende maatregelen zouden deze rivierverruimende maatregelen binnendijs zorgen voor "hogere grondwaterstanden en een grotere afvoer naar en in het oppervlaktewater tijdens hoge rivierwaterstanden op de Waal en voor lagere grondwaterstanden en een grotere wegzijging van water uit de waterlopen tijdens laagwater op de Waal".

Om deze effecten te vermijden zijn maatregelen voorzien. Langs het grootste deel van de nevengeul wordt een waterkerend scherm in de bodem aangebracht tot op 20 à 25 m diepte. Dit waterkerend scherm wordt waterdicht uitgevoerd en zal aansluiten op de slecht doorlatende kleilaag die daar aanwezig is. Dit is van groot belang voor de effectiviteit van het scherm. Om de waterdichtheid te waarborgen wordt het scherm samengesteld uit een cement- bentoniet-scherm waarin een damwandconstructie wordt opgenomen; dit geeft de grootst mogelijke zekerheid.

Bij de bepaling van de benodigde maatregelen is ervan uitgegaan dat het watersysteem van het binnendijs gebied wordt aangelegd conform het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong 2009 (WIW). Het geplande ont- en afwateringssysteem, waaronder de aanleg van de Watersingel, is eveneens van belang om een deel van de grondwatereffecten van de rivierverruiming af te vangen. Het is daarom belangrijk dat dit watersysteem tijdig wordt gerealiseerd. In het kader van de watertoets is de ligging van de Watersingel geoptimaliseerd. De wijzigingen in de ligging zijn hydrologisch doorgerekend en door de bevoegde gezagen geaccordeerd. Ook de geplande ophogingen van het binnendijs (maar buiten het projectgebied van het project Dijkteruglegging Lent gelegen) gebied zijn van belang. De uitgangspunten zijn opgenomen in de rapportage van de deelstudie Geohydrologie.

In dit geohydrologisch onderzoek voor de Planstudie is aangetoond dat het aanbrengen van het geplande waterkerend scherm een effectieve maatregel is om wateroverlast ten gevolge van de dijkteruglegging te voorkomen.

Door middel van monitoring en analyse van o.a. grondwaterstanden zullen de effecten van de dijkteruglegging de komende decennia worden gevolgd. Daartoe is een monitoringsplan grondwater opgesteld; dit plan is bij de gemeente in te zien. Het voorziet in een meetnet met jaarlijkse rapportages over de grondwaterstandsontwikkeling. Winter 2010/2011 is het meetnet gecompleteerd met acht nieuwe peilbuizen. Het net blijft zeker 25 jaar in werking.

Mocht hieruit – ondanks alle getroffen maatregelen – blijken dat er onverhoopt toch ongewenste grondwatereffecten binnendijs optreden, dan zullen aanvullende maatregelen in het binnendijs gebied worden getroffen in de vorm van open of gesloten drainagesystemen.



Met deze set aan maatregelen wordt ervoor gezorgd dat er geen toename zal zijn van de kwelwateroverlast ten gevolge van de dijkteruglegging.

Ten aanzien van de waterveiligheid voor de woningen die behouden blijven of die gebouwd worden, geldt dat deze woningen veilig dienen te zijn ten tijde van hoog water. De meeste woningen die in het plan behouden blijven, liggen in de huidige situatie buitendijks en hebben derhalve in de huidige situatie een veiligheids / bruikbaarheids norm van minder dan 1/1250 jaar. Na uitvoering van het plan zal de veiligheid van de woningen gelijk blijven; de dijkteruglegging heeft hierop geen invloed.

Binnendijks blijven enkele woningen, die op het eiland komen te liggen, behouden. Deze woningen komen na de dijkteruglegging buitendijks te liggen. Hiervoor zullen beschermende maatregelen worden getroffen, wellicht in de vorm van een dijk of ophoging van de omringende omgeving.

De PKB Ruimte voor de Rivier waarborgt de aspecten veiligheid en waterkwantiteit zoals in deze uitwerking van de maatregel meegenomen. De waterveiligheidsdoelstelling was een harde eis bij het uitwerken van dit plan waaraan voldaan is. De waterkwaliteitsaspecten worden beschreven in het achterliggende MER onder natuur. Met name het doorstroombaar maken van de bestaande strang in dit gebied en van de nevengeul dragen positief bij aan de ecologie.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende project in voldoende mate rekening houdt met relevante wateraspecten. Met het oog op een duurzaam (goede) waterhuishouding kan het initiatief onbelemmerd doorgang vinden. De haalbaarheid van dit bestemmingsplan is voor het aspect water hiermee voldoende aangetoond.

## **4.5 Natuur**

### **4.5.1 Achtergrondrapport Natuur**

Het "Achtergrondrapport Natuur" bij het MER Nijmegen - Ruimte voor de Waal beschrijft de resultaten van de effectbeoordeling van de drie opgestelde inrichtingsvarianten voor het aspect natuur. Het rapport vormt een technisch, inhoudelijk achtergronddocument bij het natuurgedeelte uit het MER. In dit achtergrondrapport worden de effecten van de voorgenomen ingreep op natuur belicht.

Hierbij wordt aandacht besteed aan mogelijke negatieve effecten van de herinrichting, zowel in de aanlegfase als daarna. Echter, de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, die een ecologische component heeft, wordt ook in beeld gebracht. Dat is één van de doelstellingen vanuit Ruimte voor de Rivier-projecten.

De beschrijving van de voorgenomen activiteit is gebaseerd op de bouwstenennotitie en het rapport Varianten MER. De effecten die te maken hebben met verstoring of verandering in rivierdynamiek zijn gebaseerd op de effectbeschrijving van de desbetreffende thema's.

### **4.5.2 EHS**

Een deel van het plangebied (huidig buitendijks gebied) behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De ecologische verbindingszone ten oosten van het plangebied valt buiten de begrenzing van het plangebied.

De EHS is een samenhangend netwerk dat bestaat uit bestaande natuurgebieden, verweingsgebieden (waardevolle agrarische gebieden) en ecologische verbindingszones die deze gebieden met elkaar verbinden.



Afbeelding 18: Ecologische hoofdstructuur

De Waal maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (afbeelding 18). Voor dit gebied zijn de volgende kernkwaliteiten van het rivierengebied van belang:

- de rivier met zijn bijbehorende dynamiek en morfologie, als bron van natuurlijke processen, en als as van een keten natuurterreinen en natuurrijke cultuurlandschappen in de uiterwaarden en de daarbij behorende bijzondere natuur, zoals rivierduinen, stroomdalgraslanden, natte schraalgraslanden, hardhoutooibos en nevengeulen;
- de relatie tussen open voedselrijke foerageergebieden en rustgebieden (open water) voor overwinterende en doortrekkende ganzen, eenden en andere watervogels;
- de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren die de Gelderse Poort en het Rijk van Nijmegen herbergen door de centrale ligging in het Europese natuurnetwerk met verbindingen naar de Veluwe en Oostvaardersplassen, het Reichswald en de Eifel, het bovenstroomse en benedenstroomse (Duitse) rivierengebied en de bosgebieden in het Limburgs-Duitse grensgebied;
- het open, grazige en natte karakter van binnen- en buitendijkse weidevogel- en ganzengebieden.

De ontwikkelingsopgaven betreffen:

- het ontwikkelen van het buitendijkse rivierengebied tot een samenhangend, gevarieerd en dynamisch natuurterrein met behoud van actuele natuur- en cultuurwaarden;
- het uitbreiden van laagdynamische natuur (hardhoutooibos, stroomdalgrasland, (getijde)moeras) langs Waal en Maas;
- het uitbreiden van hoogdynamische natuur (nevengeulen, opzandingen, zachthoutooibos) langs de Waal;
- het realiseren van grootschalig natuurbeheer met ruimte voor (periodiek terug te zetten) sedimentatie en vegetatieontwikkeling langs de Midden-Waal;
- het realiseren van een netwerk van nevengeulen langs de Beneden-Waal;
- het ontwikkelen van de overgang tussen Veluwe en rivierdal tot een breed gevarieerd

overgangslandschap met bossen, kwel- en beekmoerassen, integraal begraasd.

Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij' benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële varianten zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Ruimtelijke ingrepen in de EHS met significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied zijn in beginsel niet toegestaan. Zo'n project kan alleen doorgaan, als er geen reële alternatieven mogelijk zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die schade aan deze wezenlijke waarden en kenmerken kunnen toebrengen is het provinciaal natuurcompensatiebeginsel van toepassing.

Ingrepen in de EHS die niet 'van groot openbaar belang' zijn, zijn nu onder voorwaarden toch mogelijk door toepassing van twee nieuwe spelregels. Deze spelregels zijn afgesproken door het rijk en de provincies, in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties. Deze afspraken zijn vastgelegd in de 'Spelregels EHS' [LNV, VROM en provincies] en overgenomen in de Ruimtelijke verordening Gelderland. Het beleid voor compensatie is uitgewerkt in de provinciale Richtlijn compensatie natuur en bos (1998).

#### *Aantasting kernkwaliteiten/Doelbereik EHS*

De kansen voor natuurontwikkeling worden benut en het doelbereik vanuit de EHS is groot door het toelaten van de rivierdynamiek, de integrale begrazing en de vergroting van het areaal buitendijks gebied. Door recreatie en toename van bebouwing wordt de verbindende functie niet belemmerd ten opzichte van realisatie van EHS in de smalle uiterwaarden maar wordt het extra areaal buitendijks gebied niet optimaal benut voor het creëren van een robuuste verbinding. Met andere woorden worden de gronden die bij het buitendijks gebied komen, niet volledig ingezet voor de realisering van de EHS. De voorgenomen activiteit betekent een beperkt verlies aan ganzenfoerageergebied en vormt hiermee een aantasting van de kernkwaliteiten van de EHS. Dit is echter aanvaardbaar omdat er per saldo sprake is van een verbetering van de EHS.

Vanuit het provinciale soortenbeleid is er geen sprake van aantasting van de kernkwaliteit. Voor een aantal soorten/soortgroepen zal het plangebied in waarde toenemen doordat geschikter leefgebied ontstaat. Voor sommige soorten/soortgroepen verandert er weinig binnen de EHS-gebieden binnen het plangebied.

#### *Doorkijk Uitbreiding Natura 2000-gebied Gelderse Poort en Ecologische Hoofdstructuur*

Als gevolg van de dijkteruglegging wordt aan de uiterwaarden van de Gelderse Poort circa 16 ha nieuwe natuur toegevoegd. Deze nieuwe natuur valt buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied Gelderse Poort en buiten de Ecologische Hoofdstructuur. De bescherming van het gebied wordt tot het moment van aanwijzing/begrenzing gewaarborgd in het bestemmingsplan. Het gebied wordt integraal beheerd als één ecologische eenheid. Daarom zullen de nieuw ontwikkelde natuurwaarden buiten de huidige grens van het Natura 2000-gebied en de EHS gaan bijdragen aan de instandhoudingsdoelen en de kernkwaliteiten van de EHS.

### **4.5.3 Passende beoordeling (plantoets)**

De voorgenomen ontwikkelingen hebben effect op de aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Doordat op voorhand significante effecten niet uit te sluiten zijn, is, conform de Natuurbeschermingswet 1998 een Passende beoordeling uitgevoerd. De Passende beoordeling is opgesteld voor de vergunningaanvragen Natuurbeschermingswet 1998 én toetst het bestemmingsplan. Hiermee is de Passende beoordeling zowel een plantoets als een projecttoets.

In de Passende beoordeling is ook nagegaan of het bestemmingsplan, naast de voorgenomen ontwikkelingen, nog andere ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarbij is met name het bestaande terrein voor cultuur en ontspanning bij de spoorbrug relevant.

Een Passende beoordeling voor het bestemmingsplan is nodig ingevolge artikel 19j Nb-wet, aangezien significante effecten op de desbetreffende Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten. Op basis van artikel 19j, vierde lid, van de Nb-wet is de Passende beoordeling onderdeel van het MER.

#### *Toets maatregelen Dijkteruglegging Lent*

Het beschermde natuurmonument 'Oude Waal' ondervindt geen negatieve effecten. Er vindt geen ruimtebeslag plaats en het is gescheiden van het plangebied door de drukbevaren Waal.

In tabel 5.1 van Passende beoordeling staan alle mogelijke effecten van het project Dijkteruglegging Lent op de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal en Gelderse Poort weergegeven. Tevens is aangegeven of het een permanent of tijdelijk effect betreft. Bij permanente effecten is er door de voorgenomen ingreep geen sprake meer van herstel. De tijdelijke effecten zijn de effecten tijdens de aanlegfase. De werkzaamheden in het plangebied duren in totaal vier jaar. Daarbij komt ook de periode dat een ecotoop en/of habitat zich moet herstellen en ontwikkelen. De ontwikkeltijd hangt af van het type ecotoop of habitat. Grasland kan zich binnen een jaar ontwikkelen, stroomdalgrasland en slikkige rivieroever duurt enkele jaren en de ontwikkeltijd van hardhoutooibos duurt minimaal 20 jaar.

Uit de Passende beoordeling volgt dat voor alle soorten vogels die in het plangebied voorkomen, er sprake is van enige mate van verstoring door zowel land- als waterrecreatie en recreatieve voorzieningen (waaronder horeca, vogelkijkhut/milieueducatiecentrum). De effecten van recreatie worden beperkt door de volgende kenmerken van het plan:

- door de vormgeving van de nevengeul en oeversgeul is er binnen het gebied een zonering van wandelaars gecreëerd; intensief ten westen van de Waalbrug en extensief ten oosten van de Waalbrug;
- de toegangsmogelijkheden van de Lentse waard voor recreanten zijn beperkt (vergelijkbaar met de huidige situatie waarin deze uiterwaard ook weinig gebruikt wordt als uitloopgebied);
- door de ruigere natuur zal het plangebied minder toegankelijk zijn voor een breed publiek, er is sprake van een natuurlijke zonering;
- de meeste soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd zijn doortrekkers en wintergasten. In deze periode zal er minder sprake zijn van recreatief gebruik, zowel op het land als op het water,

en de volgende maatregelen:

- door aanvullend lokaal paden uit te maaien worden mensen gestimuleerd om een bepaalde route te lopen en andere gedeelten te mijden (geborgd in beheer- en onderhoudplan);
- de nieuwe groene dijk is alleen toegankelijk voor fietsers en niet voor (auto)bestemmingsverkeer (hiervoor wordt t.z.t. een verkeersbesluit genomen);
- gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan op de landtong, behalve voor bevoorrading van evenementen op het westelijke eiland (geborgd in de regels van dit bestemmingsplan).

De effecten van de (horeca)voorzieningen op het eiland worden beperkt door:

- maatregelen om geluid- en lichtverstoring te minimaliseren bij de aanleg en gebruik van een (horeca)voorziening of andere (recreatieve) bebouwing op het eiland. Om verstoring zoveel mogelijk te beperken is deze bebouwing zoveel mogelijk in de omgeving van bruggen gelokaliseerd om de verstoringsbronnen te bundelen (geborgd op de verbeelding van dit bestemmingsplan);
- de keuze voor seizoensgebonden horecagelegenheden die alleen in de zomerperiode aanwezig zijn om verstoring van doortrekkers en wintergasten te voorkomen (geborgd in de regels van dit bestemmingsplan).

In tabel 5.6 uit de Passende beoordeling is de toets weergegeven van het gebruik van het

evenemententerrein aan de instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal. Hieruit volgt dat er geen (significant) effect is. De effecten van het evenemententerrein op het eiland worden beperkt door de volgende zaken die in de bestemmingsplanregels en in de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 van de provincie Gelderland zijn vastgelegd:

- er worden maximaal 10 evenementen per jaar georganiseerd;
- evenementen worden in het voorjaar/zomer georganiseerd (mei-september);
- het maximaal aantal bezoekers voor een topevenement bedraagt 10.000 personen per dag;
- de bezoekers van het evenemententerrein parkeren niet buitendijks;
- evenementen duren maximaal zeven dagen inclusief opbouw en afbouw;
- na elk evenement is er een periode waarin er geen evenemente plaatsvindt. Deze 'rustperiode' duurt minstens even lang als de duur van het evenement;
- onder evenement wordt verstaan: een seizoensgebonden activiteit, inhoudende akoestische concerten, culturele voorstellingen, openlucht filmvertoningen, meerdaagse sporttoernooien, kindervakantiekampen/bouwdorpen en dergelijke.

Specifiek ten aanzien van de functie als tijdelijke kampeerplaats gaat de Passende beoordeling uit van het volgende en dit is ook geborgd in de regels:

- niet permanent in gebruik;
- geen inrichting als kampeerterrein;
- gekoppeld aan evenementen;
- maximaal vijf nachten per keer dat het terrein als kampeerterrein gebruikt wordt;
- alleen tenten, geen caravans of campers;
- binnen de begrenzing van het evenemententerrein, bij of in de directe omgeving van de 2<sup>e</sup> Stadsbrug.

In tabel 6.10 respectievelijk tabel 7.7 van de Passende beoordeling staat weergegeven welke tijdelijke en/of permanente effecten van het gehele plan Dijkteruglegging Lent worden verwacht voor de instandhoudingsdoelen voor respectievelijk het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal en het Natura 2000-gebied Gelderse Poort. Daarbij is aangegeven of het effect significant negatief is of niet.

De conclusie luidt dat - ook zonder mitigerende maatregelen - er geen significant negatieve effecten op (prioritaire) soorten of (prioritaire) habitattypes zijn.

#### *Toets overige ontwikkelingen*

Ten oosten van de spoorbrug voorziet het bestemmingsplan in een terrein voor cultuur en ontspanning bij de spoorbrug. Dit terrein ligt tussen de Natura 2000-gebieden Uiterwaarden Waal en Gelderse Poort in. Voor de evenementen die hier eerder zijn gehouden zijn al vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend. Het gaat hier dus niet om een nieuwe activiteit, maar om bestaand gebruik. In de Passende beoordeling is ervan uitgegaan dat de activiteiten vergunbaar zijn.

#### *Conclusie Passende beoordeling Uiterwaarden Waal en Gelderse Poort*

Het project Dijkteruglegging Lent alsmede de overige ontwikkelingen die het bestemmingsplan regelt, tasten de natuurlijke kenmerken van de desbetreffende Natura 2000-gebieden niet aan en hebben derhalve geen significant negatieve effecten.

Voor een uitgebreide nadere afweging omtrent natuur wordt verder verwezen naar de (ontwerp) besluiten vergunning Natuurbeschermingswet 1998 van Gedeputeerde Staten van Gelderland en de minister van Economische zaken, Landbouw & Innovatie.



#### **4.5.4 Toets Flora- en faunawet**

In het plangebied komen beschermde soorten voor. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen effect hebben op deze beschermde soorten. Daarom is er getoetst aan het beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Het doel hiervan is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

Voor de beschadiging, vernieling of verstoring van vaste verblijfplaatsen van een aantal beschermde soorten (steenuil en kleine modderkruiper) is ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd. Het (ontwerp)besluit van deze ontheffing ligt tegelijkertijd met het (ontwerp) bestemmingsplan ter inzage.

#### **4.5.5 Conclusie**

Het project Dijkteruglegging Lent alsmede de overige ontwikkelingen die het bestemmingsplan regelt, behelzen per saldo een verbetering van de Ecologische Hoofdstructuur en tasten de natuurlijke kenmerken van de desbetreffende Natura 2000-gebieden niet aan en hebben derhalve geen significant negatieve effecten. Voor steenuil en kleine modderkruiper wordt een ontheffing verleend van de Flora- en faunawet. Vanuit het aspect natuur bestaan daarom geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

### **4.6 Bodem**

Voor de besluitvorming is onder meer een goed beeld noodzakelijk van de bodemkwaliteit. De afgelopen jaren hebben vele soorten bodemonderzoeken in en rondom het plangebied plaatsgevonden. Deze informatie is gebruikt voor de eerste fases van het project.

De doelstellingen zijn per fase als volgt:

- vooronderzoek: de eerste stap bestaat uit het bestuderen van alle beschikbare bodeminformatie. Deze informatie is bestudeerd en beoordeeld op kwaliteit, overlap en relevantie;
- actualisatie: uit het historisch bodemonderzoek blijkt dat veel onderzoeken gedateerd zijn. Door onder meer wijzigingen in wet- en regelgeving zijn ze niet meer geschikt voor een goede besluitvorming. Ook zijn enkele verdachte locaties nooit gecontroleerd op de aanwezigheid van verontreiniging. Om een goede inschatting te krijgen van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd;
- detaillering: het verkennend onderzoek is gevolgd door een nader bodemonderzoek. Bij dit onderzoek zijn diverse aangetroffen verontreinigingen nader in beeld gebracht om meer inzicht te krijgen van de omvang en de risico's voor het plan;
- hergebruik: verwacht wordt dat veel vrijkomende grond een goede kwaliteit heeft voor civieltechnische toepassingen. Door middel van een fysisch bodemonderzoek is deze veronderstelling getoetst. De bodemkwaliteitskaart geeft aan waar en welke grondstromen kunnen worden toegepast.

#### *Bodemopbouw*

De bodemopbouw van het gebied is direct gerelateerd aan de rivier. Door sedimentatie zijn verschillende bodemsoorten afgezet, voornamelijk zand, grind en klei. De bovengrond bestaat voornamelijk uit zavel (zand en klei). Hieronder zijn lagen klei en zand op verschillende diepten aanwezig. De zandlagen in de ondergrond bevatten veel grind. De bovengrond ter plaatse van het binnendijkse gebied bevat lokaal bijmengingen met puin en kolengruis.

#### *Milieuhygiënische bodemkwaliteit*

De bodemkwaliteit is voornamelijk beïnvloed door antropogene handelingen. De bovenste lagen ter plaatse van het buitendijkse gebied zijn voornamelijk verontreinigd geraakt door sedimentatie van verontreinigde stoffen uit de Waal. Maatgevende parameters zijn zware metalen en PCB's.

De bovenste lagen ter plaatse van het binnendijkse gebied zijn voornamelijk verontreinigd geraakt door het ophogen of storten van grond, puin en afvalstoffen of door het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen. Maatgevende parameters zijn zware metalen, PAK en OCB's. Asbesthoudende materialen zijn in de bodem en puinlagen op enkele locaties waargenomen of geanalyseerd. Tijdens de uitvoering dient de aannemer alert te zijn op asbest en zonodig passende maatregelen te nemen.

Het grondwater in het gebied is niet dan wel licht verontreinigd met diverse componenten en vormt geen belemmering voor de werkzaamheden. Op diverse locaties is de bodem dermate verontreinigd, dat bij de toekomstige grondwerkzaamheden deze grond niet kan worden hergebruikt. In de bodemonderzoeken is de geschatte omvang van elke bodemverontreiniging weergegeven, inclusief het kadastrale nummer van het perceel en het soort verontreiniging. Daarnaast zijn op diverse locaties olietanks of sterke puinhoudende lagen aanwezig. Ook van de hoeveelheid puin is een inschatting gemaakt.

De hoeveelheden zijn gebaseerd op de resultaten uit het onderhavige en de voorgaande onderzoeken. De mate van detaillering van de omvang van de verontreinigingen verschilt per onderzoek. Indien tijdens een onderzoek een nauwkeurige hoeveelheid verontreiniging of puin is vastgesteld, is deze hoeveelheid ongewijzigd overgenomen.

In de overige gevallen is een schatting gemaakt van de hoeveelheid. Op deze locaties wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd in de uitvoeringsfase.

#### *Sanering*

Sanering van de bovengenoemde verontreinigingen dient conform de geldende wet- en regelgeving te worden uitgevoerd. Een nadere beschrijving van de risico's, terugsaneerwaarden en werkwijze zijn opgenomen in het grondstromenplan. De overige vrijkomende onderzochte grondstromen kunnen, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, worden hergebruikt. De kwaliteit varieert van vrij toepasbaar tot klasse B.

De mogelijkheden voor hergebruik zijn met name voor de eerste meter beperkt vanwege de aanwezigheid van verontreinigingen of bijmengingen.

Van enkele locaties is de bodemkwaliteit nog niet onderzocht, o.a. omdat deze nog niet bereikbaar zijn of nog niet vrijgegeven zijn in verband met niet gesprongen explosieven. Op basis van de historische gegevens of de gegevens van de omliggende percelen is een inschatting gemaakt van de verontreinigingssituatie. Voor de daadwerkelijke kwaliteit dient de aannemer op die locaties nog nader onderzoek uit te voeren tijdens de uitvoering.

#### *Fysische bodemkwaliteit*

Binnen het plangebied is wel Categorie 1 en 2 klei aangetroffen maar geen Categorie 3. Tien van de twaalf ondiepe zandlagen voldoen aan de eisen voor ophoogzand. Vijf van de twaalf ondiepe zandlagen voldoen aan de eisen voor zandbed. Negen van de tien middeldiepe zandlagen voldoende aan de eisen voor ophoogzand, zandbed en drainagezand.

Drie van de tien middeldiepe zandlagen voldoen aan de eisen voor metselzand (NEN5905). Geen van deze monsters voldoen aan de eisen voor betonzand. Volgens de NEN 3835 voldoen geen van de zandlagen aan de eisen voor metselzand of betonzand.

Uit een nadere beoordeling (zeefgrafieken) blijkt dat merendeel van de zandlagen teveel grind bevat. Scheiding van deze grindlagen tijdens de uitvoering vergroot de toepassingsmogelijkheden van deze lagen.

Uit een quickscan van de diepe monsters die in 2003 zijn geanalyseerd blijkt hetzelfde. De monsters bevatten teveel grind voor een directe toepassing.

Het grondstromenplan bevat een nadere toelichting op de bewerkings- en toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende zand- en grindlagen.

