

Gemeente Nijmegen
Marco Doove
Potbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Datum	inlichtingen	uw kenmerk	ons nummer
6 november 2012	(070) 426 4033	SO10/12.0019662	201210417

Onderwerp
verzoek om informatie

In antwoord op uw schrijven van 26 oktober 2012 bericht ik u, dat er voor zover bij de Raad van State bekend geen beroep en/of verzoek om schorsing casu quo voorlopige voorziening is ingesteld inzake bestemmingsplan Landschapszone – 2 (Kavels Park Waaijenstein).

Met vriendelijke groet,



Sietske Verkade
Publieksvoorlichter

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan "Landschapszone-2 (Kavels Park Waaijenstein)"

De Raad van de Gemeente Nijmegen,

bijeen in zijn vergadering van 5 september 2012;

Gelezen het voorstel van

Het college van Burgemeester en Wethouders van 21 augustus 2012

Besluit,

1. Het bestemmingsplan "Landschapszone - 2 (Kavels Park Waaijenstein)" vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (PH24002_GBKN20111117.dxf);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

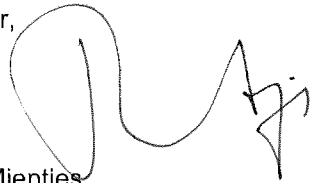
De voorzitter,

H.M.F Bruls



De griffier,

M.M.V. Mientjes



GEMEENTE



Nijmegen

Landschapszone - 2 (Kavels Park Waaijenstein)

Versie

Concept:

Datum

februari 2012

Voorontwerp:

Ontwerp:

april 2012

Vaststelling:

september 2012

Beslissing beroep:

In werking:

Onherroepelijk:

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Aanleiding
1.2	Situatie
1.3	Stedenbouwkundige opzet
1.4	Leeswijzer
Hoofdstuk 2	Omgevingsaspecten
2.1	Inleiding
2.2	Verkeer
2.3	Groen
2.4	Milieu-aspecten
2.5	Architectuur en Monumenten
2.6	Archeologie
2.7	Waterhuishouding
2.8	Fysieke veiligheid
Hoofdstuk 3	Financieel-economische uitvoerbaarheid
3.1	Inleiding
3.2	Exploitatie
Hoofdstuk 4	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 2	Groen
Artikel 3	Overige regels
Hoofdstuk 3	Slotregels
Artikel 4	Slotregel

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor deze partiële herziening van het bestemmingsplan Landschapszone is de wens om het gemeentelijke monument boerderij Woenderskamp inclusief bijgebouwen te verplaatsen naar Waaijenstein. Daarnaast worden bij deze boerderij twee woonkavels gerealiseerd.

Deze beoogde ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan het bestemmingsplan Landschapszone. Op enkele punten maakt dit bestemmingsplan genoemde ontwikkeling niet mogelijk. De wens is nu 5 grondgebonden woningen op 5 kavels/bouwpercelen, waarvan 3 geclusterd te realiseren. Bij boerderij Woenderskamp dient daarnaast meer oppervlakte voor bijgebouwen mogelijk te worden gemaakt en moet de maatvoering (hoogte) voor 1 bijgebouw worden aangepast. Ten slotte moet mogelijk worden gemaakt dat grondgebonden woningen op kavels uitsluitend van 500 – 2500 m² gerealiseerd kunnen worden.

Deze partiële herziening bevat alle relevante informatie die noodzakelijk is voor de wijziging van een aantal bestemmingsregelingen van de betrokken gronden, zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landschapszone.

In dit eerste hoofdstuk wordt de bestaande situatie, de nieuwe situatie en de stedenbouwkundige opzet besproken.