### *Effect (nieuwe) waterbodem op waterkwaliteit*

Bij het graven van de nevengeul en de (her)inrichting van het gebied komt grond vrij in verschillende samenstellingen en mate van verontreiniging. Met behulp van het chemische deel van het Toetsingskader BPRW zijn emissies en mogelijke verslechtingen van de waterkwaliteit beoordeeld. De toetsing richt zich op de toekomstige situatie, dus om lozing van stoffen vanuit een bestaande - achterblijvende - verontreinigde waterbodem. De centrale vraag is of de chemische KRW-doelstellingen behaald kunnen worden nadat de geul is gegraven.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de waterbodemkwaliteit geen negatieve effecten heeft op het watersysteem en geen belemmering vormt voor het (blijven) halen van de KRW-normen.

De toetsing aan het Toetsingskader BPRW is relevant als:

- de nieuwe waterbodem na herinrichting gehalten aan verontreinigende stoffen bevat boven de interventiewaarde én
- de nieuwe waterbodem een slechtere kwaliteit heeft dan de verwijderde bovenliggende bodem.

Uit beschouwing van de kwaliteit van de toekomstige waterbodem is geconcludeerd dat er binnen de graafcontouren geen sprake is van locaties met én overschrijding van de interventiewaarde én verslechtering ten opzichte van de actuele situatie voor vergraving.

Voor de situatie met het toekomstige 'Eiland Veur-Lent' kan een tijdelijke situatie ontstaan waarbij de nevengeul reeds is aangelegd en watervoerend is, terwijl de bodemverontreiniging nog niet geheel is gesaneerd. Voor deze tijdelijke situatie is een emissie/immissie toets uitgevoerd. Uit de resultaten volgt dat geen verhoogde risico's voor emissies van verontreiniging naar het watersysteem bestaan.

Buiten de graafcontour maar binnen de invloedssfeer van de hydrologische wijzigingen is de situatie bij de zandwinplas Oosterhoutse Waarden beoordeeld. Door het aantakken van de geul aan de oostzijde van de plas zal er meer dynamiek in de plas optreden in de vorm van opwervelingen en waterbewegingen die kunnen leiden tot een verhoogde emissie van verontreiniging uit de waterbodem. Voor het inschatten van de risico's is een emissie/immissie toets uitgevoerd. Geconcludeerd is dat er in een toekomstige situatie geen verhoogde emissie van verontreiniging naar het watersysteem optreedt.

### *Conclusie ten aanzien van bodem*

Onderzoek is gedaan naar de opbouw en de kwaliteit van de bodem, de effecten op het milieu en op de haalbaarheid van het plan. Met deze effecten wordt rekening gehouden bij de realisatie van het plan. De bodemopbouw en –kwaliteit vormen dan ook geen belemmering voor het realiseren van dit bestemmingsplan.

## **4.7 Akoestiek**

### **4.7.1 Inleiding**

In opdracht van de gemeente Nijmegen is door adviesbureau Oranjewoud een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan Ruimte voor de Waal in het kader van de dijkteruglegging Lent.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van 22 oktober 2010.

Het concept-voorontwerp bestemmingsplan zoals dat ten grondslag heeft gelegen aan het onderzoek van oktober 2010 is daarna op een aantal punten gewijzigd. De akoestisch belangrijkste wijzigingen betreffen een gewijzigde ligging van 2 woningbouwkavels op het eiland Veur Lent. In afwijking van het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het ontwerpplan ook een ontsluitingsweg voor het eiland Veur Lent naar de Waalbrug mogelijk gemaakt. De

wijzigingen worden in een aparte aanvullende notitie op genoemd onderzoeksrapportage beschreven.

Dit bestemmingsplan blijft, voor zover akoestisch van belang, voorzien in de mogelijkheid van de aanleg van de aansluiting van de Parmasingel op de Prins Mauritssingel en de geplande wijzigingen van de Prins Mauritssingel. De betreffende onderzoeksresultaten van oktober 2010 blijven gelden.

#### *Gevolgen besluit Dorpensingel Oost*

In dit akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de aanleg van de Dorpensingel-Oost vanaf 2015, zoals d.d. 6 juli 2011 door de gemeenteraad van Nijmegen besloten. In het recent geactualiseerd verkeersmodel is een model voor jaar 2022 vastgesteld. In deze situatie 2022 is de aanleg van de Dorpensingel-Oost meegenomen evenals de plansituatie voor de dijkteruglegging. De gemeenteraad heeft bepaald dat de benodigde milieuonderzoeken in verband hiermee nog zullen moeten worden verricht. De belangrijkste akoestische gevolgen, zijn die voor de toekomstige, nog buiten het plangebied aan te leggen, Parmasingel en de Prins Mauritssingel. Ook die zullen in dat verband dan nader worden onderzocht. Het doen van uitspraken hierover is door het ontbreken van diverse gegevens op dit moment niet mogelijk.

#### **4.7.2 Gevolgen besluit Dorpensingel Oost**

In dit akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de aanleg van de Dorpensingel-Oost vanaf 2015, zoals d.d. 6 juli 2011 door de gemeenteraad van Nijmegen besloten. In het recent geactualiseerd verkeersmodel is een model voor jaar 2022 vastgesteld. In deze situatie 2022 is de aanleg van de Dorpensingel-Oost meegenomen evenals de plansituatie voor de dijkteruglegging. De gemeenteraad heeft bepaald dat de benodigde milieuonderzoeken in verband hiermee nog zullen moeten worden verricht. De belangrijkste akoestische gevolgen, zijn die voor de toekomstige, nog buiten het plangebied aan te leggen, Parmasingel en de Prins Mauritssingel. Ook die zullen in dat verband dan nader worden onderzocht. Het doen van uitspraken hierover is door het ontbreken van diverse gegevens op dit moment niet mogelijk.

#### **4.7.3 Akoestischonderzoek**

Het doel van het akoestisch onderzoek is het in kaart brengen van de akoestische effecten van de bij bovengenoemde inleiding genoemde mogelijkheden zoals die in het bestemmingsplan zijn mogelijk gemaakt.

Zo zijn de akoestische effecten vanwege het railverkeer op de spoorlijn Nijmegen - Arnhem op twee nieuw te bouwen woningen op twee (compensatie-)kavels op Veur Lent bepaald.

Het onderzoek richt zich verder op het bepalen van de geluidbelasting op de woningen langs de Prins Mauritssingel, de (toekomstige) Parmasingel, de Griftdijk Zuid, de Pastoor van Laakstraat, de Lentse Tuinstraat, de Steltsestraat, de Weverstraat en binnen het plangebied.

#### **4.7.4 Conclusies akoestisch onderzoek**

##### *Aanleg nieuwe weg Parmasingel*

In de nieuwe situatie bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 49 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Een Hogere Waarde kan worden vastgesteld.

Met het plaatsen van een scherm van 45 meter lang en 1 meter hoog langs de oprit is het mogelijk de overschrijding van de voorkeurswaarde te voorkomen. Dit scherm zal worden gerealiseerd. Een Hogere Waarde procedure is daarom niet aan de orde.

##### *Aanleg nieuwe weg Ontsluitingsweg voor woningen op Veur Lent*

Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen op Veur Lent wordt een weg aangelegd. Voor deze ontsluitingsweg is een maximum toegestane snelheid 50 km/uur aangehouden.

Omdat op deze ontsluitingsweg een beperkte hoeveelheid bestemmingsverkeer zal rijden veroorzaakt het wegverkeer op deze ontsluitingsweg geen geluidsbelasting bij bestaande en nieuw te bouwen woningen die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Maatregelen zijn niet nodig.

#### *Wijzigingen aan de Prins Mauritssingel*

Voor drie woningen aan de Prins Mauritssingel is sprake van een toename van de geluidbelasting variërend van 1,5 tot 2,4 dB. Voor deze woningen bedraagt de toename daarmee 2 dB of meer en is er sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Met een scherm tussen de Prins Mauritssingel en de woningen aan de Griftdijk-Zuid van 1 meter hoog en 60 meter lang en een scherm tussen de Prins Mauritssingel en de woning aan de Pastoor van Laakstraat, hoek Lentse Tuinstraat, van 1 meter hoog en 40 meter lang kan deze toename worden weggenomen. Beide schermen zullen worden gerealiseerd.

#### *Nieuwbouw woningen*

Op het eiland Veur Lent zijn op twee (compensatie-)kavels twee nieuwe woningen geprojecteerd; de maximale bouwhoogte is drie bouwlagen. Deze woningen liggen binnen de zone van de spoorlijn Nijmegen-Arnhem.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat als gevolg van de geluidbelasting vanwege het spoor de maximale geluidbelasting 63 dB bedraagt. Een Hogere Waarde kan worden vastgesteld. Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor woningen is onderzocht of er maatregelen ter beperking van de geluidbelasting mogelijk zijn.

Indien zowel een scherm van 1 meter hoog en 370 meter lang als raildempers op het 440 meter lange betonnen gedeelte van de brug wordt toegepast, wordt de voorkeursgrenswaarde (55 dB) alleen nog bij de westgevel van de meest westelijk gelegen kavel overschreden. Deze beide maatregelen tezamen, zoal mogelijk, zijn echter zeer kostbaar. Uit het document Maatregelencriterium Ruimte voor de Waal – Nijmegen blijkt dat deze maatregelen financieel-akoestisch zeer ondoelmatig zijn. Een geluidscherm en raildempers ten behoeve van deze 2 nieuw te bouwen woningen worden daarom niet gerealiseerd. Een Hogere Waarde voor deze woningen dient te worden vastgesteld. Aan de eisen van het Hogere Waarde beleid van de gemeente Nijmegen kan hier worden voldaan.

Voor meer informatie zij verwezen naar de rapportage van het akoestisch onderzoek van 22 oktober 2011, de bijbehorende aanvullende notitie "Memorandum akoestisch onderzoek Ruimte voor de Waal" d.d. 12 augustus 2011 en het document "Maatregelencriterium Ruimte voor de Waal" d.d. 12 augustus 2011.

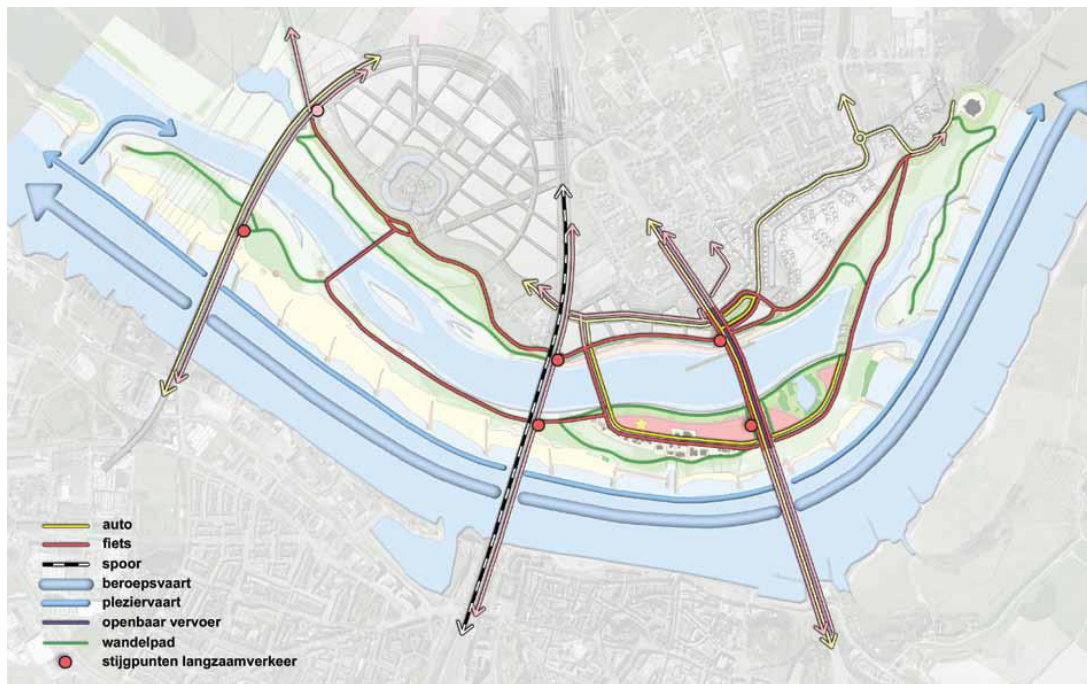
#### *Hogere waarde beleid*

Voor de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied worden, op basis van tot het hogere waarde beleid van de gemeente Nijmegen, aanvullende voorwaarden gesteld bij het besluit hogere waarde voor deze woningen.

## **4.8 Verkeersontsluiting**

Op onderstaande kaart is aangegeven hoe in de toekomst langzaam- en autoverkeer zich in het plangebied én de directe omgeving kan bewegen.





Afbeelding 19: verkeersontsluiting plangebied en directe omgeving

Als gevolg van dit project moet de Waalbrug verlengd worden met een zogenaamde 'aanbrug'. Een andere belangrijke verkeersontsluiting vormt de Parmasingel / Turennesingel. Deze singels maken onderdeel uit van de hoofdstructuur van de Waalsprong en kruisen de Prins Mauritssingel middels een viaduct haaks, even ten noorden van de nevengeul bij de aanlanding van de Verlengde Waalbrug. Tevens krijgt de Parmasingel hier mogelijk een halve aansluiting op de Prins Mauritssingel. Dit bestemmingsplan voorziet overigens niet in de aanleg van de oostelijke Parmasingel.

#### *Bereikbaarheid kade*

In westelijke richting heeft de (overwegend buiten het plangebied gelegen) Parmasingel een ontsluitende functie voor de nog te ontwikkelen gebieden Hoge Bongerdt en Citadel. In oostelijke richting worden Lent en Visveld ontsloten. De ontsluiting van de kade is via de (buiten het plangebied gelegen) Parmasingel. Op de kade zelf is geen doorgaand autoverkeer toegestaan. Daarmee wordt het bijzondere verblijfskarakter en de verbinding voor voetgangers en fietsers van dit gebied geborgd. Verblijven en flaneren staan hier immers centraal.

#### *Bereikbaarheid Veur Lent*

Het eiland Veur-Lent is voor autoverkeer ontsloten via de nieuwe Promenadebrug. Deze brug krijgt een recreatief verblijfskarakter voor fietsers en voetgangers. De auto is hier te gast en de toegang blijft beperkt tot bestemmingsverkeer van en naar het eiland. Het bestemmingsplan maakt verder een verbinding tussen de Promenadebrug en de Prins Mauritssingel mogelijk (westelijke Parmasingel). Fietsers hebben meerdere mogelijkheden om het eiland te bereiken: via de Promenadebrug, de drempel en vanaf de Waalbrug of de Snelbinder. Voor calamiteitenverkeer (brandweer, ambulance) is het eiland tevens met een afrit vanaf de verlengde Waalbrug toegankelijk. Omdat het hier gaat om een noodontsluiting is deze afrit steiler, vergelijkbaar met het hellingspercentage bij dijkafgangen. Buiten hoogwaterpieken kunnen hulpdiensten gebruik maken van de drempel. De drempel is verder alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.

#### *Bereikbaarheid westelijke landtong*

De bereikbaarheid van het evenemententerrein en de tijdelijke horecavoorzieningen kan via de Citadelbrug (ten oosten van de stadsbrug) plaatsvinden. Deze brug heeft een hoofdfunctie voor langzaam verkeer. Gebruik voor gemotoriseerd verkeer ten behoeve van bevoorrading en

hulpdiensten wordt evenwel niet uitgesloten.

#### *Conclusie*

Alle gebieden binnen het plangebied zijn bereikbaar. Vanuit het aspect verkeersontsluiting bestaan er daarmee geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

## **4.9 Luchtkwaliteit**

### **4.9.1 Inleiding**

Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende twee aspecten:

- a. *Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit;*
- b. *Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.*

### **4.9.2 Het plan als veroorzaker van verkeer**

#### *Luchtkwaliteitsonderzoek*

In het luchtkwaliteitsrapport (Oranjewoud; Bestemmingsplan Ruimte voor de Waal – Nijmegen Deelonderzoek luchtkwaliteit 28 maart 2011) is gekeken naar de mogelijke invloed op de luchtkwaliteit van het verkeer van en naar het projectgebied. Deze mogelijke invloed is onderzocht zowel langs de directe ontsluitingswegen van de planontwikkeling als langs de grotere, verder gelegen, aan- en afvoeroutes. Overeenkomstig de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 heeft de beoordeling van de luchtkwaliteit langs deze wegen plaatsgevonden op (maximaal) 10 m van de wegrand (tenzij er bebouwing aanwezig was).

#### *Stikstofdioxide*

De hoogst berekende jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) is opgenomen in tabel 5.1. De jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> zijn berekend voor de jaren 2011, 2015 en 2020. De grenswaarde geldt vanaf het jaar 2015, de beoordeling vindt daarom voor de jaren 2015 en 2020 plaats.

|      | Grenswaarde          | Jaargemiddelde conc.    | Beoordelingspunt |
|------|----------------------|-------------------------|------------------|
| 2011 | 60 µg/m <sup>3</sup> | 41,09 µg/m <sup>3</sup> | 9/50             |
| 2015 | 40 µg/m <sup>3</sup> | 37,31 µg/m <sup>3</sup> | 50               |
| 2020 | 40 µg/m <sup>3</sup> | 31,89 µg/m <sup>3</sup> | 50               |

Tabel 5.1: Hoogst berekende jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide. N.B. op niet genoemde beoordelingspunten is het jaargemiddelde lager dan hierboven aangegeven

Door Europese, nationale en lokale maatregelen nemen de achtergrondconcentraties en de uitstoot door wegverkeer, industrie en scheepvaart af. Dit veroorzaakt de dalende trend in de berekende concentraties. Overigens is in het luchtkwaliteitsrapport beschreven dat de berekende concentraties een overschatting van de werkelijke concentraties zijn. Dit wordt veroorzaakt door een worst-case benadering in het verkeerseffect van het plan én een te lage dubbeltellingcorrectie voor scheepvaart. De berekende jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> liggen onder de voor de betreffende onderzoeksjaren geldende grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub>.

Per jaar mag de uurgemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> niet meer dan 18 keer hoger zijn dan 200 µg/m<sup>3</sup> in 2015. Uit de in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 vastgelegde relaties blijkt dat het toegestane aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> van 200 µg/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden indien de berekende jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> lager is dan 82 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie hoger dan 200 µg/m<sup>3</sup> komt niet meer dan 18 keer voor (maximale concentratie bedraagt namelijk 41,09 µg/m<sup>3</sup>).

### Fijn stof

De hoogst berekende jaargemiddelde concentraties PM<sub>10</sub> (fijn stof) op de locaties waar sprake is van significante blootstelling ten opzichte van een jaar zijn opgenomen in tabel 5.2 (exclusief zeezoutcorrectie). De jaargemiddelde concentraties PM<sub>10</sub> zijn berekend voor de berekeningsjaren 2011, 2015 en 2020.

|      | Grenswaarde          | Jaargemiddelde conc.    | Beoordelingspunt |
|------|----------------------|-------------------------|------------------|
| 2011 | 40 µg/m <sup>3</sup> | 28,79 µg/m <sup>3</sup> | 9                |
| 2015 | 40 µg/m <sup>3</sup> | 27,24 µg/m <sup>3</sup> | 9                |
| 2020 | 40 µg/m <sup>3</sup> | 25,58 µg/m <sup>3</sup> | 9                |

Tabel 5.2: Hoogst berekende jaargemiddelde concentraties fijn stof. N.B. op niet genoemde beoordelingspunten is het jaargemiddelde lager dan hierboven aangegeven

Deze berekende jaargemiddelde concentraties PM<sub>10</sub> liggen ruim onder de geldende grenswaarde. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie op een beoordelingspunt waar sprake is van het grootste aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde PM<sub>10</sub> bedraagt 28,79 µg/m<sup>3</sup> (voor het jaar 2011). Uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit blijkt dat het toegestane aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 50 µg/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden indien de jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 32,5 µg/m<sup>3</sup>. Aangezien de maximaal berekende jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 28,79 µg/m<sup>3</sup> in 2011 lager ligt dan 32,5 µg/m<sup>3</sup>, is er niet meer dan 35 keer per jaar sprake van overschrijding van de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> (50 µg/m<sup>3</sup>).

### 4.9.3 Het plan als te beschermen object

Op 16 januari 2009 is het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), met name kinderen, ouderen en zieken. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties worden niet als gevoelige bestemming gezien.

Volgens het Besluit zijn (lucht)gevoelige bestemmingen niet toegestaan in het gebied met overschrijding van grenswaarden tot op een afstand van 50 m van de rand van de weg. Daarbij dient direct getoetst te worden aan de grenswaarde voor jaargemiddelde NO<sub>2</sub> van 40 µg/m<sup>3</sup> en niet pas vanaf 2015. In het luchtkwaliteitsonderzoek wordt geconcludeerd dat in 2011 langs de Prins Mauritssingel en de Waalbrug op 10 m van de rand van de weg overschrijding plaatsvindt van de grenswaarde voor jaargemiddelde NO<sub>2</sub>. Bij toetspunt 50 is een extra toetspunt (toetspunt 50a) op 50 m van de rand van de weg gelegd. Op dit toetspunt 50a vindt geen overschrijding meer plaats. Het bestemmingsplan maakt geen (lucht)gevoelige bestemmingen mogelijk, daarmee ook niet binnen deze 50 m van de rand van de weg (Prins Mauritssingel en Waalbrug). Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan het Besluit.

Ondanks toetsing aan het Besluit blijven gezondheidsrisico's langs snelwegen, provinciale wegen en drukke gemeentelijke wegen aanwezig. In de recente landelijke GGD-richtlijn "Medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid?" adviseert de GGD ten aanzien van het bouwen van (lucht)gevoelige bestemmingen langs drukke gemeentelijke wegen (meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal) om een afstand van minimaal 50 m van de rand van een drukke gemeentelijke weg in acht te nemen.

Gemeente Nijmegen conformeert zich zo veel mogelijk aan deze landelijke niet-wettelijke GGD-richtlijn. Voor het plangebied betreft het hier de Prins Mauritssingel/Waalbrug. Het bestemmingsplan maakt geen (lucht)gevoelige bestemmingen mogelijk, daarmee ook niet binnen deze 50 m van de rand van de weg (Prins Mauritssingel en Waalbrug). Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de GGD-richtlijn.

Ook scheepvaart is een aanzienlijke bron van luchtverontreiniging. Het is gerechtvaardigd om, in de geest van de GGD-richtlijn, ook ten opzichte van de rand van de Waal een afstand van 50 m tot de nieuwbouw van luchtgevoelige bestemmingen aan te houden. Hierin wordt in het bestemmingsplan en het technisch ontwerp voorzien aangezien hier overal een afstand van meer dan 50 m wordt gehanteerd.

#### **4.9.4 Dorpensingel-Oost**

In het luchtkwaliteitsonderzoek is geen rekening gehouden met het aanleggen van de Dorpensingel-Oost, zoals d.d. 6 juli 2011 door de gemeenteraad van Nijmegen besloten. In het recent geactualiseerd verkeersmodel is een model voor jaar 2022 vastgesteld. In deze situatie 2022 is de aanleg van de Dorpensingel-Oost meegenomen en is hierin ook de plansituatie voor de dijkeruglegging meegenomen.

Op basis van dit verkeersmodel 2022 is een aanvullend memo opgesteld waarin de effecten voor de luchtkwaliteit worden beschreven ten gevolge van het gemeenteraadsbesluit d.d. 6 juli 2011 ("Aanvulling op Ruimte voor de Waal - Deelonderzoek luchtkwaliteit d.d. 28 maart 2011"; Gemeente Nijmegen; 10 augustus 2011). Op basis van de berekende effecten wordt geconcludeerd dat het raadsbesluit niet tot gevolg heeft dat (dreigende) overschrijdingen van grenswaarden veroorzaakt worden.

#### **4.9.5 Conclusie**

In het kader van de realisatie van de Ruimte voor de Waal - Nijmegen is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten voor de luchtkwaliteit als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het verkeer van en naar het plangebied.

Op basis van onderhavig luchtkwaliteitsonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op betreffend punt te toetsen grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Derhalve kan worden geconcludeerd dat titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming.

Het bestemmingsplan maakt geen (lucht)gevoelige bestemmingen mogelijk. Het bestemmingsplan voldoet daarmee zowel aan het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) als aan de landelijke niet-wettelijke GGD-richtlijn "Medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid".

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het in procedure brengen van dit bestemmingsplan.

### **4.10 Externe veiligheid**

#### **4.10.1 Inleiding**

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die, in dit geval, ontstaan door de combinatie van wonen en het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor. De kans dat er een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is zeer klein. De effecten van een dergelijk ongeval zullen zeer groot zijn. In de ontwikkeling van de locatie moet van deze kans op een zwaar ongeval rekenschap gegeven worden, dit heet de verantwoording van het de risico's.

Ondanks het feit dat er, absoluut gezien, geen mogelijkheden voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd, vindt er wel een verandering plaats in locatie van enkele woningen. Dit moet worden verantwoord.

#### 4.10.2 Plaatsgebonden risico

Binnen de  $10^{-6}$ /jaar-contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten bestemd worden. Voor zowel bedrijven met gevaarlijke stoffen (BEVI's), het water, het spoor als de weg is het berekende plaatsgebonden risico lager dan  $10^{-6}$ /jaar. Uit toetsing aan de normstelling, zoals beschreven in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal(brug), de N325 en de spoorlijn Nijmegen-Arnhem geen belemmering vormt voor het mogelijk maken van een van de varianten binnen het plan 'Ruimte voor de Waal'.

#### 4.10.3 Groepsrisico

##### 4.10.3.1 Algemeen

Het hoogste groepsrisico is voor elke modaliteit berekend. Er is gekeken of het groepsrisico toeneemt voor de varianten ten opzichte van de autonome situatie en/of het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt. Het groepsrisico is voor alle varianten per modaliteit berekend. Wanneer er een toename is van het groepsrisico is, dan dient dit verantwoord te worden. Onderstaand wordt per modaliteit (water, spoor en weg) aangegeven hoe omgegaan is met het groepsrisico en hoe dit wordt verantwoord.

##### *Verantwoordingsplicht*

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico vloeit voort uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het groepsrisico is een maat voor maatschappelijke ontwrichting voor situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. Een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld als sprake is van een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening of de Wet milieubeheer, in situaties waarop het Bevi van toepassing is. De verantwoordingsplicht is er op gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. De verantwoording van het groepsrisico is geïntroduceerd in het Bevi en nader uitgewerkt in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Beide hebben primair betrekking op inrichtingen. De circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (augustus 2004) regelt dat de verantwoordingsplicht ook geldt voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de verantwoording van het groepsrisico wordt een aantal onderwerpen behandeld dat van belang is bij het maken van een integrale afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde, evenals de mogelijkheden tot rampenbestrijding. In verband met het integrale karakter van de verantwoording zijn de Afdeling ruimtelijke ordening, Milieu, lokale brandweer Nijmegen en Regionale Brandweer Gelderland-Zuid betrokken geweest bij de uitwerking van de verantwoording.

##### *Criteria bij de invulling van de verantwoordingsplicht*

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn criteria gegeven die betrokken moeten worden bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Deze beoordeling is kwalitatief in plaats van kwantitatief. Dit heeft te maken met het niet-normatieve karakter van het groepsrisico. Elk criterium wordt afzonderlijk beschouwd waardoor de verschillende criteria moeilijk onderling vergelijkbaar zijn. De criteria staan hieronder. Het proces van de verantwoordingsplicht kan gezien worden als een optimaliseringsproces. Over de doorlopen procedure en gehaalde eindresultaat, inclusief het restrisico, dient in het ruimtelijk besluit 'verantwoording te worden afgelegd'.

Criteria verantwoordingsplicht:

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron

- Functie-indeling;
- Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie);



- Verblijfsduurcorrecties;
- Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie.

## 2. De omvang van het groepsrisico

- De omvang voor het van kracht worden van het besluit;
- De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit;
- De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.

3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute (valt buiten scope ruimtelijk plan)

4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit

5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

- Pro-actie;
- Preventie;
- Preparatie;
- Repressie/zelfredzaamheid.

6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen

7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Deze criteria worden in de volgende paragrafen behandeld.

### 4.10.3.2 Verantwoording externe-veiligheidsrisico's

#### Kwalitatief onderzoek externe veiligheid

Onderzocht is welke risicobronnen (mogelijk) invloed op het plangebied hebben. Het betreft hier:

- Hogedrukaardgastransportleiding;
- Bevi-inrichtingen;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

#### Hogedrukaardgastransportleiding

De dichtstbijzijnde hogedrukaardtransportgasleiding is op meer dan een kilometer afstand gelegen. Gelet op deze afstand ligt het plangebied ruim buiten het invloedsgebied. De leiding vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

#### Bevi-inrichtingen

Er zijn geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen met gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op het plangebied.

#### Vervoer over de weg

De langs het plangebied lopende Prins Mauritssingel/Waalbrug is aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De omvang van deze transportstroom is niet relevant. Er gaan dermate weinig stoffen over deze route dat hiermee niet te rekenen is. De route is ook niet opgenomen in het (concept) landelijk Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De routing is

uitsluitend bedoeld voor het afleveren van propaan/lpg richting Ubbergen opdat dit niet door het stadscentrum gaat.

#### Vervoer over het water

Het plangebied is langs de Waal gelegen. Op de Waal vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het berekende hoogste groepsrisico voor het watertransport van alle varianten is nihil. Gesteld kan derhalve worden dat het groepsrisico en de verandering hiervan niet relevant is.

#### Vervoer per spoor

Het plangebied bevindt zich in de risicocontour van het spoor Arnhem-Nijmegen. Daarom is onderzocht wat de effecten zijn van het vervoer van gevaarlijke stoffen ten opzichte van de geplande ontwikkeling.

Uit de risicostudie blijkt dat het groepsrisico in de huidige stedenbouwkundige situatie, beschouwd bij de 'realisatiecijfers 2009', zeer beperkt de oriëntatiewaarde overschrijdt. In de toekomstige situatie neemt het groepsrisico, ten opzichte van de autonome situatie gebaseerd op de prognosecijfers voor de situatie in 2020, ook zeer beperkt toe. Het groepsrisico ligt daarmee met een zeer geringe factor (0,0108) boven het hiervoor geldende ijkpunt, de oriëntatiewaarde. Een uitgebreide uitwerking van de personendichtheden, functie-indeling en verblijfsduur zijn in deze rapportage opgenomen. Deze toename van het groepsrisico door de ontwikkeling moet worden verantwoord.

In paragraaf 4.10.3.3 wordt conform de stappen genoemd in de Handreiking verantwoording groepsrisico, het groepsrisico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen op het spoor verantwoord.

#### 4.10.3.3 Vervoer per spoor

##### Algemeen

Het scala van gevaarlijke stoffen dat over het spoor wordt vervoerd is gevarieerd. Er is echter een drietal stofgroepen te onderscheiden:

- Vervoer van brandbare gassen (koude en warme BLEVE (*boiling liquid expanding vapour explosion*));
- Vervoer van giftige stoffen (verspreiding toxische wolk);
- Vervoer van brandbare vloeistoffen (plasbrand).

Het effectgebied van een incident verschilt sterk per stofgroep. Globaal gesteld reiken de letale effecten van een plasbrand tot 30 m, van een BLEVE tot 200 m voor personen binnenshuis (dit is de meerderheid van de aanwezigen) en 300 m buitenshuis en van een toxische wolk tot vele kilometers (letale effecten met name bij personen buitenshuis).

Voor het onderhavige plangebied is, kwalitatief gesteld, de bijdrage aan het groepsrisico als volgt:

- Het vervoer aan brandbare gassen bepaalt in overheersende mate de omvang van het groepsrisico;
- Het vervoer van brandbare vloeistoffen levert vooral een bijdrage aan de omvang van het groepsrisico voor deel van het plangebied dat op minder dan 30 m van het spoor ligt;
- Het vervoer van toxisch gas levert een relatief geringe bijdrage aan de omvang van het groepsrisico. De omvang van deze bijdrage wordt echter sterk bepaald door de aanname in de risicoberekening dat 90% van de aanwezige personen doelmatig kan schuilen.

Aangezien de BLEVE een overheersende rol speelt wordt nader ingegaan op de mogelijkheden van beschermende maatregelen.

##### BLEVE

Bij het scenario van de dreigende BLEVE van een LPG-ketelwagen in stedelijk gebied gaat het in grote lijnen om het volgende:

- een 'warme' BLEVE kan optreden na circa 20 - 30 minuten bij forse hittebelasting van een (niet sterk mechanisch beschadigde) LPG-ketelwagen na de start van een incident. Bronbestrijding is in dit geval gericht op het voorkomen van een BLEVE door het koelen van de LPG-ketelwagen. Een 'koude' BLEVE kan niet voorkomen worden: deze treedt direct op als gevolg van het scheuren van de LPG-ketelwagen. Dit laatste kan veroorzaakt worden door een botsing of ontsporing;
- na een BLEVE is er veel schade en zijn er secundaire branden;
- mogelijk schade aan andere ketelwagens van een samengestelde trein en mogelijk vrijkomen van andere stoffen.

Bij een dreiging van een BLEVE is het belangrijk de directe omgeving van het ongeval te ontruimen. De beschikbare tijd hiervoor is echter kort. Deze tijd kan verlengd worden als de brandweer tijdig gevaar kan wegnemen door de ketelwagen(s) te koelen via (onbemande) waterkanonnen en blusmonitoren. Voorwaarden om deze reductie daadwerkelijk te bereiken zijn:

- Snelle eenduidige beeldvorming;
- Snelle alarmering;
- Snelle en goede bereikbaarheid van het spoor voor hulpdiensten;
- Voldoende bluswater in zeer directe omgeving.

#### Bestrijding ontstaan BLEVE bij plangebied

In de huidige en te ontwikkelen situatie is het spoor bij het plangebied slecht bereikbaar voor hulpdiensten. Voldoende bluswater is op grote afstand beschikbaar (dus niet op mogelijke ongevalslocatie). Dit betekent dat de hulpdiensten binnen het beschikbare tijdvenster niet doelmatig in actie kunnen komen. Het plangebied zelf is wel voldoende bereikbaar.

#### Veiligheidsbevorderende maatregelen

Hieronder worden de fysieke maatregelen met betrekking tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid nader beschreven. Verderop wordt nader ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het algemeen en het effect hiervan op de verantwoordingsplicht.

Bij de verkenning van de veiligheidsbevorderende maatregelen zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Er zijn geen maatregelen onderzocht waarvan de realisatie door de gemeente redelijkerwijs niet valt af te dwingen. Het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen wordt bijvoorbeeld als een gegeven beschouwd. Bronmaatregelen aan het spoorvervoer of aan de spoorinfra zijn ook niet door de gemeente af te dwingen;
- Maatregelen die vanuit andere wetgeving worden voorgeschreven, zoals het Bouwbesluit, zijn niet nader onderzocht. Realisatie van deze maatregelen is immers een vaststaand gegeven;
- Maatregelen dienen zoveel mogelijk óók de veiligheid in de bestaande omgeving te vergroten.

#### Bescherming plangebied

Beschermende maatregelen aan gebouwen kunnen een aanvullende veiligheid bieden indien het incident zich op voldoende afstand afspeelt. Het betreft:

- Maatregelen welke de overdruk kunnen weerstaan;
- Maatregelen welke de warmtestraling kunnen weerstaan.

Constructieve maatregelen tegen de piekoverdruk zijn niet te treffen, zonder de beoogde functie van het bouwwerk onmogelijk te maken. Evenzeer bestaan er redelijkerwijs geen maatregelen welke bescherming bieden tegen de piek in de warmtestraling.

#### Bestrijdbaarheid

Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets misgaat de hulpverlening niet wordt belemmerd bij de uitvoering van haar taken. De inrichting van de ruimte kan de bestrijding negatief of positief beïnvloeden. Daarom is de regionale brandweer om advies gevraagd.

In overleg met de brandweer is gekeken naar:

- bereikbaarheid van het plangebied;
- opstel mogelijkheden voor het materieel van de hulpverleningsdiensten;
- inzetbaarheid van blusmiddelen.

Zoals eerder opgemerkt is het plangebied zelf goed te bereiken, echter de potentiële risicobronnen zijn slecht te bereiken. In het traject tot dit bestemmingsplan zijn echter geen plannen opgesteld om dit verbeteren. De gemeente Nijmegen is bezig met het opstellen van een externe veiligheidsbeleid waarin verbetering van de bereikbaarheid en de bestrijdingsmogelijkheden rondom het spoor tegen het licht worden gehouden.

#### Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid betreft de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de route of het tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet. Belangrijk aspect is hierbij het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het gaat concreet om bijvoorbeeld schuilen of vluchten, afhankelijk van het type calamiteit. Belangrijke factoren voor een goede zelfredzaamheid zijn:

##### *a. Communicatie*

De in het plangebied aanwezige personen moeten goed zijn voorgelicht. Het moet voor hen duidelijk zijn wat te doen bij een sirenealarm en wat te doen zodra men chemische stoffen ruikt en de sirene nog niet is gegaan.

De communicatie en voorlichting kunnen niet in bestemmingsplannen worden geregeld. In de omgeving van Nijmegen wordt risicocommunicatie op regionaal niveau uitgevoerd. Wel ontvangen nieuwe inwoners van Nijmegen informatie over risico's bij inschrijving in de gemeente. Hierin staat op een rij hoe men zich op een ramp kan voorbereiden en wat men kan doen als er iets gebeurt.

##### *b. Vluchtwegen*

Er moeten voldoende adequate vluchtwegen aanwezig zijn, weg van de risicobron. Hierbij gaat het zowel om vluchtroutes uit de gebouwen als uit het gebied zelf.

In het programma van eisen bij de bouw van een complex wordt geadviseerd om de vluchtwegen zodanig in te richten dat er voldoende wegen van de risicobron weg leiden. Als het gaat om de maatgevende scenario's (vuurbelasting en aanstraling daarvan) dan moeten mensen op tijd het gebouw (o.a. seizoensgebonden horeca) uit. In het gebied is ruimte genoeg om aan de aanstraling van warmte te ontkomen. Bij ramptypes met grotere invloedsgebieden zoals toxische gassen, moet voorkomen worden dat mensen de giftige buitenlucht in gaan.

##### *c. Zelfredzaam vermogen*

De personen in het plangebied moeten fysiek in staat zijn om zichzelf te verplaatsen. Ook moeten zij bij voorkeur zelfstandig keuzes kunnen maken.

Het bestemmingsplan laat, met uitzondering van de bestemming Maatschappelijk, de vestiging van maatschappelijke voorzieningen met mogelijk verblijf van beperkt zelfredzame mensen niet toe. De bestemming Maatschappelijk is op een zodanig klein gebied van toepassing, dat het groepsrisico hier niet door beïnvloed wordt.

#### Restrisico's

Onderdeel van de invulling van verantwoordingsplicht is de aanvaardbaarheid van de restrisico's. De informatie in het advies van de regionale brandweer speelt daarbij een

belangrijke rol. De regionale brandweer is betrokken bij het opstellen van de onderhavige rapportage. Hierbij is afgestemd dat de informatie van de regionale brandweer zoveel als mogelijk in deze groepsrisicobeoordeling is verwerkt.

Het advies van de regionale brandweer wordt toegevoegd aan de onderliggende stukken. In hoeverre het restrisico overblijft door de uitvoering van het plan valt niet te kwantificeren, en het is dus niet uit te sluiten dat het maatscenario zich voor zal doen en boven de mogelijkheden van de rampenbestrijdingsorganisaties uitstijgt.

Er zal altijd sprake zijn van restrisico's maar die zijn niet zodanig groot dat daaruit een onoverkomelijk risico volgt.

#### Conclusie

Het groepsrisico neemt gering toe als gevolg van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Vanwege de beoogde (veiligheidsbevorderende) maatregelen, de bestrijdbaarheid in het plangebied en de zelfredzaamheid van de in het gebied aanwezige personen is deze geringe toename aanvaardbaar.

#### **4.10.4 Conclusie**

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk binnen plaatsgebonden-risicocontouren van Bevi-inrichtingen en vervoersassen voor gevaarlijke stoffen. Ook ter plaatse van bestaande, te behouden kwetsbare objecten is geen sprake van een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jaar.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt leiden tot een zeer beperkte toename van het groepsrisico. Als gevolg van beoogde maatregelen is deze zeer beperkte toename aanvaardbaar. Desondanks blijft er een kans op een ongeval aanwezig (het restrisico), maar deze kans weegt niet op tegen het belang dit is gemoeid met de realisering van het project dijkteruglegging Lent (waterstandsverlaging en toevoeging ruimtelijke kwaliteit).

Uit oogpunt van externe veiligheid bestaan dan ook geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

### **4.11 Explosieven**

Naast een onderzoek externe veiligheid is een detectieonderzoek verricht, met als doel het in kaart brengen van niet-gesprongen explosieven.

Het aangegeven gebied is afgezocht op de mogelijke aanwezigheid van explosieven. Tijdens dit onderzoek is gebruik gemaakt van oppervlakedetectie door middel van magnetometers. Magnetometers meten verstoringen van het aardmagnetisch veld die veroorzaakt worden door ijzerhoudende objecten in de bodem.

Het onderzochte gebied, met een afmeting van circa 96 ha, bevat 10.897 significante verstoringen waarvan 60% niet dieper zit dan 0,50 m beneden maaiveld. De overige 40% hebben een maximale diepte van ongeveer 4,50 m beneden maaiveld.

De aanwezigheid van explosieven staat aan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. In het kader van de uitvoering van de werkzaamheden worden maatregelen getroffen teneinde het gebied vrij te maken van de mogelijk aanwezige explosieven.

#### **Conclusie**

Het aspect explosieven vormt geen beletsel voor het bestemmingsplan.



## 4.12 Fysieke veiligheid

### *Algemeen*

Gezien de bijzondere kenmerken van het plangebied en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen (creatie van een eiland) is het belangrijk om rekening te houden met hoogwatersituaties en calamiteiten.

### *Veur Lent*

Hierbij is in eerste instantie belangrijk dat voor het eiland Veur Lent twee onafhankelijke ontsluitingen (bruikbaar voor hulpverleningsvoertuigen: brandweervoertuigen maatgevend) van het eiland gewaarborgd worden, zodat bij calamiteiten een soepele evacuatie mogelijk is en bij blokkade van één ontsluitingsroute er altijd een alternatief is. Volstaan kan worden met één permanente ontsluiting (Promenadebrug) en één ontsluiting die enkel bij calamiteiten gebruikt kan worden (langs verlengde Waalbrug aan de westzijde).

### *Evenemententerrein*

Op het evenemententerrein aan de westkant van het eiland kunnen evenementen georganiseerd worden met maximaal 10.000 bezoekers per dag. Dit terrein wordt ontsloten door middel van een voetgangersbrug ter hoogte van de Citadel en een (verhard) fietspad dat het terrein verbindt met het eiland Veur Lent. Zowel de voetgangersbrug als fietspad dienen dusdanig uitgevoerd te worden dat ze geschikt zijn voor gebruik door hulpverleningsvoertuigen (brandweervoertuigen zijn maatgevend). Daarnaast kan het evenemententerrein door middel van trappen op de nieuwe stadsbrug worden ontsloten. Deze trappen zijn uitsluitend door voetgangers te gebruiken.

Het evenemententerrein is daarnaast seizoensgebonden. Dit wil zeggen dat het alleen gebruikt mag worden in de periode waarin geen hoge waterstanden te verwachten zijn; de periode van mei tot en met september. De gebruikers van het evenemententerrein zijn daarmee redelijkerwijs beschermd tegen hoog water.

### *Buitendijkse gebouwen*

In Veur Lent zijn twee percelen die door de dijkverlegging buitendijks komen te liggen. Dit betreft de percelen Oosterhoutsedijk 16 (café de Zon) en Oosterhoutsedijk 18. Door de nieuwe buitendijkse ligging neemt het risico op overstromingen toe. Om dit tegen te gaan worden maatregelen getroffen om de bebouwing op deze percelen te beschermen.

De twee compensatiewoningen worden mogelijk gemaakt in bestaand buitendijks gebied. Naast de woningen zelf worden ook waterkerende voorzieningen mogelijk gemaakt. De initiatiefnemers voor de bouw van de compensatiewoningen zullen maatregelen moeten treffen om hun woningen te beschermen tegen hoog water.

De overige bebouwing in Veur Lent, voor zover deze behouden blijft, alsook het Wijnfort, zijn op dit moment buitendijks gelegen. Hier komt geen verandering in. Er hoeven voor deze bebouwing dan ook geen maatregelen te worden getroffen. Er kan gesteld worden dat deze bebouwing er per saldo op vooruit gaat, nu als gevolg van de dijkeruglegging en de aanleg van de nevengeul de kans op hoge waterstanden kleiner wordt.

### *Seizoensgebonden horeca*

De horecavoorzieningen op het westelijk deel van het eiland zijn buitendijks gelegen en lopen daardoor een vergrote kans op overstroming. Ten aanzien van deze voorzieningen is bepaald dat deze slechts buiten het hoogwaterseizoen, dat wil zeggen in de periode van mei tot en met september, aanwezig mogen zijn. Daarnaast dient de bebouwing hoogwaterbestendig te zijn. Dit houdt in dat de bebouwing opdrijvend is of waterdoorlatend. Zodoende zijn deze voorzieningen ook buiten het hoogwaterseizoen beschermd tegen eventuele hoge waterstanden.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect fysieke veiligheid geen bezwaren bestaan tegen het bestemmingsplan.

#### **4.13 Leidingen**

Ten behoeve van het project Ruimte voor de Waal is in het voortraject van het project, in december 2008 een oriënterende KLIC melding (nummers 08O007847 en 08O007848) uitgevoerd. Via deze weg zijn gegevens ontvangen van de volgende beheerders:

- Nuon;
- Vitens;
- BT Nederland;
- Priority Telecom;
- KPN;
- UPS;
- Gemeente Nijmegen (riolering).

In het bestemmingsplan is een hoogspanningsverbinding aanwezig. Deze wordt in het bestemmingsplan beschermd door middel van een dubbelbestemming. Voor het overige zijn er geen leidingen aanwezig waar in het bestemmingsplan speciale aandacht moet worden besteed.

#### **4.14 Scheepvaart**

Ten behoeve van de scheepvaart is radar aanwezig in het plangebied. Verandering van de oeverlijn in zowel locatie als hoogte, kan storingen of blinde vlekken veroorzaken in dit verkeersgeleidende systeem.

Indien verstoring optreedt, is een mogelijke mitigerende maatregel het plaatsen van een extra radarpost of scanner. Opmerking daarbij is dat in verband met de aanleg van de tweede stadsbrug naar waarschijnlijkheid benedenstrooms van de spoorbrug en bovenstrooms van de tweede stadsbrug een extra radarscanner wordt geplaatst. Bij deze keuze wordt aanbevolen ook rekening te houden met het ontwerp van de dijkteruglegging en het effect daarvan op het radarzicht.

Verder kan verstoring beperkt worden door geen bomen of struiken toe te staan in de voormalige uiterwaard van het hoogwatervrije terrein.

De aansluitingen van de nevengeul op de hoofdgeul, zowel bovenstrooms als benedenstrooms, worden zodanig vormgegeven dat geen ongewenste dwarsstromingen optreden die de scheepvaart hinderen.

Bij hoog water dient voorkomen te worden dat schepen die het gebied van stroomopwaarts benaderen, per ongeluk de nevengeul opvaren in plaats van de hoofdgeul volgen. Hiertoe wordt bij de oostelijke aansluiting van de nevengeul op de hoofdgeul een invaarbeveiliging aangebracht.

Geconcludeerd kan worden dat uit oogpunt van de belangen van de scheepvaart geen bezwaren bestaan tegen het bestemmingsplan.

## **4.15 Hoogspanningsverbinding**

### **4.15.1 Algemeen**

Door het westelijke deel van het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding vanaf en richting de energiecentrale ten zuidwesten van het plangebied. De hoogspanningsverbinding is op de verbeelding aangeduid door middel van een figuur (hartlijn). Deze verbindingen lopen van noord naar zuid door het plangebied. Het betreft een drietal 150 kV verbindingen, te weten voor Dodewaard, Elst en Zevenaar-Doetinchem.

Aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding lopen een veiligheidszone van 25 m en een indicatieve zone van 80 m. Deze zones worden gemeten vanaf de buitenste leidingen van de verbinding. De veiligheidszone is de zone waarbinnen de beheerder van de verbinding, de NV Continuon Netbeheer, bepaalde rechten heeft: de verbinding moet namelijk altijd bereikbaar zijn voor het plegen van onderhoud. Ter voorkoming van het overspringen van vonken en in verband met het risico op draadbreek en vallend eis zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de veiligheidszone beperkt.

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding toegekend aan het gebied van de beide veiligheidszone en het tussenliggende gebied waar de eigenlijk verbinding loopt. In de bij deze bestemming behorende regels wordt onder andere geregeld dat er geen gebouwen mogen worden opgericht ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Daarnaast wordt de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen, tot 30 m beperkt.

### **4.15.2 Evenemententerrein en hoogspanningsverbinding**

In 2005 heeft het ministerie van VROM - op basis van het voorzorgsbeginsel - aan gemeenten, netbeheerders en provincies een advies voor het hoogspanningsverbindingenbeleid uitgebracht. In dat advies adviseert VROM gemeenten en netbeheerders zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat er in de buurt van bovengrondse hoogspanningsverbindingen nieuwe gevoelige bestemmingen ontstaan waar kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische veldsterkten die jaargemiddeld boven 0,4 microtesla liggen. Onder langdurige blootstelling wordt, zo blijkt uit een verduidelijkende brief van VROM uit 2008, verstaan een blootstelling gedurende 14 tot 18 uur per dag gedurende een periode van minimaal een jaar. Tot de gevoelige bestemmingen worden gerekend woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. Andere bestemmingen waar kinderen korter en niet dagelijks verblijven, worden niet als gevoelig aangemerkt.

Het beleid is ontwikkeld, omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningsverbindingen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

Aan een aantal gronden met de bestemming Natuur - 2 op de westelijke landtong is in het plan de aanduiding 'evenemententerrein' toegekend. Ter plekke zijn maximaal 10 evenementen van maximaal 7 dagen, zoals omschreven in de planregels, toegestaan in de periode 1 mei - 30 september. In dit geval worden evenementen als kindervakantiekampen en openluchtfilmvertoningen (al dan niet voor kinderen) mogelijk gemaakt. Een deel van het evenemententerrein bevindt zich in de indicatieve zone langs de hoogspanningsverbinding. Er kunnen zich dus situaties voordoen dat kinderen zich op het evenemententerrein binnen de indicatieve zone van de hoogspanningsverbinding bevinden.

Evenemententerreinen worden in de adviezen van VROM echter niet tot de gevoelige bestemmingen gerekend. Daarnaast is het ingevolge de regels niet mogelijk dat kinderen

gedurende een jaar dagelijks op het evenemententerrein aanwezig zijn. Evenementen mogen immers alleen in de periode van mei tot en met september plaatsvinden. Bovendien mogen er in die periode slechts 10 evenementen van maximaal 7 dagen plaatsvinden. In theorie zouden kinderen dus maximaal 70 dagen per jaar op het terrein aanwezig kunnen zijn.