1.2 Situatie

De bestaande situatie

Cultuurhistorische en landschappelijke ontwikkeling

Het landschap van Nijmegen-Noord is zo'n tienduizend jaar geleden gevormd en kent een geschiedenis van regelmatige overspoeling en klei- en zandafzettingen. Nog voor het begin van de jaartelling is het eeuwenoude geulensysteem in het gebied dichtgeslibd. Het natuurlijke proces heeft een landschap opgeleverd met relatief vruchtbare zandgronden. Een ondergrond die zich uitstekend leent voor akkerbouw en tuinbouw, zoals in de negentiende en twintigste eeuw ook is gebeurd. Het voor overstromingen gevoelige gebied is al in de periode vóór de Bataven ontgonnen. Daarbij maakte de natuurlijke begroeiing steeds meer plaats voor akkers en weidegebieden. Door het graven van sloten werd de afwatering verbeterd. De boerenbevolking bouwde boerderijen op de hoger gelegen delen en legde in het geval van de kleine nederzettingen ook weer greppels rondom. In de Middeleeuwen heeft een nieuwe ontginningsslag plaats gevonden. In deze periode kregen de bewoners te maken met het opdringende water van de Waal. Ze groeven sloten en geulen en wierpen kades en verhoogde wegen op. De grondwerken hadden dikwijls een dubbele functie. Kades dienden behalve als waterkering ook als begrenzing van de verschillende dorpsolders en de afwateringssloten (pijp of zeeg genoemd) dienden vaak als parochiegrens.

De boerderijen werden op de hoger gelegen delen gebouwd. Bij solitaire boerderijen gebeurde dat op een woerd of terp. Bewoningskernen waren vaak langgerekt en volgden de smalle, vaak kronkelende overloopgeulen. De verkaveling kreeg de vorm van langgerekte stroken die in noord/zuid richting naast elkaar lagen. In de Middeleeuwen is uiteindelijk ook de zogenaamde Waalbandijk opgeworpen. Een dijklichaam dat de rivier de Waal op een organische manier volgde. De dijk is door de jaren heen regelmatig verlegd en verder opgehoogd als het gevolg van verschillende dijkdoorbraken. De scherpe hoek in de dijk ter hoogte van het landgoed Oosterhout is de uitwerking van de laatste dijkverlegging. De dijk is achter de verschillende doorbraakkolken (wielen) gelegd. Oudere dijken waren dus meer organisch van vorm en lagen dicht bij de Waal. In dit kader is de historie van de huizen Oosterhout en Waaijenstein ook opmerkelijk. De Waalbandijk is ter hoogte van het huidige landgoed Oosterhout op verschillende momenten doorgebroken (1709, 1809, 1820). Dit was aanleiding om het huis af te breken en op een nieuwe plek op te bouwen. In 1809 ging het huis Waaijenstein (1659) al in de golven ten onder. Restanten van het huis liggen nu in de kolk (wiel) Waaijenstein ten zuiden van de Waalbandijk.

Het plangebied van de totale Landschapszone is in feite een dwarsdoorsnede van Nijmegen-Noord. Dit heeft tot gevolg dat de ontstaansgeschiedenis van Nijmegen-Noord in deze specifieke zone ook in al zijn verscheidenheid aanwezig is. Het gebied wordt doorsneden door een aantal sterke landschappelijke lijnen die in het verleden hebben gefunctioneerd als kades, dijken en/of watergangen.

Landschappelijke lijnen

Binnen of grenzend aan Waaijenstein zijn enkele dominante oost-west en noord-zuidlijnen te herkennen. Het gaat hier allereerst om een deel van de Waalbandijk, op deze plaats de Oosterhoutsedijk genoemd en om de Van Boetzelaerstraat ten noorden van het landgoed Oosterhout. De belangrijkste noord-zuidlijn is de Griftdijk. Deze verticale belijning kan in samenhang met de Waalbandijk als onderdeel van de ruggengraat van Nijmegen-Noord worden beschouwd. De Waalbandijk is op deze plaats heel bijzonder gezien de opvallende vorm die refereert aan de talloze dijkdoorbraken. Aan de landzijde van het dijktaalud ligt de grenssteen van de voormalige gemeente Oosterhout. Dit is een gemeentelijk monument. Een derde belangrijke lijn is de Ressenense wal die als een lichte verhoging en deels met bomen bezet in het landschap ligt. De lijn is de voormalige grenslijn tussen de polderdistricten Lent en Oosterhout en bepaalt aan de westkant van het spoor de richting van de verkaveling. De vierde lijn is tenslotte het restant van de zeer oude watergang de Rietgraaf. Deze loopt vanaf de dijk landinwaarts in noordelijke richting en passeert het landgoed Oosterhout.