De conclusie is dan ook dat het bestemmingsplan in de indicatieve zone van de hoogspanningsverbinding geen nieuwe gevoelige bestemming mogelijk maakt waar kinderen langdurig verblijven. Er bestaan geen bezwaren tegen het mogelijk maken van het evenemententerrein in de indicatieve zone van de hoogspanningsverbinding.

#### **4.15.3 Conclusie**

Het bestemmingsplan beschermt de belangen van de hoogspanningsverbinding. Het mogelijk maken van (een deel van) het evenemententerrein ter hoogte van de indicatieve zone langs de hoogspanningsverbinding behelst niet het mogelijk maken van een nieuwe bestemming waar kinderen langdurig verblijven. Uit oogpunt van de hoogspanningsverbinding bestaan daarmee geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

### **4.16 Parkeren ten behoeve van evenementen**

In de regels is vastgelegd dat het evenemententerrein door maximaal 10.000 bezoekers per dag bezocht mag worden. De vraag is welke parkeernormen dit met zich meebrengt voor het evenemententerrein, en waar vervolgens de parkeercapaciteit in de omgeving van het plangebied gevonden kan worden.

Er zijn geen landelijk vastgestelde normen voor het aantal parkeerplaatsen op evenemententerreinen. Hiervoor is een tweetal redenen:

4. De aard van de evenementen kan onderling sterk verschillen en daarmee ook de kenmerken van de bezoekers. Evenementen met een plaatselijk of regionaal karakter trekken andere bezoekers dan een landelijk evenement; logisch dat dan ook het percentage autoreizigers sterk kan verschillen.
5. Bij haast alle grootschalige evenementen in Nederland is er sprake van een gebrek aan parkeerplaatsen in de directe omgeving van het evenement; dat betekent dat er voor elk evenement een vervoerplan gemaakt wordt door de organisator van het evenement.

Om toch een indruk te krijgen van de parkeerbehoefte bieden de zogenoemde CROW-normen voor vergelijkbare bestemmingen een aanknopingspunt. Zo kent een stadion als norm 0,12 parkeerplaats per zitplaats; een bioscoop komt op 0,25 parkeerplaats per zitplaats. Omdat verwacht mag worden dat net als bij wedstrijden in stadions bij evenementen passagiers eerder zullen samenreizen per auto, ligt aansluiting bij de "stadionnorm" meer voor de hand dan de bioscoopnorm. Daarom moet een aantal parkeerplaatsen van ca. 1200 als realistisch worden gezien - mits de evenementen een overwegend lokaal karakter hebben.. Gezien het maximaal aantal bezoekers van 10.000 zal dit het geval zal zijn..

Het aantal malen dat er 10.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zullen zijn op een evenement op Veur Lent is naar verwachting zeer beperkt. Ter vergelijking: zelfs tijdens de Vierdaagsefeesten was het aantal bezoekers op Havana aan de Waal bij Veur Lent beduidend lager dan 10.000 mensen.

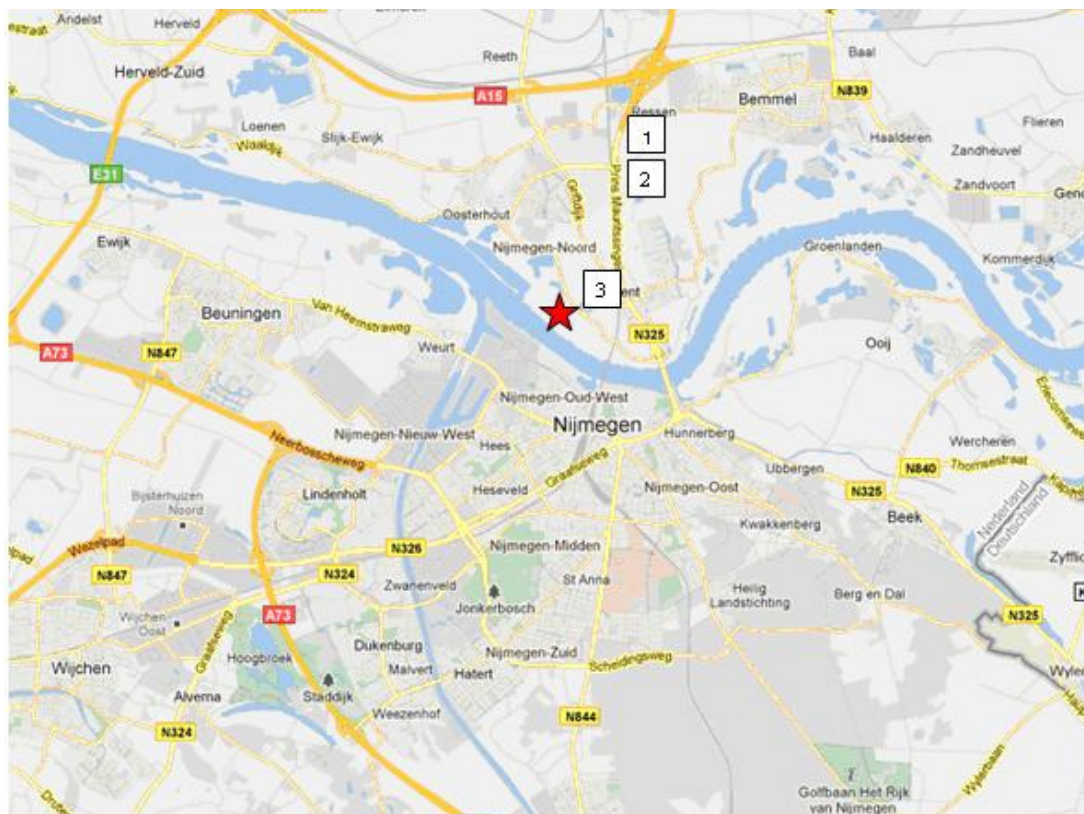
Voor het opvangen van de bezoekers met de auto die van buiten de stad komen zal in de meeste gevallen daarom volstaan kunnen worden met de restcapaciteit van P&R Waalsprinter bij Ressen ("vlek 14" in de Waalsprong, terrein 1 op het kaartje). Op dit terrein zijn 530 parkeerplaatsen. Op zaterdagen en zondagen wordt dit terrein meestal slechts in geringe mate gebruikt: er zijn dan 400 tot 500 plaatsen beschikbaar. Op werkdagen in het voorjaar en de zomer zijn er 400 plaatsen beschikbaar.

Voor de evenementen die meer bezoekers per auto trekken zullen dus ook andere P-terreinen ingezet worden. Hierbij kan gedacht worden aan vlek 50 van de Landschapszone(terrein 2 op het kaartje) en/of aan de Citadel(terrein 3). "Vlek 50" in de Landschapszone kent een onherroepelijke bestemming Gemengd 2 ingevolge het bestemmingsplan Landschapszone en mag zonder meer voor parkeerdoeleinden worden ingezet. De theoretische capaciteit van dit terrein alleen is in theorie al voldoende om de resterende 700 auto's op te vangen. Wanneer er op "vlek 50" een andere ontwikkeling plaatsvindt, kan gekeken worden naar medegebruik van parkeergelegenheid.

Wel zal natuurlijk gewaakt moeten worden voor het tegelijk laten plaatsvinden van meerdere evenementen.

Vanaf de P-terreinen kunnen door de organisator van een evenement pendelbussen worden ingezet. Dit laat onverlet dat de parkeerterreinen ook voor de automobilist goed bereikbaar moeten zijn. Een toeleiding van auto's door woonwijken leidt is hierbij niet aan de orde.

Voor de meeste evenementen kan volstaan worden met een pendelbus vanaf P&R Waalsprinter. Indien alle bezoekers binnen één uur arriveren, zal er ca. elke 5 minuten een standaardbus moeten rijden. Deze kan de bezoekers via de Citadel tot op de Oosterhoutsedijk brengen, vlakbij de voetgangersbrug naar het terrein. De exacte route moet nog worden vastgesteld, omdat de planvorming van de Citadel nog niet definitief is. Tot die tijd kan gedacht worden aan een lus vanaf P&R Waalsprinter via de Keizer Hendrik VI-singel, Oude Groenestraat, Waaldijk, Oosterhoutsedijk, Parmasingel en Prins Mauritssingel. Voor het P-terrein aan de Landschapszone geldt dezelfde route. Vanaf het P-terrein Citadel is een pendelbusje gelet op de korte loopafstand niet nodig.



Evenemententerrein



Parkeerterrein (1 = P&R Waalsprinter, 2 = Landschapzone, 3 = Citadel)



## 4.17 Stedenbouw en landschapsarchitectuur

### *Compensatiewoningen*

De compensatiekavels vormen een afronding van het dijklint. Het bestaande pand Vahali Adjectum (zie ook paragraaf 4.2) en de nieuwbouw nabij het pand worden gezien als één landschapsarchitectonisch geheel. Verder gelden onder meer de volgende uitgangspunten:

- De beeldkwaliteit en uitstraling van de te realiseren nieuwbouw dient in relatie te staan tot bestaande villa Vahali Adjectum;
- Meerzijdige oriëntatie van de nieuwbouw;
- Nieuwbouw in volume en hoogte als ondergeschikt te beschouwen aan de villa;
- Aandacht voor erfbegrenzingsen en overgangen van privé naar openbaar;
- Anticipeert op de toekomstige situatie, waarin de plek de beëindiging van het eiland vormt.

### *Seizoensgebonden horeca*

Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- Seizoensgebonden bebouwing is harmonisch opgenomen in het natuurlandschap;
- De bebouwing gaat een interactie aan met de omgeving;
- Seizoensgebonden bebouwing is aangepast op eventuele hoge waterstanden en heeft eenzijdige oriëntatie;
- De bebouwing kent een experimenteel karakter.

## Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

### 5.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

De gemeente Nijmegen hanteert een eigen handboek "Standaard bestemmingsplan gemeente Nijmegen" als uitgangspunt voor het opstellen van regels. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd. De regels zijn als volgt ingedeeld:

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat een tweetal artikelen. In het eerste artikel zijn de noodzakelijke begripsomschrijvingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. Het tweede artikel regelt hoe gemeten wordt.

#### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemming worden de doeleinden (functies) ten aanzien van de specifieke bestemming met eventuele ondergeschikte doeleinden beschreven, is er een bebouwingsregeling opgenomen en worden eventuele afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden weergegeven.

#### Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- antidubbeltelregel;
- algemene bouwregels;
- algemene gebruiksregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

#### Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de overgangsregeling en de slotbepaling.

### 5.2 Artikelsgewijze toelichting

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels.

Artikel 2 regelt de wijze van meten.

#### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen, die in de onderstaande artikelen van regels zijn voorzien:

### Artikel 3 Agrarisch

In het gebied dat deel uitmaakt van De Stelt is een strook grond tot Agrarisch bestemd. Extensief agrarisch gebruik behoort hier tot de mogelijkheden. Met deze bestemming is beoogd het bestaande (agrarische) gebruik voort te zetten.

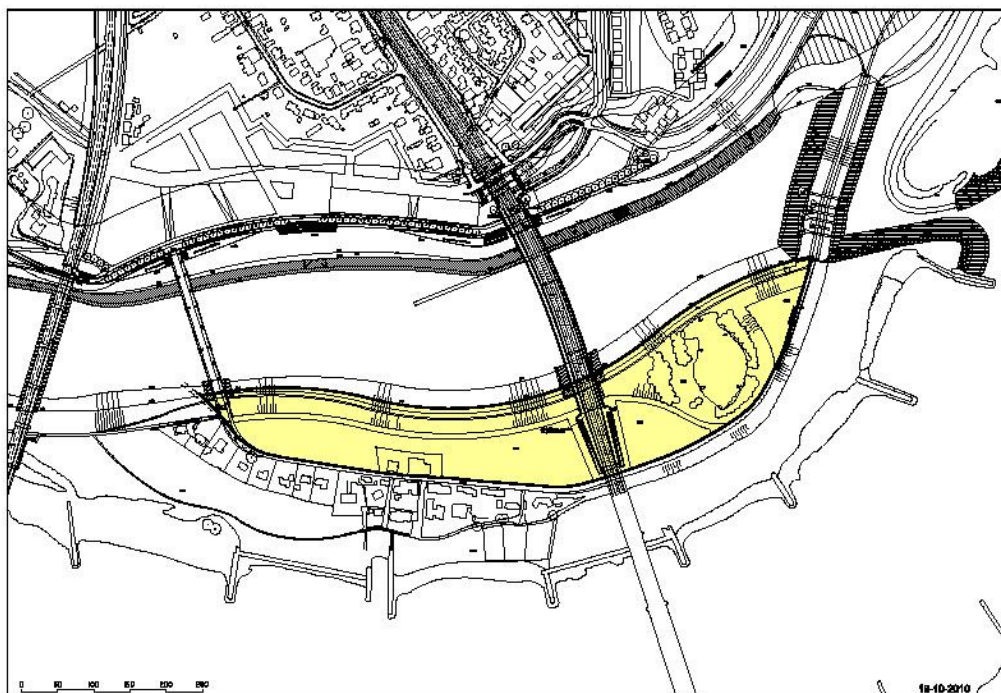
### Artikel 4 Gemengd - 1

Deze bestemming is gelegd op het Wijnfort Lent. De gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan Wijnfort Lent (2001) al bood. Het Wijnfort wordt daarmee ongemoeid gelaten.

### Artikel 5 Gemengd - 2

In dit plan wordt een overwegend recreatieve en groene invulling van de aldus bestemde gronden mogelijk gemaakt. Dit plan staat op deze gronden geen bebouwing (met uitzondering van bouwwerken 3 m hoog) toe. Ophoging van de gronden, teneinde waterstaatkundige risico's tegen te gaan, is mogelijk binnen deze bestemming.

Voor dit gebied is verder van belang dat hiervoor geen watervergunning benodigd zal zijn (zie ook paragraaf 3.1.6). Het op grond van art 6.16 Waterbesluit uit te zonderen gebied zal bestaan uit terreinen die op dit moment binnendijs zijn gelegen en aan de zuidzijde worden begrensd door de buitenkruinlijn van de huidige waterkering en aan de noordzijde door de nog te maken kruinlijn van de nieuwe ophoging, inclusief de verbindende kade bij de kolk van Van Wijk. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft bij brief van 5 april 2011 bevestigd dat ten behoeve van het hoogwatervrije gebied het Waterbesluit gewijzigd zal worden.



Afbeelding 20: aanduiding van het beoogde "watervergunningsvrije" gebied

Binnen deze bestemming is op dit moment nog diverse bebouwing aanwezig. Deze bebouwing zal moeten wijken als gevolg van de waterstaatkundige ontwikkelingen in het gebied. De bestemming Gemengd - 2 voorziet dan ook niet in het behoud van deze bebouwing. Tot de sloop zal deze bebouwing onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan vallen.

### Artikel 6 Groen - Grondlichaam

Ter overbrugging van het hoogteverschil van de kade met het achterliggende maaiveld in de toekomstige wijk de Hoge Bongerd is aan een aantal binnendijs gelegen gronden de

bestemming Groen - Grondlichaam toegekend. Deze bestemming is ook toegekend aan grond ten oosten van de aanbrug van de Waalbrug. Binnen deze bestemming is door middel van een aanduiding ook een deel van de ontsluiting van Veur Lent mogelijk gemaakt. In verband met de ligging van de watersingel ten oosten van de spoorbrug overlapt deze ontsluiting voor een deel met het groene grondlichaam dat hier mogelijk gemaakt is.

#### Artikel 7 Horeca

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande horecabedrijven (café De Zon, Waalzicht) op Veur Lent.

#### Artikel 8 Maatschappelijk

Deze bestemming is gelegd op de Dorpsschuur op Veur Lent. Het bestaande gebruik kan hiermee gecontinueerd worden. In verband met geluidsbelasting is binnen deze bestemming de vestiging van geluidsgevoelige functies uitgesloten.

#### Artikel 9 Natuur - 1

Tot deze gronden behoort onder meer het gebied Lentse Waard, gelegen ten oosten van de Waalbrug.

De gronden met bestemming Natuur - 1 zijn bedoeld voor de het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Extensief recreatief medegebruik behoort hier tot de mogelijkheden.

Binnen deze bestemming ligt ook een deel van de nieuwe waterkering, ten oosten van de Waalbrug. Deze wordt primair door de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering mogelijk gemaakt, maar heeft door de bestemming Natuur - 1 secundair een natuurfunctie. Ter hoogte van de nieuwe waterkering is door middel van een aanduiding 'pad' geregeld dat hier (half)verharde paden zijn toegestaan ten behoeve van langzaam verkeer. Deze aanduiding sluit aan op de Steltsestraat, van waar af een verkeersbestemming geldt die ook gemotoriseerd verkeer toestaat.

#### Artikel 10 Natuur - 2

Tot deze gronden behoort onder meer de Lentse Lotwaard (een langgerekt uiterwaardengebied ten noorden van de nevengeul ten westen van de spoorbrug), het Waalveld en de westelijke landtong.

Naast natuur behoort op deze gronden ook recreatief medegebruik tot de mogelijkheden. Verder is op bepaalde plekken, met aanduidingen Gemengd 1 en 2, (tijdelijke) bebouwing ten behoeve van onder meer horeca toegestaan. Het gaat hier om seizoensgebonden functies, die alleen in de periode van mei tot en met september mogen plaatsvinden.

Op deze gronden met bestemming Natuur - 2 zijn tevens twee hoogwatervluchtplaatsen voor levende have toegestaan. Het gaat om grote grazers in verband met natuurlijk beheer die een veilig heenkomen moeten hebben bij hoog water. Begrazing met een puur commercieel-agrarisch oogmerk is hier niet toegestaan; het doel is het duurzaam beheer van de gronden.

Verder is binnen deze bestemming nabij de nieuwe stadsbrug een evenemententerrein toegestaan voor evenementen met maximaal 10.000 bezoekers per dag, gedurende de periode van mei tot en met september. Er mogen 10 evenementen per jaar plaatsvinden en elk evenement mag maximaal 7 dagen duren, inclusief op opbouw en afbouw.

Ter hoogte van (een deel van) het evenemententerrein is tevens kamperen toegestaan ten tijde van evenementen. Het aantal kampeermiddelen is niet beperkt maar wel de oppervlakte die hiervoor gebruikt mag worden en het soort kampeermiddelen. Omdat het westelijk deel van het eiland in principe niet toegankelijk is voor motorvoertuigen, zijn op het kampeerterrein geen campers of caravans toegestaan, maar alleen tenten.

Ten behoeve van evenementen en kamperen zijn geen (permanente) bouwwerken toegestaan. Er wordt van uitgegaan dat podia, stellages en dergelijke ten behoeve van evenementen, alsmede sanitaire voorziening ten behoeve van het kampeerterrein, van dusdanig tijdelijke aard

zijn dat deze niet voldoen aan het begrip 'bouwwerk' en daardoor niet omgevingsvergunningplichtig zijn.

#### Artikel 11 Tuin

Deze bestemming hoort bij de bestaande, te handhaven woningen op Veur Lent en bij de compensatiekavels. Binnen deze bestemming kunnen onder andere aan- en uitbouwen van de naastgelegen hoofdgebouwen (woningen) worden gebouwd.

#### Artikel 12 Verkeer

Aan de wegen en bruggen in dit bestemmingsplan is de bestemming 'Verkeer' gegeven. Het gaat hier om de bestaande wegen (o.a. Prins Mauritssingel, Oosterhoutsedijk) en bruggen (Waalbrug, spoorbrug) maar ook om de nieuwe wegen (o.a. ontsluiting Veur Lent) en bruggen (Citadelbrug, Promenadebrug en verlenging c.q. 'aanbrug' van de Waalbrug).

Door middel van aanduidingen wordt nader gespecificeerd welk verkeer van welke weg of brug gebruik mag maken. Zo geldt ter hoogte van de spoorbrug de aanduiding 'railverkeer', die op deze brug alleen voorzieningen ten behoeve van rail- en langzaam verkeer toelaat. De aanduiding 'langzaam verkeer', onder andere ter hoogte van de Citadelbrug, laat alleen langzaam verkeer, calamiteitenverkeer en bevoorradend verkeer toe. Als aanvulling op de bestemmingsplanregeling zal door middel van verkeersbesluiten nader bepaald kunnen worden welk verkeer van welke weg of brug gebruik mag maken.

De hoogte van bruggen wordt in dit bestemmingsplan op drie manieren begrensd. Voor de bestaande bruggen, te weten de Waalbrug en de spoorbrug, geldt de bestaande hoogte zoals die is ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Mede hiertoe strekt de omschrijving van het begrip 'bestaand' in artikel 1.15. De betreffende regel is zo geformuleerd dat ook uitbreidingen van bestaande bruggen even hoog mogen zijn als het bestaande deel van de brug. Hiermee wordt mogelijk gemaakt dat de verlenging van de Waalbrug even hoog is als de brug zelf. Hiermee wordt de ontwerpvrijheid van deze verlenging vergroot.

De nieuwe stadsbrug is nog niet gebouwd en kan daarom niet als bestaande brug worden aangemerkt. Het geldende bestemmingsplan "Stadsbrug" schrijft voor de stadsbrug geen maximale hoogte voor. Wel is voor de bouw van de stadsbrug inmiddels een omgevingsvergunning verleend, op grond waarvan een brug met een hoogte van circa 85 m boven NAP kan worden gebouwd. Deze maat is daarom als maximale bouwhoogte voor de stadsbrug opgenomen.

Voor de twee nieuwe bruggen, de Citadelbrug en de Promenadebrug, zijn maximale bouwhoogtes ten opzichte van NAP opgenomen.

Binnen deze bestemming ligt ook een deel van de nieuwe waterkering, tussen de spoorbrug en de Waalbrug. Dit gedeelte wordt vormgegeven als een kade en is daarom onder de bestemming 'Verkeer' gebracht. Deze dijk is alleen toegankelijk voor fietsers en wandelaars en voor calamiteitenverkeer. Dit wordt geregeld door de aanduiding 'verblijfsgebied'. Tevens zijn hier bepaalde vormen van evenementen toegestaan met bijbehorende ondergeschikte gebouwen van tijdelijke aard.

In het bestemmingsplan heeft het tracé vanaf de toegangsweg naar de Promenadebrug tot aan de Prins Mauritssingel en Griftdijk Zuid (oostzijde) en in westelijke richting naar de Parallelweg eveneens een verkeersbestemming gekregen. Hiermee wordt een duurzame oplossing geboden voor de ontsluiting van de bestaande woningen op Veur Lent. Gezien de geringe omvang van de verwachte verkeersintensiteiten van en naar Veur Lent, kan dit tracé worden vormgegeven als "erftoegangsweg". Dit type weg kenmerkt zich door een snelheidsregime van 30 km/u, een profiel voor gemengd verkeer (één rijbaan zonder separate fietsvoorzieningen), trottoirs en waar nodig separate parkeervoorzieningen. De inrichting zal geschieden conform CROW-richtlijnen. Gezien het feit dat deze weg als 30 km zone zal worden gebruikt, is er geen apart akoestisch onderzoek hiervoor uitgevoerd.

Binnen de bestemming Verkeer komt tenslotte een aantal aanduidingen voor die ook in de bestemmingen Natuur - 2 of Water - 2 voorkomen. Beoogd is om alle gelijknamige aanduidingen binnen de verschillende bestemmingen op elkaar te laten aansluiten en als één



te beschouwen. Zie hierover ook de toelichting op de figuur 'relatie' verderop in deze paragraaf.

#### Artikel 13 Water - 1

Deze bestemming is toegekend aan de Waal. Hier is alle scheepvaartverkeer toegestaan.

#### Artikel 14 Water - 2

Deze bestemming is hoofdzakelijk aan de nevengeul toegekend. De toegankelijkheid voor gemotoriseerd vaarverkeer is beperkt; gemotoriseerd vaarverkeer dat harder gaat dan 9 km/u is niet toegestaan.

Binnen de aanduiding passantenhaven zijn in totaal 150 ligplaatsen voor het tijdelijk aanmeren van pleziervaartuigen toegestaan. Enkele van deze ligplaatsen kunnen door commerciële vaartuigen worden ingenomen. De twee aanduidingen 'passantenhaven' binnen de bestemming Water - 2 en de ene aanduiding 'passantenhaven' binnen de bestemming Verkeer moeten als één passantenhaven gezien worden. Hiertoe dient de figuur "relatie".

In de nevengeul kunnen aanlegfaciliteiten voor de pleziervaart worden gerealiseerd met een aanlegsteiger.

#### Artikel 15 Water - 3

Deze bestemming ligt op de (binnendijks gelegen) watersingel. Om de toename van kweloverlast ten gevolge van de dijkeruglegging te voorkomen wordt een waterkerend scherm aangelegd in de nieuwe waterkering alsmede in een deel van de bestaande dijk bij het gebied De Citadel. Bij de geohydrologische berekeningen ter bepaling van de omvang van dit waterkerend scherm is uitgegaan van de toekomstige waterhuishoudkundige situatie in de Waalsprong. Deze situatie is beschreven in het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (WIW 2009). In dit plan is de Watersingel als waterhuishoudkundige maatregel opgenomen. Deze Watersingel heeft bij hoog water een positief effect op de grondwaterstand in het binnendijks gebied. Om zeker te stellen dat deze singel tijdig wordt gerealiseerd wordt deze in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt en wordt de aanleg in het project voor de dijkeruglegging gerealiseerd, vooruitlopend op de realisatie van de Waalsprong. E.e.a. is uitgebreid beschreven in het Achtergrondrapport Geohydrologie (21 oktober 2010).