Landgoed Oosterhout

Een bijzonder en ook omvangrijk element in het gebied is het landgoed Oosterhout. Het landgoed is een Rijksmonument terwijl zich op het terrein ook nog een aantal gebouwen bevindt van Rijks- of Gemeentelijke monumentenstatus. Het landgoed herbergt verschillende weilanden, een parkbos met slingerende wandelpaden, een sterrenbos, een pinetum uit de jaren dertig (20e eeuw) en een tuin naar een ontwerp van tuinarchitect Mien Ruys. In de oorspronkelijke opzet bestaat ook nog een boomgaard. Binnen het landgoed zijn vijf belangrijke oriëntatielijnen. De toegangsweg vanaf de Groenestraat, de zichtlijn vanaf het hoofdgebouw richting Van Boetzelaerstraat, de oude kweldijk richting Rietgraaf, de zichtlijn vanaf het hoofdgebouw richting Oosterhoutsedijk (voor de dijkophoging richting Stevenstoren) en de voormalige allée (nu knotwilgenlaantje) tussen de Groenestraat en de Oosterhoutsedijk.

De nieuwe situatie

De ruimtelijke structuur van de landschapszone

Het ontwerp van de landschapszone gebruikt de belangrijkste bestaande waarden om structuur te geven aan de ontwikkeling van het gebied. De Prins Mauritssingel wordt ruimtelijk gezien als grens tussen twee verschillende gebieden. Een meer intensief stedelijk stadspark ten westen van de Prins Mauritssingel en een meer landschappelijk ingericht gebied als overgang naar Regionaal park Lingezegen- de Woerd.

De Landschapszone vormt een aaneengesloten recreatief natuurgebied in de Waalsprong. De Landschapszone verbindt de nieuwe woonwijken van de Waalsprong met het park Lingezegen. Voor bewoners is dit een gebied om dicht bij huis te wandelen, te fietsen, te recreëren of van de natuur te genieten.

In de Landschapszone komen enkele grote waterplassen, elk met een eigen karakter. De waterplassen zijn bedoeld voor het opvangen van overtollig regenwater. Zij staan in verbinding met de singels in de woonwijken. Naast de plassen worden speelweiden, wandelparken, bossen, struweel, rietvelden en poelen gerealiseerd. Door de Landschapszone loopt een stelsel van paden om te skeeleren, te wandelen en te fietsen.

In het westelijk deel van de Landschapszone, in park Waaijenstein, wordt de sfeer van het landgoed Oosterhout verder versterkt door de aanplant van nieuwe lanen en bos. In de Landschapszone worden bijzondere vormen van wonen voorgesteld die sterk afwijken van de woonwijken eromheen. In het westelijk deel van de landschapszone, in Waaijenstein, komt bebouwing in de sfeer van het landgoed.

1.3 Stedenbouwkundige opzet

Park Waaijenstein en Landgoed Oosterhout

De inrichting van het park Waaijenstein sluit aan op het landgoed. In het gebied wordt voortgeborduurd op de reeds aanwezige landschappelijke kamers van het Landgoed Oosterhout. Door het toevoegen van een flink bosperceel en nieuwe laanstructuren worden nieuwe landschappelijke kamers gecreëerd. Aan de westzijde wordt in park Waaijenstein gekozen om de Rietgraaf, de Ressense wal en de structuur van het Landgoed Oosterhout te gebruiken als dragers van het park. Park Waaijenstein krijgt de uitstraling van een parkachtig landschap. De watergang die zich door het park slingert zal in verbinding staan met de naastgelegen Oosterhoutse plas. Er ontstaat bovendien een natuurlijke verbinding tussen de Oosterhoutse plas en de buitendijks gelegen Oosterhoutse waarden.

Waaijenstein verbindt het centrumgebied van de Waalsprong en het woongebied