#### Artikel 16 Wonen

Deze bestemming is toegekend aan woonpercelen die in de huidige en toekomstige situatie buitendijks zijn gelegen. Een uitzondering hierop vormt het perceel Oosterhoutsedijk 18, dat thans binnendijks is gelegen, maar na de dijkeruglegging buitendijks komt te liggen. De risico's verbonden aan buitendijks wonen komen volledig voor rekening van de eigenaren en gebruikers. Overigens wijzigen die risico's niet voor de bestaande woningen ten zuiden van de huidige primaire waterkering (Oosterhoutsedijk, Bemmelse dijk): deze blijven immers buitendijks gelegen.

De bestemmingsregeling voor "Wonen" is verder grotendeels afgestemd op de regeling in het vigerende plan. Er worden twee zogenaamde vrijstaande compensatiewoningen mogelijk gemaakt in het meest westelijk deel van het tot "Wonen" bestemde gebied. Het betreft vervangende huisvesting voor gedupeerden van de dijkeruglegging, die hebben aangegeven graag in de directe nabijheid van hun huidige woningen geherhuisvest te worden. Voor deze "compensatiekavels" zal een aparte Waterwetvergunning moeten worden aangevraagd. Voor de bijbehorende uitgangspunten wordt verwezen naar paragraaf 3.1.6.

Voorts mag het bestaande pand Oosterhoutsedijk 51 tevens worden verbouwd en benut voor maximaal drie appartementen. Hierbij is ondergrondse parkeerruimte toegestaan, mits voldaan wordt aan de Beleidslijn Grote Rivieren (maximaal 110% bestaande bebouwing).

#### *Dubbelbestemmingen algemeen*

De dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van belangen die zo groot zijn, dat deze in de onderliggende (enkel)bestemmingen onvoldoende kunnen worden beschermd. De dubbelbestemmingen gaan voor op de onderliggende bestemmingen. Ter verduidelijking van de onderlinge rangorde van de dubbelbestemmingen is in artikel 28.3 een regeling opgenomen.

#### Artikel 17 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze bestemming strekt tot bescherming van de hoogspanningsverbindingen in het plangebied. Bebouwing ten behoeve van de onderliggende bestemmingen is beperkt en bepaalde werken en werkzaamheden zijn afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, in het kader van de verlening waarvan de leidingbeheerder om advies moet worden gevraagd.

#### Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

#### Artikel 19 Waarde - Archeologie 3

De gemeente Nijmegen heeft een archeologische beleidskaart waarop de archeologische waarde van het gemeentelijke grondgebied is weergegeven. De beleidskaart onderscheidt in totaal vijf archeologische waarden, van 0 tot en met 4.

Waarde 0 wordt toegekend aan gronden die al volledig verstoord zijn. Hier zijn geen archeologische waarden (meer) aanwezig. Waarde 1 wordt toegekend aan gronden die niet verstoord zijn, maar waarvan al wel bekend is dat hier geen archeologische waarden aanwezig zijn. Waarden 0 en 1 behoeven geen speciale bescherming en worden daarom niet in het bestemmingsplan doorvertaald.

Waarde 2 wordt toegekend aan gronden waarvoor een hoge verwachting op potentieel behoudenswaardige vindplaatsen bestaat. Waar potentieel behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zijn, geldt waarde 3. Tenslotte wordt waarde 4 gebruikt voor archeologische rijksmonumenten. Deze laatste komen in het plangebied echter niet voor. Binnen het plangebied zijn wel gronden aanwezig die waarde 2 of waarde 3 hebben. De archeologische waarde van deze gronden wordt in bestemmingsplan doorvertaald in de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 3.

Het verschil tussen Waarde - Archeologie 2 en 3 is er in gelegen dat bij Waarde - Archeologie 2 geen grondwerk mag worden verricht dieper dan 0,30 m onder maaiveld. Vanwege de hoge archeologische waarde is bij Waarde - Archeologie 3 geen dieptemaat opgenomen voor grondwerken. Er mag ook in de bovengrond niet zonder meer grondwerk plaatsvinden.

Bouw- en aanlegactiviteiten zijn afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning. Bij het verlenen hiervan moet het bevoegd gezag advies inwinnen bij de gemeentelijke archeoloog.

Bij de bestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 3 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de dubbelbestemmingen in voorkomende gevallen van vorm en omvang te wijzigen of in hun geheel te verwijderen. Hier kan aanleiding toe bestaan wanneer uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet of niet meer aanwezig zijn.

#### Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

Het hoofddoel van deze bestemming is het mogelijk maken van de dijkteruglegging. De dubbelbestemming volgt het tracé van de nieuwe primaire waterkering langs de Oosterhoutsedijk, de nieuwe kade en groene dijk en de Bemmelsedijk.

Na de aanleg van de nieuwe waterkering heeft deze dubbelbestemming tot doel de waterkering te beschermen. Om die reden is bebouwing afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan afgeweken wordt. Bij het verlenen van die vergunning moet tevens de beheerder van de waterkering om advies gevraagd worden.

#### Artikel 21 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie strekt in hoofdzaak tot bescherming van de waterafvoerende functie van het rijkswaterstaatswerk (het buitendijks gebied) en is toegekend aan nagenoeg het gehele plangebied. Om de afvoercapaciteit van het gebied zo veel mogelijk in stand te houden is bebouwing afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan afgeweken wordt. Bij het verlenen van die vergunning moet tevens de beheerder van rijkswaterstaatswerk om advies gevraagd worden.

Twee delen van het plangebied hebben niet deze dubbelbestemming. Het gaat hierbij om de watersingel in het noorden van het gebied. Deze ligt binnendijks en heeft daarom geen functie

bij de afvoer van (hoog) water. Daarnaast is een deel van het eiland Veur-Lent niet onder deze dubbelbestemming gebracht. Reden hiervoor is dat de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu op grond van artikel 6.16 van het Waterbesluit heeft besloten dat op dit gebied de beperkingen die de Waterwet en het Waterbesluit ten aanzien van rijkswaterstaatswerken stellen, hier niet van toepassing zijn. Het gebied heeft daarmee geen functie bij de afvoer van hoog water. Om deze reden kan het toekennen van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie dan ook achterwege blijven.

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

In Artikel 22 is de antidubbeltelregel opgenomen. Deze bepaling beoogt misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen.

In Artikel 23 zijn de algemene bouwregels opgenomen. In deze regels worden bepaalde bouwwerken onder voorwaarden in het gehele plangebied mogelijk gemaakt. Deze worden daarom niet per bestemming in de bestemmingsomschrijving opgenomen. De dubbelbestemmingen blijven onverkort van toepassing. Deze regel moet samen worden gelezen met de overeenkomstige algemene gebruiksregels in Artikel 24.

In Artikel 24 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. In deze regels worden bepaalde functies onder voorwaarden in het gehele plangebied mogelijk gemaakt. Deze worden daarom niet per bestemming in de bestemmingsomschrijving opgenomen. De dubbelbestemmingen blijven onverkort van toepassing. Deze regel moet samen worden gelezen met de overeenkomstige algemene bouwregels in Artikel 23. Bepaalde andere vormen van gebruik worden voor het gehele plangebied als strijdig met het bestemmingsplan aangemerkt en zijn daarmee verboden. Onder strijdig gebruik wordt tevens verstaan het gebruik van parkeerruimte anders dan voor het parkeren van voertuigen, en het permanent laten vervallen van parkeerplaatsen. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor de parkeerplaatsen die vervallen als gevolg van de uitvoering van het project Dijkverlegging Lent, aangezien als gevolg van de maatregel onder andere woningen met de bijbehorende parkeerplaatsen (opritten e.d.) verloren gaan.

In Artikel 25 zijn algemene aanduidingsregels opgenomen die voor een deel of het hele plangebied gelden.

In Artikel 26 zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. De hier geregelde bevoegdheid maakt het mogelijk dat bij een omgevingsvergunning onder voorwaarden van het bestemmingsplan wordt afgeweken ten behoeve van tijdelijke bebouwing voor voorlichting en educatie. Hiermee wordt beoogd mogelijk te maken dat bebouwing wordt opgericht waarin tijdens de uitvoering van het project voorlichting kan worden gegeven over het project en de werkzaamheden. De bebouwing mag maximaal vijf jaar in stand gehouden worden, de verwachting is dat binnen deze termijn de werkzaamheden zijn afgerond. Als de afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast voor gronden binnen de bestemmingen Waterstaat - Waterkering of Waterstaat - Waterstaatkundige functie, dan moet voor het verlenen van de omgevingsvergunning de beheerder van het (rijks)waterstaatswerk worden geraadpleegd.

Daarnaast is een bevoegdheid opgenomen om af te wijken van de regels omtrent parkeerruimte.

In Artikel 27 zijn algemene wijzigingsregels opgenomen. De hier geregelde bevoegdheid maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 3 in het bestemmingsplan vergroten of verkleinen, of toevoegen of verwijderen, indien daar uit oogpunt van archeologische verwachting aanleiding toe is.

In Artikel 28 zijn overige regels opgenomen. Er is een regel opgenomen met betrekking tot in de andere regels genoemde wet- en regelgeving, een regel omtrent de aanvullende werking van de Bouwverordening en een regel die een rangorde aanbrengt in de verschillende in het bestemmingsplan voorkomende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

### Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In Artikel 29 zijn de overgangsregels opgenomen. De overgangsregels zijn sinds 1 juli 2008

voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepalingen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. De overgangsregels voorzien in de overgangsrechtelijke situatie van legale bouwwerken of gebruik. Er is dus geen sprake van legalisering van (voorheen) illegale bouwwerken of gebruik. In de overgangsregels worden verschillende onderwerpen behandeld. Ten eerste overgangsregels ten aanzien van bouwwerken: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan legaal aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Verder overgangsregels ten aanzien van het gebruik: het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

In de slotregel Artikel 30 wordt aangegeven onder welke titel de regels van het bestemmingsplan worden aangehaald.

#### Verbeelding

In aanvulling op de artikelsgewijze toelichting hierboven verdient de verbeelding van het bestemmingsplan op enkele punten eveneens toelichting. Het betreft hier de op de verbeelding gebruikte aanduidingen 'dwarsprofiel' en 'relatie'.

De aanduiding dwarsprofiel is op een aantal plaatsen ter hoogte van de nieuwe waterkering aangebracht. In de regels voor de bestemmingen waarin deze aanduiding voorkomt wordt per dwarsprofiel verwezen naar het dwarsprofiel dat is opgenomen in één van de bijlagen bij de regels. Bij de aanleg en instandhouding van de nieuwe waterkering en de aangrenzende gronden dient het in de bijlagen weergegeven dwarsprofiel in acht te worden genomen. Hiermee wordt de opbouw van de nieuwe waterkering, en daarmee de waterveiligheid van het achterliggende binnendijkse gebied, gewaarborgd.

Op enkele plaatsen op de verbeelding is de aanduiding 'relatie' gebruikt om verschillende exemplaren van dezelfde functieaanduiding met elkaar te verbinden. De betekenis van de aanduiding relatie is dat de op deze manier verbonden functieaanduidingen als één moeten worden gezien. De regels voor de bestemmingen waarin deze aanduiding voorkomt zijn ook zo geformuleerd. Dit heeft tot gevolg dat, hoewel bijvoorbeeld de functieaanduiding 'evenemententerrein' meerdere keren voorkomt, er toch maar één evenemententerrein is toegestaan. Hiermee is beoogd uit te sluiten dat per aanduiding steeds één evenemententerrein is toegestaan.

## **5.3 Toelichting op de staat van horeca-activiteiten**

### **Milieuozonering van horeca-activiteiten**

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" (niet agrarische) bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Het vestigen van horecabedrijven middels een bestemmingsplan is ruimtelijk relevant om vormen van hinder te voorkomen. Verdere regulering van individuele bedrijven vindt plaats middels de Wet milieubeheer en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) die mogelijkheden bieden om vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten met name op de volgende vormen van hinder:

- geluid;
- geur;
- verkeer.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. In het bestemmingsplan vindt de verdere ruimtelijke afweging per locatie plaats.

### **Gehanteerde criteria**

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruik gemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden. Het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielaawaai hanteren voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### **Categorieën van horeca-activiteiten**

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (onderverdeeld in subcategorieën):

#### Categorie 1: lichte horeca

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat om bedrijven die uit het oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën te onderscheiden:

- horeca die qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel, zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars etc. Met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- overige lichte horeca, zoals restaurants (zonder bezorg en/of afhaalservice).

#### Categorie 2: middelzware horeca

Bedrijven die aanzienlijke hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden door enerzijds de openingstijden (ook 's nachts) en/of de grote verkeersaantrekkende werking:

- cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur etc. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals centrumgebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen;
- bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives etc. (bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>). Deze bedrijven zijn vooral toelaatbaar langs grotere verkeerswegen.

#### Categorie 3: zware horeca

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts zijn geopend en tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en hetgeen grote hinder voor de omgeving met zich mee kan brengen, zoals: dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.



**Flexibiliteit**

Het is mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen die niet zijn genoemd in de Staat van horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven een omgevingsvergunning worden verleend waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 6    Uitvoerbaarheid**

### **6.1    Handhaving**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan spelen ook handhavingsaspecten een rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden, maar ook door heldere planregels en concreet toepasbaar handhavingsbeleid.

De bestuursrechtelijke handhaving van het bestemmingssplan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen. Het primaire doel van dit plan is het mogelijk maken van de uitvoering van rivierkundige maatregelen en het stellen van heldere gebruiksvoorschriften om het ingerichte gebied zijn rivierkundige functie te kunnen laten behouden. Daarnaast is ruimtelijke kwaliteit een hoofddoelstelling. Na uitvoering van de rivierkundige maatregelen behoort het plangebied overwegend tot buitendijks gebied. Het strikt handhaven van vergunningen en regels geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen wordt tegengegaan. Overbodige en onduidelijke regels zijn in dit plan zoveel mogelijk vermeden.

Om de rivierkundige doelstellingen te bereiken maakt voorts de Minister van Infrastructuur en Milieu gebruik van zijn bevoegdheden als beheerder op grond van de Waterwet.

### **6.2    Beheer en onderhoud**

Uitgangspunt voor het beheer en onderhoud is een realistisch ontwikkelingsscenario en het volgen van ontwikkelingen. Bij ongewenste ontwikkelingen kan de beheerder ingrijpen en de processen bijsturen. Het beheer en onderhoud inclusief de monitoring zijn nader uitgewerkt in een beheer- en onderhoudsplan. Inrichting, exploitatie en beheer zijn gericht op duurzame instandhouding van de inrichting en het blijvend voldoen aan de hydraulische taakstelling.

### **6.3    Economische uitvoerbaarheid**

#### **6.3.1    Budget**

In 2006 heeft het rijk besloten om op 39 plekken extra ruimte voor de rivier te maken. Daarbij is een rijksbudget vastgesteld op basis van de PKB Ruimte voor de Rivier. De programmadirectie Ruimte voor de Rivier beheert het budget. Het rijk betaalt alle aankopen die in het plangebied benodigd zijn. Op verzoek van het Rijk voert de gemeente Nijmegen de onderhandelingen met eigenaren.

De opdracht tot het verleggen van de kabels en leidingen wordt rechtstreeks door het Rijk aan de nutsbedrijven verstrekt, dit betekent dat met betrekking tot de kosten van deze verleggingen in principe de Nadeelcompensatieregeling Kabels en Leidingen 1999 (NKL) van toepassing is.

### **6.3.2 Verwerving gronden**

Alle onroerende zaken die nodig zijn voor realisatie van het bestemmingsplan worden verworven door de gemeente Nijmegen in opdracht van de Staat der Nederlanden. De gemeente wordt zelf geen eigenaar van de verworven onroerende zaken. Dit betekent dat de gemeente probeert in minnelijke sfeer de onroerende zaken te verwerven van de particuliere eigenaren en bedrijven die eigendommen hebben binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Inmiddels is het merendeel van deze onroerende zaken reeds verworven en daarmee eigendom van de Staat. De gesprekken met de particuliere eigenaren en bedrijven blijven voortduren om te trachten in minnelijke sfeer tot overeenstemming te komen. Indien en voor zover dat niet lukt, heeft de gemeente het onteigeningsinstrument achter de hand als laatste redmiddel om de benodigde onroerende zaken alsnog in eigendom te krijgen.

Behalve gronden van particulieren zijn er ook gronden van (semi)overheidsinstellingen in het gebied gelegen zoals het waterschap en Bureau Beheer Landbouwgronden. Met deze instanties zijn of worden separate afspraken gemaakt over de benodigde gronden.

### **6.3.3 Grondexploitatie**

Bij het mogelijk maken van de bouw van de twee compensatiewoningen is voorts sprake van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Via een zogenoemde anterieure overeenkomst is verhaal van kosten verzekerd.

Verder voorziet het plan in tijdelijke horecavoorzieningen op de westelijke landtong. Deze horecavoorzieningen worden mogelijk gemaakt op grond die van de gemeente is of die de gemeente zal verwerven. Bij eventuele vervreemding van de grond door de gemeente kunnen de kosten in de grondprijs verrekend worden.

Voor een exploitatieplan is geen noodzaak, omdat het kostenverhaal in verband met de twee voornoemde ontwikkelingen langs privaatrechtelijke weg geregeld kan worden en het bestemmingsplan verder niet voorziet in bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### **6.3.4 Planschade**

Voor eventuele schade als gevolg van het project en / of de uitvoering is een regeling vastgesteld waarin is vastgelegd hoe gedupeerden een aanvraag om een schadevergoeding of een tegemoetkoming kunnen indienen. Deze beleidsregel luidt: “Beleidsregel schadevergoeding Ruimte voor de Rivier” en is gepubliceerd in de Staatscourant nr. 82, 6 mei 2009. Het kan hierbij ook gaan om schade in verband met de verlegging van de waterkering.

## **6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.4.1 Algemeen**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is getoetst door vooroverleg over het bestemmingsplan met verschillende andere overheden en belanghebbende partijen (bijvoorbeeld leidingbeheerders). Naast de overlegpartners zijn ook alle mogelijke belanghebbenden in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen en daarop in te spreken.

Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst is en op welke wijze dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **6.4.2    Inspraak op grond van de Inspraakverordening**

Op grond van de Inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Nijmegen Ruimte voor de Waal van 14 april tot en met 25 mei 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden natuurlijke en rechtspersonen zowel mondeling als schriftelijk op het bestemmingsplan inspreken. Daarnaast zijn er twee inloopmomenten georganiseerd waarop aanvullende vragen konden worden gesteld.

Er zijn in totaal zestien inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat in de "Notitie inspraak en overleg" en van een reactie voorzien. Hierbij is telkens vermeld of de reactie aanleiding heeft gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

#### **6.4.3    Vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan Nijmegen Ruimte voor de Waal voorgelegd aan diverse instanties, die op enigerlei wijze belangen hebben bij de herinrichting van het plangebied. De verschillende vooroverlegreacties zijn verwoord in de "Notitie inspraak en overleg" en van een reactie voorzien.

## **Bijlage bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Beschrijving van de waterkering**



## Bijlage beschrijving waterkering

### *Inleiding*

Een van de cruciale objecten van het plan is de waterkering. De nieuw aan te leggen waterkeringen zijn ontworpen conform de voorgeschreven ontwerpmethodiek volgens de Leidraad Rivieren. Voor het ontwerp van de waterkering hebben zowel Rijkswaterstaat als Waterschap Rivierenland randvoorwaarden en uitgangspunten aangeleverd. Op basis van deze informatie is de vorm van de waterkering die in het MER als voorkeursvariant is gekozen, verder technisch uitgewerkt. Gedetailleerde technische informatie over het ontwerp van de waterkering is terug te vinden in het Projectplan Dijkontwerp dat onderdeel uitmaakt van het door de Staatssecretaris geaccordeerde SNIP 3 -ontwerp. Deze bijlage beschrijft vanuit een technisch oogpunt op hoofdlijnen het ontwerp van de waterkering en de belangrijkste uitgangspunten die daarvoor zijn gehanteerd en is daarmee een samenvatting van het Projectplan Dijkontwerp.

### *Waterkering*

De nieuwe waterkering komt tussen de spoorbrug en het fort Boven Lent (het Wijnfort) en bestaat uit twee gedeelten: een stenen kade tussen de Waalbrug en de spoorbrug en de Groene dijk ten oosten van de Waalbrug. Ten oosten van De Stelt sluit de nieuwe waterkering weer aan op de huidige Bemmelse dijk. De Oosterhoutse dijk ten westen van de spoorbrug blijft gehandhaafd. Ook een groot gedeelte van de huidige rivierdijk in Veur-Lent blijft bestaan. Deze verliest echter wel zijn functie als hoofdwaterkering.



Afbeelding 1: Toekomstige waterkering: kade (rode lijn) en dijken (groene lijn)

## Belangrijkste uitgangspunten

Voor het ontwerp van de waterkering zijn de volgende algemene uitgangspunten gebruikt:

- Voor de groene dijk en grondlichamen geldt een ontwerpperiode van 50 jaar. Voor de kade tussen de Waalbrug en de spoorbrug wordt uitgegaan van een ontwerpperiode van 100 jaar omdat het hier een constructie betreft.
- Het overslagdebiet is 0,1 l/s/m, dit is conform ontwerprichtlijnen van het Waterschap Rivierenland.
- De ontwerpwaterstand bij maatgevend hoogwater (kans van voorkomen van 1/1250 jaar) is bepaald bij de maatgevende afvoer van 16.000 m<sup>3</sup>/s te Lobith. De waterstanden op verschillende locaties in weergegeven in onderstaande tabel.

| Locatie                       | Situatie voorkeursvariant      |                         |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                               | Waterstand in as van de rivier | Waterstand aan de oever |
| Km 882,5 (instroom nevengeul) | NAP+15.22                      | NAP+15.12               |
| Km 883,5 (Waalbrug)           | NAP+15.12                      | NAP+14.99               |
| Km 884,5 (Spoorbrug)          | NAP+14.97                      | NAP+14.87               |
| Km 886                        | NAP+14.82                      | NAP+14.81               |

De maatgevende waterstand heeft een overschrijdingsfrequentie van 1/1250 per jaar. De kruinhoogtes zijn op 4 representatieve locaties langs de waterkering bepaald. De onderstaande tabel toont de bepaalde kruinhoogtes. Over deze kruinhoogten is een bestuurlijk besluit genomen tussen RWS-PDR en het Waterschap Rivierenland dat is vastgelegd in het Besluit ontwerphoogte waterkering, d.d. 27 augustus 2009.

| Locatie                       | Benodigde kruinhoogte |
|-------------------------------|-----------------------|
| Km 882,5 (instroom nevengeul) | NAP + 16,7 m          |
| Km 883,5 (Waalbrug)           | NAP + 16,4 m          |
| Km 884,5 (Spoorbrug)          | NAP + 16,2 m          |
| Km 886                        | NAP + 16,2 m          |

- De waterkering is berekend en ontworpen op alle relevante faalmechanismen.
- Om de toename van kweloverlast te voorkomen wordt een waterkerend scherm aangelegd in en onder de nieuwe waterkering alsmede in een deel van de bestaande dijk bij de Citadel. Voor een onderbouwing van de noodzaak van dit scherm wordt verwezen naar het achtergrondrapport Geohydrologie.  
Dit scherm moet de kwel vanuit de rivier tegengaan en wordt geplaatst tot op 20 à 25 meter diepte beneden maaiveld (ca. NAP -10 m). Het waterkerend scherm wordt waterdicht uitgevoerd en zal aansluiten op de slecht doorlatende kleilaag die daar aanwezig is. Dit is van groot belang voor de effectiviteit van het scherm. Om de waterdichtheid te waarborgen, wordt het scherm samengesteld uit een cement-bentoniet scherm waarin een damwandconstructie wordt opgenomen; dit geeft de grootst mogelijke zekerheid. Bij de afweging van schermoplossing in deze situatie (o.a. gezien de bodembouw) zijn diverse schermvarianten beschouwd. Voor een uitgebreide beschrijving en afweging wordt verwezen naar het bij SNIP 3 behorende projectplan Dijkontwerp. Zowel uit oogpunt van goede realiseerbaarheid, waterdichtheid en overlast voor de omwonenden heeft deze oplossing de voorkeur.



**Afbeelding 2: Ligging waterkerend scherm (rode lijn)**

## ***De kade***

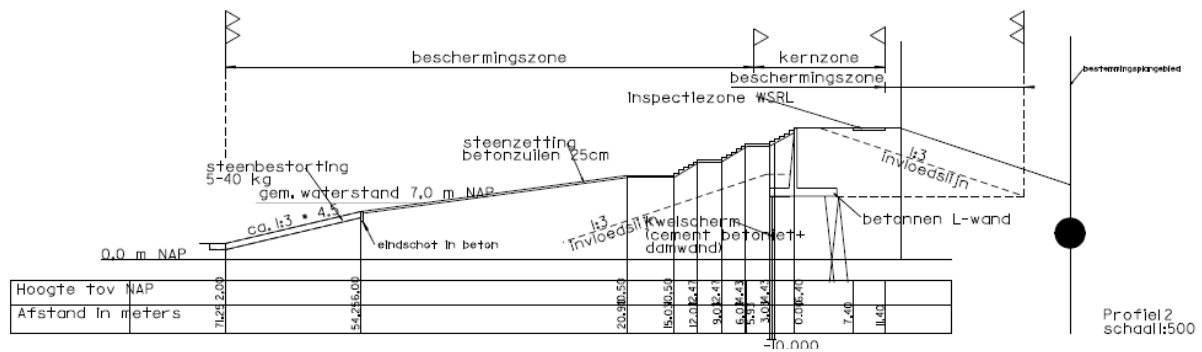
De definitieve ontwerphoogte van de kade is NAP +16,40 m voor de waterkering tussen de verlengde Waalbrug en de Spoorbrug (de bebouwbare kade). De kade bestaat uit een hoge kade (NAP +16,40 m) en een lage kade (verlopend van NAP +10,50 m naar NAP +7,50 - NAP +6,00 m) met daartussen trappen en lange hellingen met groene taluds.

De lage kade, trappen, hellingen, stenen talud tussen lage kade en de kademuur, stortsteentalud, blokkenmattentalud zijn dusdanig ontworpen dat ze erosiebestendig en stabiel blijven tijdens ontwerpomstandigheden. De lage kade is bereikbaar en kan gebruikt worden voor recreatieve doelen.

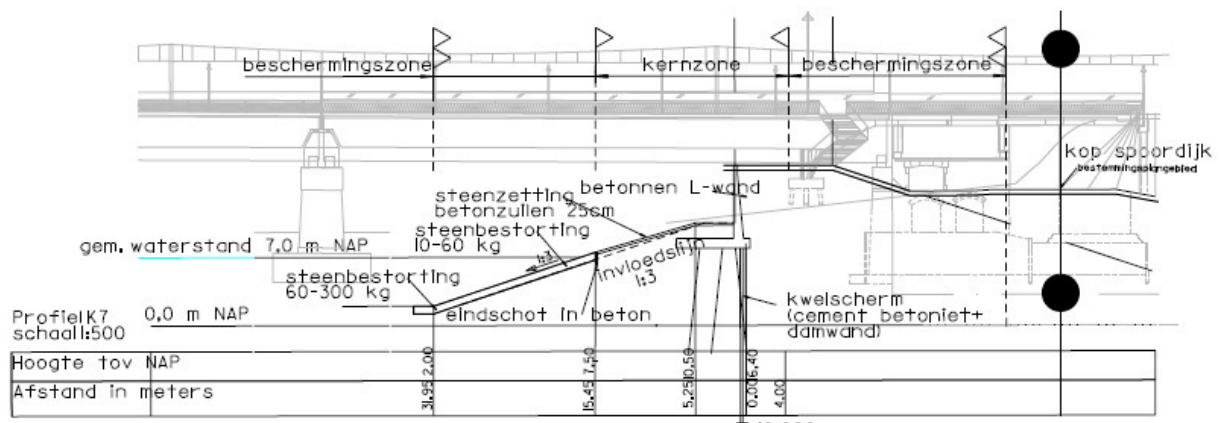
De gekozen variant voor de kadeconstructie, een betonnen L-wand, is gedimensioneerd conform de vigerende normen en leidraden. Het waterkerend scherm bevindt zich onder de L-wand. De aansluiting tussen L-wand en waterkerend scherm wordt waterdicht uitgevoerd.

In onderstaande dwarsprofielen is de opbouw van de kade weergegeven in relatie tot de ligging van de nevengeul. De feitelijke waterkering wordt gevormd door het gestippelde profiel (invloedslijnen).





**Afbeelding 3: Doorsnede van de kade**



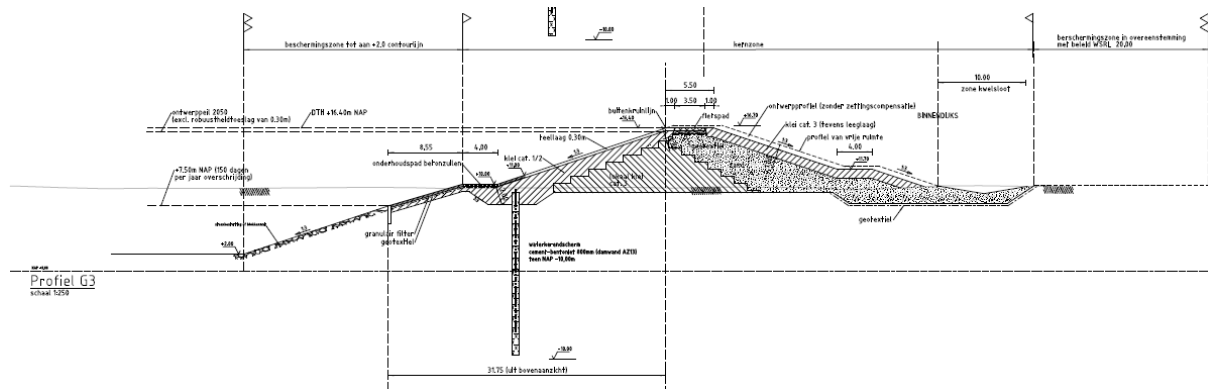
**Afbeelding 4: Doorsnede ter plaatse van de spoorbrug**

De promenade op NAP +16,40 m sluit aan op zowel de kruin van de Groene dijk in het oosten als van de Oosterhoutsedijk in het westen. Ook de lager gelegen kade op NAP +10,50 m sluit op de beide dijken aan. De kademuur gaat geleidelijk over in de taluds van de dijken. Met deze zorgvuldig vormgegeven overgangen sluit de nieuwe waterkering op natuurlijke wijze aan op de dijken en uiterwaarden.

## ***De nieuwe Groene dijk***

Tussen de bestaande dijk bij het Wijnfort en de Waalbrug, is een volledig nieuwe dijk nodig. Er is gekozen voor een voortzetting van het bestaande, klassieke profiel van de dijk, met een kruinhoogte van NAP +16,40 m en een binnen- en buitentalud van 1:3. Ter plaatse van de nevengeul is het buitentalud van de dijk met steen versterkt om de hoge stroomsnelheden en golfslag het hoofd te bieden. Op een hoogte van NAP +10 m aan de binnenzijde en NAP +11,70 m aan de buitenzijde bevindt zich een 4 m breed onderhoudspad.

In het buitendijkse gedeelte waar de Groene dijk grenst aan de nevengeul, loopt het onderste deel van de dijk onder hetzelfde talud van 1:3 door tot onder de waterlijn. De oeverzone wordt hier beschermd met steen.



**Afbeelding 5: Groene dijk ter plaatse van nevengeul (met waterkerend scherm)**

Om te voldoen aan de ontwerpnormen voor wat betreft het faalmechanisme piping is het noodzakelijk extra maatregelen te nemen in het ontwerp. Daarom wordt in de groene dijk op de locaties waar het waterkerend scherm niet aanwezig is een pipingscherm aangebracht. De diepte van dit pipingscherm is rond NAP. De locatie in het dwarsprofiel is de binnenteen. Het pipingscherm loopt vanaf het Wijnfort tot enkele tientallen meters ten westen van het oostelijk startpunt van het waterkerend scherm. Aan de voorzijde van de dijk wordt eveneens een voorlandverbetering aangebracht met een kleipakketdikte van 1,5 m (na verdichting minimaal 1 m).

De dijk is alleen toegankelijk voor fietsers en wandelaars en voor calamiteitenverkeer. De asfaltweg op de dijk krijgt een breedte van 3,5 meter met aan weerszijden een berm van 1 meter breed. Het onderhoudspad aan de buitenzijde van de dijk is toegankelijk voor wandelaars. De hoogte sluit aan op de hoogte van het bovenste deel van de kade en de drempel, zodat hier een wandelverbinding ontstaat.

## ***De bestaande Oosterhoutse dijk***

De Oosterhoutse dijk – het dijktracé westelijk van de spoorbrug – blijft liggen op de huidige locatie en houdt zijn bestaande 6,5 meter brede kruin. Het waterkerend scherm wordt in een gedeelte van de dijk aangelegd (zie ook Afbeelding 2). De toegankelijkheid voor langzaam verkeer en aanwonenden blijft onveranderd.

Met het Waterschap Rivierenland is afgesproken dat aan de voorzijde van de Oosterhoutse dijk eveneens een voorlandverbetering wordt aangebracht met een kleipakketdikte van 1,5 m (na verdichting minimaal 1 m).









## Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Ruimte voor de Waal van de gemeente Nijmegen;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP21000-ON01 met de bijbehorende regels (en bijlagen);

### 1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is;

### 1.4 aaneengebouwd:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengesloten hoofdgebouwen;

### 1.5 aan huis verbonden beroepsactiviteiten:

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

### 1.6 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:

het verlenen van diensten, het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), het voeren van administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend of het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast), waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;

### 1.7 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### **1.9 aanlegsteiger:**

voorziening ten behoeve van het aanmeren van kano's en boten;

### **1.10 agrarische bedrijfsvoering:**

een onderneming waar door toevoeging van arbeid en andere productiemiddelen plantaardige en/of dierlijke productie plaatsvindt;

### **1.11 appartement:**

afzonderlijke woning in een groter gebouw;

### **1.12 archeologische deskundige:**

bij de gemeente Nijmegen werkzame of door de gemeente Nijmegen aangewezen inhoudelijk deskundige op het gebied van archeologie;

### **1.13 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### **1.14 bed and breakfast:**

een activiteit waarbij het verstrekken van logies en ontbijt plaatsvindt in de woning en ondergeschikt is aan de woonfunctie;

### **1.15 bestaand:**

- a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### **1.16 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.17 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.18 bevoorradingsverkeer**

gemotoriseerd verkeer uitsluitend bedoeld voor het bevoorraden van de seizoensgebonden horeca, seizoensgebonden culturele, sociaal-recreatieve en milieueducatieve functies of toegestane evenementen;

#### **1.19 bijgebouw:**

een vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel dat op de grond staat en alleen is bedoeld en ingericht ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingruimte;

#### **1.20 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### **1.21 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.22 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

#### **1.23 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### **1.24 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

#### **1.25 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

#### **1.26 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

#### **1.27 culturele en ontspannende activiteit:**

een seizoensgebonden activiteit inhoudende theatervoorstellingen, beachvolleybaltoernooi, kleinschalige muzikale vertoningen, dans, filmvoorstellingen, sportdemonstraties, tentoonstellingen en/of kunstuitingen;

#### **1.28 evenement:**

een activiteit, inhoudende akoestische concerten, culturele voorstellingen, openlucht filmvertoningen, sporttoernooien, kindervakantiekampen/bouwdorpen en dergelijke;

### **1.29 extensief recreatief en educatief medegebruik:**

niet bedrijfsmatig recreatief en/of educatief gebruik dat in de openlucht plaatsvindt en geschiedt tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, zoals picknicken en wandelen;

### **1.30 figuur "relatie"**

op de verbeelding opgenomen verbinding tussen aanduidingen die benadrukt dat er onlosmakelijke samenhang is;

### **1.31 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

### **1.32 geluidsgevoelige functies:**

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

geluidsgevoelige gebouwen

- a. woningen;
- b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
  - 1. onderwijsgebouwen;
  - 2. ziekenhuizen;
  - 3. verpleeghuizen;
- c. de volgende andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen:
  - 1. verzorgingstehuizen;
  - 2. psychiatrische inrichtingen;
  - 3. medische centra;
  - 4. poliklinieken, en
  - 5. medische kleuterdagverblijven;

geluidsgevoelige terreinen

- I. terreinen die behoren bij de in het voorgaande onder b bij nummer 4 bedoelde 'andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen', voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;
- II. woonwagenstandplaatsen;

### **1.33 gestapeld:**

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

### **1.34 hoofdgebouw(en):**

gebouw of gebouwen, die op een bouwperceel door zijn/hun aard, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk(en) is/zijn aan te merken;

**1.35 hoofdgeul:**

de Waal als stroomvoerende rivier exclusief de te realiseren nevengeul en bestaande strangen;

**1.36 hoogwaterbestendig:**

een gebouw dat, gezien de hoogte van het maaiveld waarop het gebouwd is, onder invloed kan komen van stromend rivierwater (hoogwater) en kan opdrijven, en waarbij de installaties behorende bij dit gebouw ook bij hoogwater veilig kunnen functioneren en de bereikbaarheid van het gebouw door steigers of dijken gegarandeerd is;

**1.37 hoogwatervluchtplaats:**

gebied dat bedoeld is als vluchtplaats voor levende have in geval van hoogwater;

**1.38 horecabedrijf:**

een bedrijf of instelling zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1), waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca;

**1.39 intensieve veehouderij:**

agrarische bedrijfsvoering welke niet, of overwegend niet, afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;

**1.40 kampeerterrein:**

terrein bedoeld voor recreatief verblijf en overnachten;

**1.41 kwelvoorziening:**

waterstaatkundige voorziening al dan niet in de vorm van een bouwwerk, bedoeld voor het tegengaan van kwel, zoals een waterkerend scherm;

**1.42 landschappelijke waarden:**

waarden gebaseerd op aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

**1.43 maatschappelijke voorzieningen:**

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, onzelfstandige woonvormen, uitvaartcentrum en bibliotheek;

**1.44 nachtelijke party:**

bedrijfsmatig opgezet feest dat plaatsvindt in de nachtelijke uren waarbij intensief wordt gedanst, zoals bijvoorbeeld een house- of danceparty;



**1.45 natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

**1.46 ondergronds bouwwerk:**

- a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 m boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk;

**1.47 ondergrond:**

voor de ondergrond van het plan is gebruik gemaakt van het bestand BP21000\_GBKN20110214.dxf;

**1.48 ondersteunende horeca:**

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daaraan ondergeschikt is;

**1.49 overkapping:**

een op de grond staand, afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw;

**1.50 pad:**

wandel- en/of fietspad;

**1.51 partycentrum:**

een bedrijf waar het houden van feesten en partijen met een besloten karakter middels het verhuren van (delen van) de accommodatie centraal staat, voor een van tevoren in omvang bekend staande groep van personen waarbij tevens het verstrekken van drank en maaltijden voor consumptie ter plaatse mogelijk is;

**1.52 passantenhaven:**

een aanmeervoorziening met bijbehorende gronden waar gelegenheid wordt gegeven voor het voor een korte periode aanleggen of aanmeren van overwegend pleziervaartuigen;

**1.53 recreatievaart:**

waterrecreatie of watersport met gebruikmaking van een pleziervaartuig, niet zijnde beroepsvaart;

**1.54 recreatieve voorzieningen:**

op verblijfs- en dagrecreatie gerichte voorzieningen, niet zijnde een sportvoorziening, zoals: kampeerterrein, kampeerboerderij, recreatiewoning en een volkstuin;

**1.55 schuilgelegenheid:**

een tijdelijk gebouw of overkapping van geringe omvang en hoogte, uitsluitend bedoeld als onderkomen tijdens slecht weer, niet zijnde een vogelkijkhut;

**1.56 seizoensgebonden:**

gebruik van gronden of bouwwerken dat plaatsvindt uitsluitend in de periode van 1 mei tot en met 30 september;

**1.57 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

**1.58 staat van horeca-activiteiten:**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven;

**1.59 straatmeubilair:**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakingen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, sport- en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen,abri's en dergelijke;

**1.60 terras:**

een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

**1.61 tijdelijk:**

een bouwwerk dat uitsluitend aanwezig is in de periode van mei tot en met september;

**1.62 twee-onder-één kap woningen:**

blokken van twee aaneengebouwde woningen;

**1.63 uitbouw:**

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte;

**1.64 veerhaven:**

voorziening bedoeld voor het aanmeren van een veerpont;

**1.65 verblijfsgebied:**

een gebied bedoeld voor verblijfsmatige functies, zoals terrassen, een markt, kleinschalige evenementen zoals een braderie, openlucht muziekvoorstellingen, en dergelijke;

**1.66 vissteiger:**

een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld als voorziening ten behoeve van de vissport. In ieder geval niet ten behoeve van het aanmeren van motorboten;

**1.67 vrijstaande woning:**

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

**1.68 waterhuishouding:**

de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, wordt gebruikt, wordt verbruikt, wordt tegengehouden en wordt afgevoerd;

**1.69 waterhuishoudkundige voorziening:**

een bouwwerk of een werk, geen bouwwerk zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dijken, duikers, watergangen, waterbergingen, sluizen, gemalen, waterkerende schermen, pipingschermen en dergelijke;

**1.70 wonen:**

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen;

**1.71 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de afstand van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens:**

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens;

### **2.2      de afstanden tussen lijnen:**

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn;

### **2.3      de diepte van een aan-of uitbouw, niet zijnde een hoofdgebouw:**

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd;

### **2.4      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.5      de bouwhoogte van een dakopbouw:**

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

### **2.6      de bouwhoogte van een kap:**

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

### **2.7      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.8      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.9      de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.11 het bebouwde oppervlakte:**

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle in een nader aan te geven gebied aanwezige, al dan niet ondergrondse, bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons;

### **2.12 het bebouwingspercentage:**

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd;

### **2.13 het peil:**

de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld bij "bouw- en goothoogte" en als volgt bepaald:

- a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. voor bouwwerken onder het maaiveld: het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
- d. voor bouwwerken in of op het water: de waterlijn;
- e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

### **2.14 het vloeroppervlak:**

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van intensieve veehouderij en fruit- en boomteelt;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- c. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

##### 3.2.2 Specifieke bouwregel

De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 meter.

##### 3.2.3 Specifieke bouwregel dwarsprofiel

Ter plaatse van de aanduidingen 'dwarsprofiel 1', 'dwarsprofiel 2' en 'dwarsprofiel 3' worden voor de bouw, aanleg en instandhouding van bouwwerken en gronden dwarsprofiel 1, dwarsprofiel 2 respectievelijk dwarsprofiel 3, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlagen 2, 3 en 4, in acht genomen.



## **Artikel 4      Gemengd - 1**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. partycentrum;
- b. een horecabedrijf voor zover dit voorkomt in categorie 1a, 1b, 2a, 2b of 3 van de Staat van horeca-activiteiten;
- c. wijnmuseum;
- d. galerie;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- f. het aan- en afvoeren van water;
- g. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- h. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

#### *4.2.2    Specifieke bouwregels*

- a. bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bebouwing niet meer dan 1,50 m mag bedragen;
- d. de verkoopvloeroppervlakte van een horecabedrijf categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, of de bestaande oppervlakte bedragen.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen voor een doel of op een wijze ten behoeve van activiteiten in de vorm van beurzen en veilingen.

## **Artikel 5      Gemengd - 2**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en taluds;
- b. onverharde paden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- e. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals speelvoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'pad' tevens voor (half)verharde paden.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

#### *5.2.2    Specifieke bouwregels*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

## **Artikel 6      Groen - Grondlichaam**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen - Grondlichaam' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- c. groenvoorzieningen en taluds;
- d. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- e. onverharde paden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'pad' tevens voor (half)verharde paden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' tevens voor wegen en kademuren.

### **6.2      Bouwregels**

#### *6.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

#### *6.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 3 m bedragen.

#### *6.2.3    Specifieke bouwregel dwarsprofiel*

Ter plaatse van de aanduidingen 'dwarsprofiel 1', 'dwarsprofiel 2' en 'dwarsprofiel 3' worden voor de bouw, aanleg en instandhouding van bouwwerken en gronden dwarsprofiel 1, dwarsprofiel 2 respectievelijk dwarsprofiel 3, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlagen 2, 3 en 4, in acht genomen.

## **Artikel 7      Horeca**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b en categorie 2a van de Staat van horeca-activiteiten;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- c. het aan- en afvoeren van water;
- d. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- e. één bedrijfswoning per horecabedrijf;
- f. bijbehorende voorzieningen, zoals: verhardingen, terrassen, parkeer- en groenvoorzieningen.

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

#### *7.2.2    Specifieke bouwregels*

De in artikel 7.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
  1. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding bouwvlak geldt de volgende bepaling: het bouwperceel binnen het bouwvlak tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwperceel binnen het bouwvlak geheel worden bebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
  3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het gedeelte van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht. Voor het gedeelte van het bouwperceel niet behorende tot de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
  1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de

- hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
  4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen.
- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 m mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 m mag bedragen.

### **7.3 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder a, teneinde horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van horeca-activiteiten.

## **Artikel 8      Maatschappelijk**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, voor zover deze geen geluidsgevoelige functies behelzen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- c. het aan- en afvoeren van water;
- d. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- e. bijbehorende voorzieningen, zoals: verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen.

### **8.2      Bouwregels**

#### *8.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

#### *8.2.2    Specifieke bouwregels*

De in artikel 8.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
  - 1. het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag volledig worden bebouwd;
  - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het gedeelte van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht. Voor het gedeelte van het bouwperceel niet behorende tot de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
  - 1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
  - 3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
  - 4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen.
- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 m mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet



meer dan 4 m mag bedragen.

## **Artikel 9      Natuur - 1**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. extensief recreatief en educatief medegebruik;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- d. het aan- en afvoeren van water;
- e. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- f. bijbehorende voorzieningen, zoals onverharde fiets- en voetpaden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'pad' tevens voor (half)verharde paden;
- h. voorzieningen ten behoeve van de veiligheid van de scheepvaart, zoals een invaarbeveiliging van de neuvelgeul voor beroepsvaart.

### **9.2      Bouwregels**

#### *9.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, waaronder duikers, kunstwerken en overbruggingen, met een maximale bouwhoogte van 5 m.

#### *9.2.2    Specifieke bouwregel dwarsprofiel*

Ter plaatse van de aanduidingen 'dwarsprofiel 1', 'dwarsprofiel 2' en 'dwarsprofiel 3' worden voor de bouw, aanleg en instandhouding van bouwwerken en gronden dwarsprofiel 1, dwarsprofiel 2 respectievelijk dwarsprofiel 3, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlagen 2, 3 en 4, in acht genomen.

### **9.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *9.3.1    Specifieke gebruiksregel voor gewassen*

Onder een met de bestemming strijdige en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden voor het planten of houden van opgaande gewassen hoger dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld of de waterbodem ter plaatse gedurende de periode 1 november tot en met 31 maart, met uitzondering van de plekken die op de in bijlage 6 bij deze regels opgenomen ecotopenkaart zijn aangeduid als natuurlijk bos, zachthoutoibos en hardhoutoibos.

#### *9.3.2    Specifieke gebruiksregel voor ophogen*

Binnen deze bestemming zijn ophogingen, met uitzondering van ophogingen ten behoeve van normaal onderhoud en beheer, niet toegestaan.

### **9.4      Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen telkens voor een termijn van ten hoogste vijf jaren bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.1 indien de gebruiker vooraf met betrekking tot planmatig onderhoud een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder ingevolge artikel 3.1 van de Waterwet overlegt.

## **9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *9.5.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de in artikel 9.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen, verharden van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- g. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.;
- h. het verrichten van exploitatieboringen en andere onderzoekingen naar bodemschatten, niet zijnde archeologische bodemschatten.

### *9.5.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 9.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- d. werken en werkzaamheden in het kader van de maatregelen zoals voor het plangebied vermeld in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 4, waaronder het graven van geulen;
- e. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen in het kader van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden.

### *9.5.3 Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 10    Natuur - 2**

### **10.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' tevens voor het houden van evenementen met dien verstande dat vanwege de figuur 'relatie' slechts sprake is van één evenemententerrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' tevens voor:
  1. seizoensgebonden horeca voor maximaal twee horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b of categorie 2a van de Staat van horeca-activiteiten, met dien verstande dat een hotel en/of pension niet is toegestaan;
  2. seizoensgebonden culturele, sociaal-recreatieve en milieueducatieve functies; met dien verstande dat het aantal horecabedrijven binnen de middels de figuur 'relatie' verbonden aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' maximaal twee bedraagt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2' tevens voor:
  1. seizoensgebonden horeca voor maximaal één horecabedrijf voor zover dit voorkomt in categorie 1a, 1b of categorie 2a van de Staat van horeca-activiteiten;
  2. kleinschalige seizoensgebonden culturele, sociaal-recreatieve en milieueducatieve functies;
  3. seizoensgebonden vogelkijkhut;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor een kampeerterrein met dien verstande dat het aantal kampeerterreinen binnen de middels de figuur 'relatie' verbonden aanduiding 'kampeerterrein' maximaal één bedraagt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor culturele en ontspannende activiteiten;
- g. extensief recreatief en educatief medegebruik;
- h. trappen ter ontsluiting van gronden vanaf een naastgelegen brug;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- j. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- k. het aan- en afvoeren van water;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - hoogwatervluchtplaats' tevens voor een hoogwatervluchtplaats met dien verstande dat vanwege de figuur 'relatie' het aantal hoogwatervluchtplaatsen maximaal twee bedraagt;
- m. bijbehorende voorzieningen, zoals sport- en speelvoorzieningen en onverharde fiets- en voetpaden;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'pad' tevens voor (half)verharde paden.

### **10.2    Bouwregels**

#### *10.2.1 Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. twee tijdelijke gebouwen met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' ten behoeve van de in artikel 10.1, sub c genoemde functies, met dien verstande dat deze gebouwen hoogwaterbestendig dienen te zijn;
- b. één tijdelijk gebouw met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding

- 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2' ten behoeve van de in artikel 10.1, sub d genoemde functies, met dien verstande dat dit gebouw hoogwaterbestendig dient te zijn;
- c. overige bouwwerken zoals genoemd onder artikel 10.1.

#### *10.2.2 Specifieke bouwregels*

De in artikel 10.2.1 genoemde gebouwen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van tijdelijke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2' mag niet meer bedragen dan twee bouwlagen;
- b. een bouwlaag als genoemd in 10.2.2, onder a, mag niet hoger zijn dan 4 m;
- c. de oppervlakte van tijdelijke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' mag voor één gebouw niet meer bedragen dan 350 m<sup>2</sup> en voor het andere gebouw niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. de oppervlakte van tijdelijke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2' mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

#### *10.2.3 Bijzondere bouwregel*

Ter plaatse van de aanduidingen 'dwarsprofiel 1', 'dwarsprofiel 2' en 'dwarsprofiel 3' worden voor de bouw, aanleg en instandhouding van bouwwerken en gronden dwarsprofiel 1, dwarsprofiel 2 respectievelijk dwarsprofiel 3, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlagen 2, 3 en 4, in acht genomen.

### **10.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *10.3.1 Specifieke gebruiksregel*

Onder een met de bestemming strijdige en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden voor het planten of houden van opgaande gewassen hoger dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld of de waterbodembodem ter plaatse gedurende de periode 1 november tot en met 31 maart, met uitzondering van de plekken die op de in bijlage 6 bij deze regels opgenomen ecotopenkaart zijn aangeduid als natuurlijk bos, zachthoutoibos en hardhoutoibos.

#### *10.3.2 Specifieke gebruiksregel parkeren*

Binnen deze bestemming is parkeren uitgesloten, met uitzondering van het parkeren door voertuigen voor de bevoorrading van de tijdelijke gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' en 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2' of voor parkeren ten behoeve van de opbouw en de afbouw van evenementen.

#### *10.3.3 Specifieke gebruiksregels voor gronden met de aanduiding "evenemententerrein"*

Ten aanzien van het evenemententerrein gelden de volgende regels:

1. Er mogen maximaal 10 evenementen per jaar plaatsvinden;
2. Het maximaal aantal bezoekers voor een evenement bedraagt 10.000 personen per dag;
3. Evenementen mogen uitsluitend plaatsvinden in de periode van 1 mei tot en met 30 september;
4. Evenementen mogen, inclusief opbouw en afbouw, maximaal zeven dagen duren;
5. Een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbouw), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbouw).

#### *10.3.4 Specifieke gebruiksregel voor gronden met aanduiding "cultuur en ontspanning"*

Onder een strijdig en dientengevolge verboden gebruik voor gronden met deze bestemming en tevens aanduiding 'cultuur en ontspanning' wordt begrepen het gebruik ten behoeve van nachtelijke party's, camping en/of overnachtingsmogelijkheden.

#### *10.3.5 Specifieke gebruiksregels voor gronden met de aanduiding "kampeerterrein"*

Ten aanzien van het kampeerterrein gelden de volgende regels:

1. Het gebruik van het kampeerterrein is alleen toegestaan ten tijde van evenementen binnen de aanduiding 'evenemententerrein';
2. Kamperen op het kampeerterrein is uitsluitend toegestaan met tenten.

#### *10.3.6 Specifieke gebruiksregel voor ophogen*

Binnen deze bestemming zijn ophogingen, met uitzondering van ophogingen ten behoeve van normaal onderhoud, beheer en voor de hoogwatervluchtplaats voor vee, niet toegestaan.

### **10.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen telkens voor een termijn van ten hoogste vijf jaren bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3.1 indien de gebruiker vooraf met betrekking tot planmatig onderhoud een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder ingevolge artikel 3.1 van de Waterwet overlegt.

### **10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *10.5.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de in artikel 10.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen, verharderen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- g. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.;
- h. het verrichten van exploitatieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, niet zijnde archeologische bodemschatten.

#### *10.5.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 10.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het



- uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
  - d. werken en werkzaamheden in het kader van de maatregelen zoals voor het plangebied vermeld in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 4, waaronder het graven van geulen;
  - e. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen in het kader van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden.

#### *10.5.3 Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 11    Tuin

### 11.1    Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en groenvoorzieningen;
- b. gebouwen en overkappingen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- c. verharding en parkeervoorzieningen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- e. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- f. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

### 11.2    Bouwregels

#### 11.2.1    Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan- en uitbouwen;
- b. erafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergrondsbouwwerk' tevens voor ondergrondse bebouwing
- d. ter plaatse van de aanduiding "bg" voor bebouwde parkeerruimte

#### 11.2.2    Specifieke bouwregels

De in artikel 11.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
  1. aan- en uitbouwen met een maximale diepte van 1,5 m gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. Voor zover de aan- of uitbouw voor de voorgevellijn wordt gerealiseerd, geldt een maximale breedte van 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan;
  2. Ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, met een maximale diepte van 1,5 m gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw.
- b. de bouwhoogte van erafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van ondergrondse bebouwing als bedoeld in 11.2.1 onder c mag niet meer dan 1 m boven peil bedragen.
- d. de bouwhoogte van de bebouwde parkeerruimte als genoemd onder artikel 11.2.1 mag niet meer bedragen dan 3 m en niet uitkomen boven het niveau van de vloer van de begane grond van het aansluitend hoofdgebouw

## Artikel 12 Verkeer

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verplaatsing, verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), (hoogwaardig) openbaar vervoer, kunstwerken (zoals bruggen en waterstaatkundige werken);
- b. kademuren, trappen en hellingbanen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied' tevens voor een verblijfsgebied;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor doeleinden als genoemd in de bestemming 'Gemengd - 2';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' tevens voor:
  1. seizoensgebonden horeca voor maximaal twee horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b of categorie 2a van de Staat van horeca-activiteiten, met dien verstande dat een hotel en/of pension niet is toegestaan;
  2. seizoensgebonden culturele, sociaal-recreatieve en milieueducatieve functies; met dien verstande dat het aantal horecabedrijven binnen de middels de figuur 'relatie' verbonden aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' maximaal twee bedraagt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stadsbrug' tevens voor een brug met aanbruggen aan de noordzijde, bijbehorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, installaties en constructies, met daarop gelegen een hoofdverkeersweg met 2 x 2 rijstroken, busbanen, fietspaden, trottoirs, straatmeubilair en milieuvoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' tevens voor het houden van evenementen met dien verstande dat vanwege de figuur 'relatie' slechts sprake is van één evenemententerrein;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenemententerrein' tevens voor het houden van evenementen met uitzondering van meerdaagse sporttoernooien en kindervakantiekampen/bouwdorpen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' tevens voor doeleinden als genoemd in de bestemming 'Natuur - 2';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor een kampeerterrein met dien verstande dat het aantal kampeerterreinen binnen de middels de figuur 'relatie' verbonden aanduiding 'kampeerterrein' maximaal één bedraagt;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - hoogwatervluchtplaats' tevens voor een hoogwatervluchtplaats, met dien verstande dat het aantal hoogwatervluchtplaatsen binnen de aanduidingen 'hoogwatervluchtplaats' ter plaatse van de bestemmingen Natuur - 2 en Verkeer maximaal twee bedraagt;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals kwelvoorzieningen, duikers en kunstwerken;
- m. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- n. lift(en) ter ontsluiting van gronden vanaf de brug;
- o. het aan- en afvoeren van water;
- p. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- q. bijbehorende voorzieningen zoals: groen-, sport- en speelvoorzieningen en taluds;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer 1' zijn in afwijking van onderdeel a wegen uitsluitend bestemd voor langzaam verkeer en calamiteitenverkeer;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer 2' zijn in

- afwijking van onderdeel a wegen uitsluitend bestemd voor langzaam verkeer calamiteitenverkeer en bevoorradingsverkeer;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' zijn in afwijking van onderdeel a uitsluitend wegen bestemd voor rail- en langzaam verkeer toegestaan;
  - u. ter plaatse van de middels de figuur 'relatie' verbonden aanduidingen 'passantenhaven' tevens voor een passantenhaven voor maximaal 150 plekken met de bijbehorende voorzieningen.

## **12.2   Bouwregels**

### *12.2.1   Algemene bouwregels*

Op de gronden bedoeld in artikel 12.1 mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. tijdelijke gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een kiosk ten tijde van evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenemententerrein';
- b. twee tijdelijke gebouwen met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' ten behoeve van twee seizoensgebonden horecabedrijven, met dien verstande dat deze gebouwen hoogwaterbestendig dienen te zijn;
- c. overige bouwwerken zoals genoemd onder artikel 12.1.

### *12.2.2   Specifieke bouwregels voor gebouwen*

De in artikel 12.2.1 genoemde gebouwen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' mag niet meer bedragen dan twee bouwlagen;
- b. een bouwlaag als genoemd in 12.2.2, onder a, mag niet hoger zijn dan 4 m;
- c. de oppervlakte van tijdelijke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' mag voor één gebouw niet meer bedragen dan 350 m<sup>2</sup> en voor het andere gebouw niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. de oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenemententerrein' ten hoogste 20 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### *12.2.3   Specifieke bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en voor liften, mag ten hoogste 7 m bedragen;
- b. de hoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan:
  - 1. de bestaande hoogte voor bestaande bruggen, inclusief uitbreidingen daarvan;
  - 2. 85 m ten opzichte van NAP ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stadsbrug';
  - 3. 20 m ten opzichte van NAP voor overige bruggen.

### *12.2.4   Specifieke bouwregels voor passantenhaven*

Voor de bebouwing ter hoogte van de aanduiding 'passantenhaven' gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een aanlegsteiger ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' mag per ligplaats niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een andere aanlegsteiger en van een vissteiger mag niet meer dan 3

- m2 bedragen. De bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 10 m bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

#### 12.2.5 Specifieke bouwregels voor dwarsprofielen

Ter plaatse van de aanduidingen 'dwarsprofiel 1', 'dwarsprofiel 2' en 'dwarsprofiel 3' worden voor de bouw, aanleg en instandhouding van bouwwerken en gronden dwarsprofiel 1, dwarsprofiel 2 respectievelijk dwarsprofiel 3, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlagen 2, 3 en 4, in acht genomen.

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

#### 12.3.1 Specifieke gebruiksregel voor de stadsbrug

Ter plaatse van de gronden met aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stadsbrug' geldt dat de brug uitsluitend in gebruik mag worden genomen indien, na evaluatie van het aspect geluid uit het Milieueffectrapport "Stadsbrug 2006" op basis van het definitief ontwerp van de brug, ter voldoening aan de Wet geluidhinder, voldaan wordt aan het besluit Hogere Waarde behorende bij het bestemmingsplan "Stadsbrug" en het effect van de maatregelen uit het bijbehorende akoestische rapport voor het gehele tracé en vast staat dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Bij onderstaande woningen binnen de zone van de Stadsbrugweg mag de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Energieweg/Stadsbrugweg/Graaf Alardsingel niet meer bedragen dan de grenswaarde 48 dB:

- *WaaIspronggebied:*

- Zalige straat 6
- Oosterhoutse dijk 88
- Oosterhoutse dijk 92
- Woenderskamp 6
- Woenderskamp 8
- Woenderskamp 14

- *Bestaande stad:*

alle woningen aan de Rivierstraat (deel Weurtseweg - Kanaalstraat)

2. Ter plaatse van de bebouwingsgrens van het Waalfront, gedeelte Bakens, mag de geluidbelasting vanwege de Energieweg/Stadsbrugweg/Graaf Alardsingel niet meer bedragen dan de hiervoor vastgestelde waarde van 55 dB (voor de bouwgrens zie de bestemmingsplankaart Waalfront). Op een hoogte lager dan 6 m boven lokaal maaiveld mag ter plaatse van de bouwgrens de grenswaarde van 48 dB niet worden overschreden.
3. Ter plaatse van de bebouwingsgrens van het Waalfront, gedeelte het Fortlandschap, mag de geluidbelasting vanwege de Energieweg/Stadsbrugweg/Graaf Alardsingel niet meer bedragen dan de hiervoor vastgestelde waarde van 53 dB (voor de bouwgrens zie de bestemmingsplankaart Waalfront). Op een hoogte lager dan 6 m boven lokaal maaiveld mag ter plaatse van de bouwgrens de grenswaarde van 48 dB niet worden overschreden.
4. Geluidcontouren t.b.v. bescherming natuurwaarden: de in onderliggende stukken ten behoeve van het bestemmingsplan "Stadsbrug" aangegeven contouren van de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Stadsbrugweg/Graaf Alardsingel, onderscheiden naar de dag-, avond- en nachtperiode, mogen niet worden overschreden. De aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder resp. artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 mag niet worden toegepast. De contouren gelden voor een waarneemhoogte van 5 m.
5. Bij de evaluatie dienen voor het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- de verkeersintensiteiten en verkeerssamenstelling zoals aangegeven in het rapport van het akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan Stadsbrug V.2008.0001.00.R001, d.d. 15-02-2008;
- een snelheid van 50 km/uur voor het snelverkeer;
- de toepassing van een geluidarm wegdek op de gehele Energieweg, Stadsbrugweg en Graaf Alardsingel met uitzondering van de rotonden (daar mag SMA worden toegepast);
- op de rotonde Industrieplein mag eventueel gebezemd beton worden toegepast). De geluidreductie van het geluidarme wegdek dient tenminste gelijk te zijn aan die van dunne deklagen 1;
- tot de geluidbelasting vanwege (het wegverkeer op) de Stadsbrugweg behoort ook het constructiegeluid van de brug of aanbrug, met inbegrip van voegovergangen.

#### *12.3.2 Specifieke gebruiksregels voor gronden met de aanduiding "evenemententerrein"*

Ten aanzien van het evenemententerrein onder de brug gelden de volgende regels:

1. Er mogen maximaal 10 evenementen per jaar plaatsvinden;
2. Het maximaal aantal bezoekers voor een evenement bedraagt 10.000 personen per dag;
3. Evenementen mogen uitsluitend plaatsvinden in de periode van 1 mei tot en met 30 september;
4. Evenementen mogen, inclusief opbouw en afbouw, maximaal zeven dagen duren;
5. Een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbouw), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbouw).

#### *12.3.3 Specifieke gebruiksregel voor gronden met de aanduiding "kampeerterrein"*

Ten aanzien van het kampeerterrein gelden de volgende regels:

1. Het gebruik van het kampeerterrein is alleen toegestaan ten tijde van evenementen binnen de aanduiding 'evenemententerrein';
2. Kamperen op het kampeerterrein is uitsluitend toegestaan met tenten.



## **Artikel 13    Water - 1**

### **13.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging en watergangen hoofdzakelijk gericht op de beroepsvaart;
- b. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijk- en natuurlijke waarden;
- c. taluds, oevers en onderhoudsstroken, kunstwerken en andere waterstaatkundige werken;
- d. verkeer te water;
- e. het gebruik ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken en werkzaamheden, welke passen in het kader van het normale beheer en onderhoud van de rivier, zoals oever- en kribvakverdedigingen en strekdammen en het plaatsen van bakens en scheepvaarttekens;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'veerhaven' tevens voor een veerhaven.

### **13.2    Bouwregels**

#### *13.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

#### *13.2.2    Specifieke bouwregels*

De in artikel 13.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 10 m bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### **13.3    Specifieke gebruiksregels**

#### *13.3.1    Specifieke gebruiksregel voor gewassen*

Onder een met de bestemming strijdige en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden voor het planten of houden van opgaande gewassen hoger dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld of de waterbodem ter plaatse gedurende de periode 1 november tot en met 31 maart, met uitzondering van de plekken die op de in bijlage 6 bij deze regels opgenomen ecotopenkaart zijn aangeduid als natuurlijk bos, zachthoutoibos en hardhoutoibos.

#### *13.3.2    Specifieke gebruiksregel voor ophogen*

Binnen deze bestemming zijn ophogingen, met uitzondering van ophogingen ten behoeve van normaal onderhoud en beheer, niet toegestaan.

### **13.4    Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen telkens voor een termijn van ten hoogste vijf jaren bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.3.1 indien de gebruiker vooraf met betrekking tot planmatig onderhoud een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder ingevolge artikel 3.1 van de Waterwet overlegt.

## Artikel 14 Water - 2

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging, aanleg- en vissteigers en watergangen hoofdzakelijk gericht op de recreatievaart;
- b. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. ter plaatse van de middels de figuur 'relatie' verbonden aanduidingen 'passantenhaven' tevens voor een passantenhaven voor maximaal 150 plekken met de bijbehorende voorzieningen;
- d. ter plaatse van de de aanduiding: 'specifieke vorm van water - waterkunstwerk' tevens voor een toegankelijk kunstwerk c.q. kunstobject dat maximaal 1,5% water van de hoofdgeul doorlaat;
- e. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- f. verkeer te water, met uitzondering van gemotoriseerd waterverkeer dat harder gaat dan 9 km/uur;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens voor een brug voor langzaam verkeer en calamiteitenverkeer met de bijbehorende toe- en afritten;
- h. extensief recreatief medegebruik, waaronder gebruik ten behoeve van roeiverenigingen;
- i. bijbehorende voorzieningen zoals: groen, sport- en speelvoorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

#### 14.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 14.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een aanlegsteiger ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' mag per ligplaats niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een andere aanlegsteiger en van een vissteiger mag niet meer dan 3 m<sup>2</sup> bedragen. De bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 10 m bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

#### 14.2.3 Specifieke bouwregel dwarsprofiel

Ter plaatse van de aanduidingen 'dwarsprofiel 1', 'dwarsprofiel 2' en 'dwarsprofiel 3' worden voor de bouw, aanleg en instandhouding van bouwwerken en gronden dwarsprofiel 1, dwarsprofiel 2 respectievelijk dwarsprofiel 3, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlagen 2, 3 en 4, in acht genomen.

### **14.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *14.3.1 Specifieke gebruiksregel voor gewassen*

Onder een met de bestemming strijdige en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden voor het planten of houden van opgaande gewassen hoger dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld of de waterbodem ter plaatse gedurende de periode 1 november tot en met 31 maart, met uitzondering van de plekken die op de in bijlage 6 bij deze regels opgenomen ecotopenkaart zijn aangeduid als natuurlijk bos, zachthoutoibos en hardhoutoibos.

#### *14.3.2 Specifieke gebruiksregel voor ophogen*

Binnen deze bestemming zijn ophogingen, met uitzondering van ophogingen ten behoeve van normaal onderhoud en beheer, niet toegestaan.

### **14.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen telkens voor een termijn van ten hoogste vijf jaren bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.3.1 indien de gebruiker vooraf met betrekking tot planmatig onderhoud een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder ingevolge artikel 3.1 van de Waterwet overlegt.

## **Artikel 15    Water - 3**

### **15.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging, watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. taluds, oevers en onderhoudsstroken, kunstwerken en andere waterstaatkundige werken.

### **15.2    Bouwregels**

#### *15.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd, waaronder in ieder geval begrepen gemalen en pompen.

#### *15.2.2    Specifieke bouwregels*

De in artikel 15.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

## Artikel 16 Wonen

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers en kunstwerken;
- c. het aan- en afvoeren van water;
- d. voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- e. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een kantoor/laboratorium met een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>, uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswoning' voor maximaal drie appartementen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': vrijstaande of twee-onder-één kapwoningen;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd': vrijstaande woningen of maximaal vier rijwoningen;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen met bijbehorende ruimten voor bergingen en/of autostalling;
- e. gebouwen en overkappingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

#### 16.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 16.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bebouwingspercentage van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Indien deze aanduiding niet is opgenomen, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' of de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet worden voldaan aan de in de bijlage 5 van toepassing zijnde vastgestelde Hogere waarde en de daarin opgenomen voorwaarden;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' geldt dat minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen dient te worden gebouwd met een gevelbreedte van minimaal 6 m;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' geldt dat minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd bij vrijstaande woningen en bij 2-

- onder 1 kap woningen minimaal 3 m aan één van de zijdelingse perceelsgrenzen met een gevelbreedte van minimaal 6 m;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' geldt dat minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd bij vrijstaande woningen en met een gevelbreedte van minimaal 5 m;
  - h. het gezamenlijk oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak en achter de achtergevellijn bedraagt maximaal 55 m<sup>2</sup> per woning;
  - i. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
  - j. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
  - k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
  - l. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen op het gehele bouwperceel worden opgericht, met dien verstande dat:
    - 1. aangrenzend aan de woning ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, mogen worden gebouwd met een maximale diepte van 2 m;
    - 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 m mag bedragen.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *16.3.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. in bijgebouwen is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten niet toegestaan;
- c. degene die de activiteit in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- d. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- f. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

#### *16.3.2 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a. bewoning van bijgebouwen.



## **Artikel 17    Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **17.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen, met een strook van 25 m ter weerszijden van de aangeduide leiding, welke is aangeduid met de figuur 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

### **17.2    Bouwregels**

#### *17.2.1    Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hoogspanningsmasten, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 30 m dan wel de bestaande hoogte mag bedragen.

### **17.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *17.3.1    Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de in artikel 17.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- c. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld -en weghoogte.

#### *17.3.2    Uitzonderingen*

Het onder 17.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding;
- b. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

#### *17.3.3    Toepassingsvoorwaarden*

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 17.3.1 onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

#### *17.3.4    Adviesprocedure*

Alvorens omtrent het verlenen van de in artikel 17.3.1 bedoelde omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 18    Waarde - Archeologie 2**

### **18.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van gronden (gebied van archeologisch belang).

### **18.2    Bouwregels**

#### *18.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

#### *18.2.2    Specifieke bouwregels*

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een of meerdere van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
  3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 2,5 m uit de fundering van een bestaand gebouw;
  4. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 m onder maaiveld.

### **18.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *18.3.1    Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

#### *18.3.2    Toepassingsvoorwaarden*

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

#### *18.3.3    Adviesprocedure voor afwijken*

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel

- zijn gericht;
- b. het doen van archeologisch onderzoek;
- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige.

#### **18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *18.4.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de in artikel 18.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren in ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en ver verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het ophogen van het maaiveld met meer dan 1 m;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet- ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

##### *18.4.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 m onder het maaiveld en de eventueel aan te leggen verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen niet groter zijn dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabel en leidingen;
- d. de werken en werkzaamheden
  - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - 3. morgen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  - 4. het archeologisch onderzoek betreffen;

##### *18.4.3 Toepassingsvoorwaarden*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

#### *18.4.4 Adviesprocedure*

Alvorens omtrent het verlenen van de in artikel 18.4.1 bedoelde omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

### **18.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### *18.5.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de in artikel 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) bestaande bouwwerken te slopen, tenzij:

- a. het slopen van een bestaand bouwwerk binnen het gebied van archeologisch belang op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan niet omgevingsvergunningplichtig was en waarvan de sloop reeds in uitvoering was ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de sloopwerken niet dieper gaan dan 0,30 m onder het maaiveld;
- d. de verstoringsoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

#### *18.5.2 Adviesprocedure*

Alvorens omtrent het verlenen van de in artikel 18.5.1 bedoelde omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

## **Artikel 19    Waarde - Archeologie 3**

### **19.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (zeer hoge archeologische waarde).

### **19.2    Bouwregels**

#### *19.2.1    Algemene bouwregels*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

#### *19.2.2    Specifieke bouwregels*

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
  3. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 m onder maaiveld.

### **19.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *19.3.1    Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

#### *19.3.2    Toepassingsvoorwaarden*

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

#### *19.3.3    Adviesprocedure voor afwijkingen*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. het doen van archeologisch onderzoek;

- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige.

#### **19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *19.4.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de in artikel 19.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m, anders dan ter plaatse van de gronden als bedoeld in artikel 5.1;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

##### *19.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
- b. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 m onder het maaiveld;
- c. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. de werken en werkzaamheden:
  - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
  - 4. het archeologisch onderzoek betreffen.

##### *19.4.3 Toepassingsvoorwaarden*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

##### *19.4.4 Adviesprocedure*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.



## **19.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### *19.5.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag bestaande bouwwerken te slopen, tenzij:

- a. het slopen van een bestaand bouwwerk binnen het archeologisch waardevol terrein op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan niet omgevingsvergunningplichtig was en waarvan de sloop reeds in uitvoering was ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de sloopwerken niet dieper gaan dan 0,30 m onder het maaiveld.

### *19.5.2 Adviesprocedure*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

## **Artikel 20    Waterstaat - Waterkering**

### **20.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het aanleggen, het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

### **20.2    Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kwelvoorzieningen en dergelijke;
- c. in aanvulling op het vermelde onder 20.1, aanhef en onder b, mogen op deze gronden overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3 m.

### **20.3    Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering of de waterhuishouding. Alvorens omtrent een omgevingsvergunning te besluiten vraagt het bevoegd gezag de waterbeheerder als bedoeld in artikel 3.1 van de Waterwet om advies.

## **Artikel 21    Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **21.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. waterhuishouding;
- c. verbetering van de hoofdwaterkering alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit;
- d. het gebruik ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken en werkzaamheden, welke passen in het kader van het normale beheer en onderhoud van de rivier, zoals oever- en kribvakverdedigingen en strekdammen en het plaatsen van bakens en scheepvaarttekens;
- e. verkeer te water.

### **21.2    Bouwregels**

#### *21.2.1    Gebouwen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *21.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de maximale hoogte ten behoeve van scheepvaarttekens 15 m bedraagt;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 4 m bedraagt.

### **21.3    Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 21.2.1 en 21.2.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering of de waterhuishouding. Alvorens omtrent een omgevingsvergunning te besluiten vraagt het bevoegd gezag de waterbeheerder als bedoeld in artikel 3.1 van de Waterwet om advies.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 22    Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 23    Algemene bouwregels**

### **23.1    Beeldende kunst**

Het oprichten van (tijdelijke) bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst is binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 20 m, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen onverkort van toepassing blijven.

### **23.2    Bouw ten algemene nutte**

Het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
- f. de regels van de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onverkort van toepassing blijven.

## **Artikel 24    Algemene gebruiksregels**

### **24.1    Beeldende kunst**

Het gebruik van gronden ten behoeve van beeldende kunst is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onverkort van toepassing blijven.

### **24.2    Gebruik ten algemene nutte**

Het gebruik van gronden ten algemene nutte, zoals voor beheer en onderhoud van transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onverkort van toepassing blijven.

### **24.3    Strijdig gebruik**

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
- b. de opslag van rij- of voertuigen die voor de sloop bestemd zijn of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
- c. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd kampeerwagens en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één kampeerwagen en/of tent per bouwperceel wordt/worden geplaatst en deze niet voor bewoning wordt/worden gebruikt, uitgezonderd het elders in deze regels bepaalde ten aanzien van kampeermogelijkheden bij evenementen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- e. het gebruik van ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen anders dan ten behoeve van het parkeren of stallen, waaronder begrepen het verloren laten van ruimte(n) voor het parkeren of stallen, met uitzondering van het verloren laten gaan van ruimte(n) voor het parkeren of stallen in het kader van de maatregelen zoals voor het plangebied vermeld in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 4.



## **Artikel 25    Algemene aanduidingsregels**

### **25.1    Geluidzone - industrie**

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Geluidszone - industrie' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing ten behoeve van geluidsgevoelige functies worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

## **Artikel 26    Algemene afwijkingsregels**

### **26.1    Bebouwing voor educatieve en voorlichtingsdoeleinden**

#### *26.1.1   Bevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels van dit plan voor tijdelijke bebouwing voor educatieve en voorlichtingsdoeleinden met dien verstande dat:

1. de oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
3. de instandhoudingsduur van de bebouwing maximaal vijf jaar bedraagt.

#### *26.1.2   Bevoegdheid voor afwijken ter plaatse van aanduiding*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels van dit plan voor tijdelijke bebouwing voor educatieve en voorlichtingsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding "specieke bouwaanduiding-tijdelijk bouwwerken" binnen de bestemming Natuur 2 met dien verstande dat:

1. de oppervlakte maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
2. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
3. de instandhoudingsduur van de bebouwing maximaal vijf jaar bedraagt.

#### *26.1.3   Adviesprocedure*

Als de in artikel 26.1 bedoelde bevoegdheid wordt toegepast ten aanzien van gronden als bedoeld in artikel 20.1 of artikel 21.1, wordt de waterbeheerder als bedoeld in artikel 3.1 van de Waterwet om advies gevraagd.

### **26.2    Parkeerruimte**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.3, aanhef en onder e, ten behoeve van het tijdelijk of permanent verloren laten gaan van ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, mits het belang dat is gediend met de aanwezigheid van voldoende parkeer- en stallingsruimte niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 27    Algemene wijzigingsregels**

### **27.1    Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie**

#### *27.1.1   Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan als volgt te wijzigen:

- a. Het verwijderen, verkleinen of veranderen van de vorm van de bestemming Waarde - Archeologie 2 en/of de bestemming Waarde - Archeologie 3;
- b. Het aanbrengen van de bestemming Waarde - Archeologie 2 en/of de bestemming Waarde - Archeologie 3 op gronden die deze bestemming niet hebben;
- c. Het wijzigen van de bestemming Waarde - Archeologie 2 in de bestemming Waarde - Archeologie 3 dan wel het wijzigen van de bestemming Waarde - Archeologie 3 in de bestemming Waarde - Archeologie 2.

#### *27.1.2   Toetsingskader*

De bevoegdheid bedoeld in artikel 27.1.1 kan worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. De bestemming Waarde - Archeologie 2 kan worden verkleind of verwijderd indien uit archeologisch onderzoek en advies van de archeologische deskundige blijkt dat een hoge verwachting op potentieel behoudenswaardige vindplaatsen niet of niet meer aanwezig is;
- b. De bestemming Waarde - Archeologie 2 kan worden vergroot of aangebracht indien uit archeologisch onderzoek en advies van de archeologische deskundige blijkt dat een hoge verwachting op potentieel behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig is;
- c. De bestemming Waarde - Archeologie 3 kan worden verkleind of verwijderd indien uit archeologisch onderzoek en advies van de archeologische deskundige blijkt dat potentieel behoudenswaardige vindplaatsen niet of niet meer aanwezig zijn;
- d. De bestemming Waarde - Archeologie 3 kan worden vergroot of aangebracht indien uit archeologisch onderzoek en advies van de archeologische deskundige blijkt dat potentieel behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zijn.

## **Artikel 28    Overige regels**

### **28.1    Overige wettelijke bepalingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen en/of verordeningen, wordt geduid op de regelingen en/of verordeningen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

### **28.2    Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening**

Artikel 2.5.24 van de Bouwverordening 2010 blijft buiten toepassing.

### **28.3    Voorrangsregel dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen**

Voor zover dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- in de eerste plaats de regels van Artikel 20 Waterstaat - Waterkering;
- in de tweede plaats de regels van Artikel 21 Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
- in de derde plaats de regels van Artikel 18 Waarde - Archeologie 2 en Artikel 19 Waarde - Archeologie 3;
- in de vierde plaats de regels van Artikel 17 Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- in de vijfde plaats de regels van artikel 25.1 Geluidzone - industrie.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 29 Overgangsrecht

#### 29.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 29.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 29.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van artikel 29.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 29.1.1 met maximaal 10%.

##### 29.1.3 Uitzonderingen

Artikel 29.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 29.2 Overgangsrecht gebruik

##### 29.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 29.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 29.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 29.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 29.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 29.2.4 Uitzonderingen

Artikel 29.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 30    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nijmegen Ruimte voor de Waal.

## **Bijlagen bij regels**



# Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

## Categorie 1: lichte horeca

Bedrijven die beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Deze bedrijven zijn in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden). Onder lichte horeca wordt geen detailhandel en/of ondersteunende horeca verstaan. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

### 1a. Lichte horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

### 1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel of pension.

## Categorie 2: middelzware horeca

Bedrijven die aanzienlijke hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder kan onder andere bestaan uit openingstijden 's nachts en/of verkeersaantrekkende werking. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

### 2a. Middelzware horeca

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen).

### 2b. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder categorie 1a, 1b en 2a met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizzeria, chinees, McDrive).

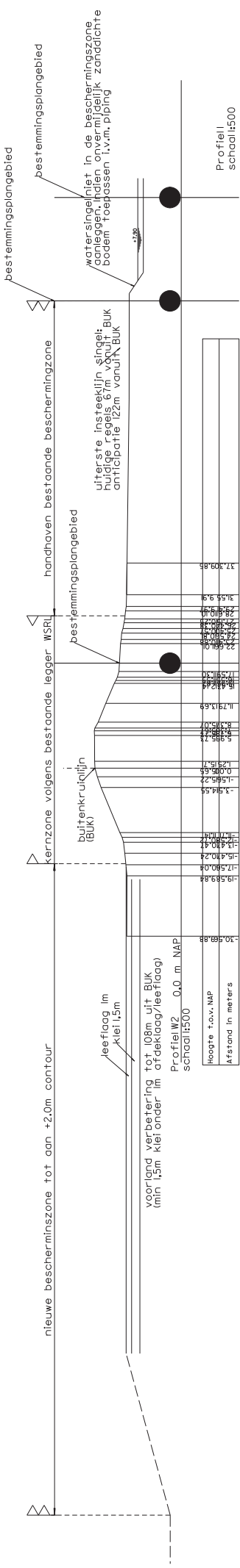
## Categorie 3: zware horeca

Bedrijven die grote hinder veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder bestaat onder andere uit een combinatie van openingstijden 's nachts en verkeersaantrekkende werking:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen).

## **Bijlage 2 Dwarsprofiel 1**



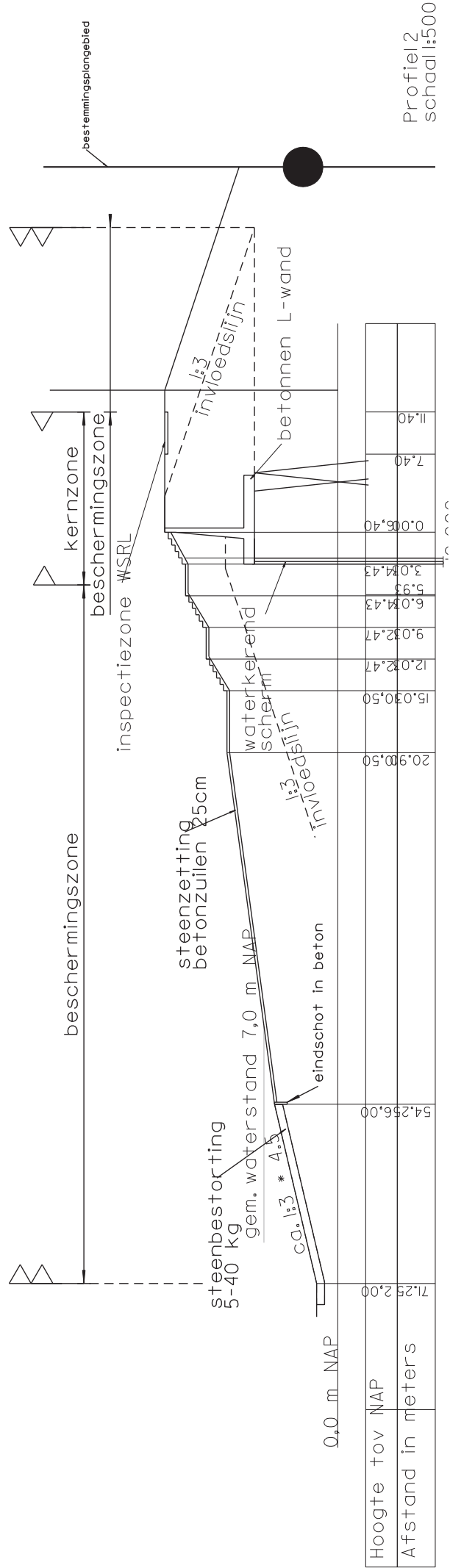




## **Bijlage 3 Dwarsprofiel2**





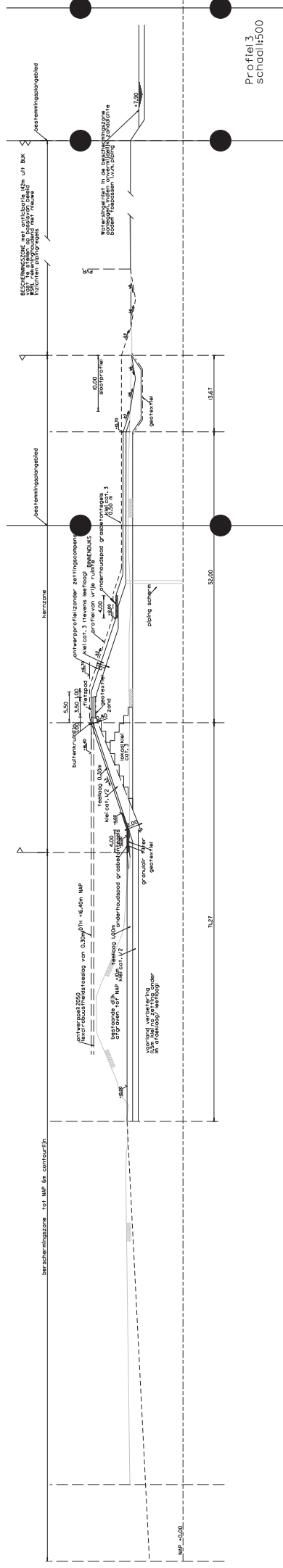


Profiel 2  
schaal: 1:500



## **Bijlage 4 Dwarsprofiel 3**







## **Bijlage 5   Ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden**





## Ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder Ruimte voor de Waal - Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6  
6511 PP Nijmegen  
Telefoon 14024  
Telefax 024 322 98 88  
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postadres  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

Datum  
12 augustus 2011

Ons kenmerk  
G650/HW2007494

Contactpersoon  
Gerrit Frederiks  
(bureau Geluid en Lucht)

### 1. INLEIDING

In de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) worden grenzen gesteld aan de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen. Voor deze geluidsbronnen gelden verschillende voorkeurswaarden die alleen onder voorwaarden mogen worden overschreden. Geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden moeten met een besluit Hogere Waarden worden vastgelegd. De gemeente Nijmegen heeft in de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder vastgelegd onder welke voorwaarden zij geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden toestaat. Deze hogere waarden kunnen nooit hoger zijn dan het in de Wgh en het Bgh vastgelegde maximum.

- *Korte omschrijving van het plan:*  
Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van de bouw van 2 woningen (compensatiekavels). De bouw kavels liggen aan de westzijde van het eiland Veur Lent, ter hoogte van de plaats waar de nieuw te realiseren verbindingsbrug zal aanlanden en aansluiten op de (huidige) Oosterhoutse dijk. De te realiseren woningen ondervinden geluid vanwege het railverkeerslawaai op de spoorlijn Nijmegen - Arnhem.
- *Dit ontwerpbesluit hogere waarde(n) behoort bij:*  
De bouw van geluidsgevoelige bestemmingen op basis van het bestemmingsplan "Nijmegen - Ruimte voor de Waal".
- *Dit ontwerpbesluit hogere waarde(n) heeft betrekking op:*  
Realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen.
- *Voor dit plan wordt een ontwerpbesluit hogere waarde(n) genomen voor:*  
In totaal 2 woningen.
- *Gegevens akoestisch onderzoek en memorandum (zie bijlage 2):*  
**Akoestisch onderzoek**
  - rapporttitel: Akoestisch onderzoek "Ruimte voor de Waal - Nijmegen"
  - datum: 22 oktober 2010
  - referentie: 9V0718.13/R0012/413570/VVDM/Nijm
  - adviesbureau: Oranjewoud

Vervolgvel

1

### **Memorandum**

- titel: memorandum Akoestisch onderzoek "Ruimte voor de Waal - Nijmegen"
- datum: 12 augustus 2011
- referentie: PRS 2007494
- gemeente Nijmegen, afdeling milieu, bureau Geluid & Lucht

## **2. OVERWEGINGEN**

- *De Wet geluidhinder:*  
Dit ontwerpbesluit hogere waarde(n) wordt genomen op basis van artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder:
  - In artikel 4.9 van het Besluit geluidhinder is aangegeven dat de voorkeurswaarde voor railverkeer, in geval van woningen, 55 dB bedraagt;
  - In artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder is aangegeven dat de maximaal toegestane geluidsbelasting voor railverkeer, in geval van woningen, 68 dB bedraagt.
- *Geluidsbelastingen:*  
Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor railverkeerslawaaï wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 63 dB ten gevolge van railverkeer op de spoorlijn Nijmegen - Arnhem.
- *Beleidsregels Hogere Waarden:*  
De Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder zijn van toepassing. De woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing (compensatiekavels) en vullen een open plaats op tussen de bestaande bebouwing.
- *Aanwezigheid geluidsluwe zijde:*  
Uit akoestisch onderzoek blijkt dat beide woningen een geluidsluwe zijde hebben. Voor beide woningen ligt de geluidsluwe zijde oostelijk georiënteerd.
- *Ligging buitenruimten (tuinen en balkons):*  
Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de oostelijk georiënteerde zijde van beide woningen geluidsluw ligt. De tuin van beide woningen komt aan de oostelijk georiënteerde zijde te liggen en zal daarmee aan de geluidsluwe zijde liggen.
- *Indelingseisen:*  
Omdat de geluidsbelasting meer bedraagt dan 58 dB vanwege railverkeer zijn op grond van Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder woningindelingseisen van toepassing. Per woning zal minimaal één slaapkamer aan de geluidsluwe zijde moeten zijn gelegen.
- *Redenen waarom geen maatregelen kunnen worden getroffen:*

### **Financieel-akoestisch ondoelmatig**

De geluidbeperkende maatregelen die zijn onderzocht, een geluidscherm van 370 meter lang en 1 meter hoog in combinatie met raildempers over 440 meter dubbelspoor, leiden er niet toe dat bij de beide woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt voldaan.

Verder is gebleken (zie bijlage 3, memorandum Maatregelencriterium Ruimte voor de Waal) dat deze maatregelen financieel-akoestisch zeer ondoelmatig zijn. Geluidschermen en raildempers, zoal technisch mogelijk, zullen daarom niet worden aangebracht.

### **Stedenbouwkundig / landschappelijk**

De woningen verder van de spoorlijn Nijmegen - Arnhem situeren is geen optie omdat zoveel mogelijk de rooilijn van de bestaande woningen wordt gevolgd en er verder op Veur Lent geen ruimte is om te bouwen.

### **Vervoerskundig**

Bij de bron (de spoorlijn Nijmegen - Arnhem) wordt het aantal wagons/rijtuigen dat per uur over de spoorlijn rijdt niet verminderd. Vervoersplannen van de exploitant voorzien hier niet in.

- *Cumulatie:*

De beide woningen liggen buiten de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Nijmegen-West-Weurt. De geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Oosterhoutse dijk / ontsluitingsweg via brug over de nevengeul voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Daarom is er geen sprake van cumulatie.

### **Opmerking:**

Gezien de ligging van deze nieuwbouwlocatie is er ook sprake van scheepvaartlawaai, met name vanwege het beroepsscheepvaartverkeer op de Waal en mogelijk ook van de pleziervaart, met name op de nevengeul. Er zijn echter geen regels of wettelijke normen ten aanzien van scheepvaartlawaai bij woningen. Er ontbreekt een wettelijk beoordelingskader voor scheepvaartlawaai; ook zijn er geen cumulatiebepalingen of cumulatierekenregels ten aanzien van scheepvaartlawaai in de Wet geluidhinder c.a. opgenomen. Dit alles maakt dat een formele beoordeling op dit punt resp. een toetsing van een gecumuleerde geluidbelasting van railverkeerslawaai tezamen met scheepvaartlawaai niet mogelijk is.

### 3. ONTWERPBESLUIT

Gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder, de Algemene wet bestuursrecht en het bovenstaande besluiten wij tot het vaststellen van een Hogere Waarde voor:

**bron: Spoorlijn Nijmegen - Arnhem (railverkeer)**

| soort  | aantal | adres    | kadastrale gegevens                                                              | wnp nr. | hoogte (m)        | hogere waarde in dB |
|--------|--------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|---------------------|
| woning | 1      | onbekend | gemeente<br>LEN00, sectie C,<br>nummer 01438,<br>01439, 01342,<br>01343 en 01344 | 600     | 1,5<br>4,5<br>7,5 | 62<br>63<br>63      |
| woning | 1      | onbekend | gemeente<br>LEN00, sectie C,<br>nummer 01438,<br>01439, 01342,<br>01343 en 01344 | 604     | 1,5<br>4,5<br>7,5 | 58<br>58<br>59      |

**Aan dit ontwerpbesluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:**

De hierna onder a) t/m c) genoemde voorwaarden zijn ontleend aan en gebaseerd op de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder zoals die door het college zijn vastgesteld op 27 maart 2007 en zijn gepubliceerd in het Gemeenteblad op 4 april 2007.

a) Bij een geluidsbelasting groter dan 55 dB vanwege railverkeer moet een woning ten minste één geluidsluwe zijde hebben. De buitenruimte (tuin en balkon) die als verblijfsruimte wordt gebruikt moet aan de geluidsluwe zijde zijn gesitueerd.

b) Bij een geluidsbelasting groter dan 58 dB vanwege railverkeer gelden de volgende woningindelingseisen:

- Verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen;
- Ten minste één slaapkamer moet aan de geluidsluwe zijde liggen.

c) Bij de woning moet worden voldaan aan de geluidweringseisen zodanig dat wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens het Bouwbesluit. Een geluidrapport waarin dit wordt aangetoond zal deel moeten uitmaken van de bouwaanvraag. De geluidwerende voorzieningen aan de gevel moeten zijn uitgevoerd voordat de geluidsgevoelige bestemming wordt opgeleverd.

Vervolgvel

4

**De volgende onderdelen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:**

- *Akoestisch onderzoek (zie bijlage 2)*
  - rapporttitel: Akoestisch onderzoek "Ruimte voor de Waal - Nijmegen"
  - datum: 22 oktober 2010
  - referentie: 9V0718.13/R0012/413570/VVDM/Nijm
  - adviesbureau: Oranjewoud
- *Memorandum (zie bijlage 2)*
  - titel: memorandum Akoestisch onderzoek "Ruimte voor de Waal - Nijmegen"
  - datum: 12 augustus 2011
  - referentie: PRS 2007494
  - adviesbureau: gemeente Nijmegen, afdeling milieu, bureau Geluid & Lucht
- *Memorandum (zie bijlage 3)*
  - titel: Maatregelencriterium "Ruimte voor de Waal – Nijmegen"
  - datum: 12 augustus 2011

college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

mr. Th.C. de Graaf

drs. B. van der Ploeg

## **Bijlage 1: Indienen van zienswijzen**

De voorbereiding van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hieronder staat aangegeven hoe u een zienswijze kunt indienen.

### **Inzagelegging**

Voordat het ontwerpbesluit omgezet kan worden naar een definitief besluit wordt belanghebbende(n) de wettelijke mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

Het ontwerpbesluit ligt ter inzage met ingang van 01-09-2011 tot en met 12-10-2011. U kunt de stukken in de Stadswinkel bij het Gemeentelijk Informatiecentrum Open Huis, Mariënborg 75 in Nijmegen komen inzien. De openingstijden van het Open Huis zijn: Maandag, woensdag, vrijdag tussen 09.00 – 17.00 uur, dinsdag tussen 9.00-12.30 uur, donderdag tussen 9.00 – 20.00 uur.

### **Mondelinge en schriftelijke zienswijzen**

Belanghebbenden hebben de gelegenheid om gedurende 6 weken vanaf de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd, dus vanaf 01-09-2011 tot en met 12-10-2011, zienswijzen in te dienen bij het college van Nijmegen. U kunt dit schriftelijk of mondeling doen.

Uw brief kunt u richten aan Burgemeester en Wethouders van Nijmegen, bureau Geluid en Lucht (G650), Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen. In uw brief vermeldt u uw zienswijze waarbij u motiveert waarom u deze zienswijze heeft. U kunt uw zienswijze niet per e-mail indienen.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken. Hiervoor kunt u telefonisch contact opnemen met Gerrit Frederiks, telefoonnummer 14024. Van uw mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

### **Definitief Hogere Waarde-besluit**

De ingekomen zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit. De ingekomen schriftelijke zienswijzen en/of het verslag van de mondeling ingediende zienswijzen worden bij het definitieve besluit ter inzage gelegd.

PS. Wanneer u het niet op prijs stelt dat uw persoonlijke gegevens bekend worden, kunt u dat bij het indienen van uw zienswijze aangeven.



## **Bijlage 2: Akoestische rapportage en memorandum**

De akoestische rapportage "Ruimte voor de Waal - Nijmegen" d.d. 22 oktober 2010 en het memorandum Akoestisch onderzoek "Ruimte voor de Waal - Nijmegen" d.d. 12 augustus zijn apart bijgevoegd.

Vervolgvel  
7

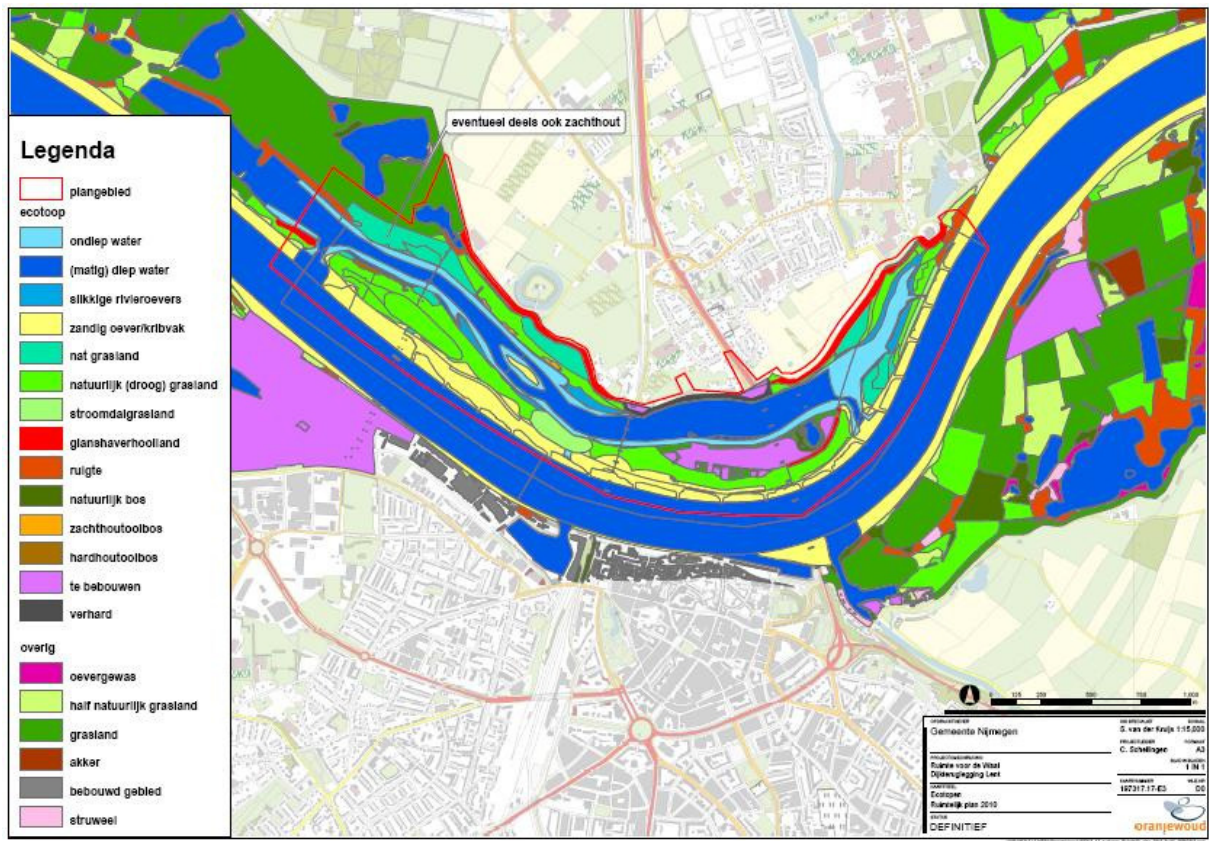
### **Bijlage 3: memorandum**

Het memorandum Maatregelencriterium Ruimte voor de Waal - Nijmegen d.d. 12 augustus is apart bijgevoegd.

## **Bijlage 6 Ecotopenkaart**



## Bijlage - Ecotopenkaart



Passende beoordeling, figuur 5.1

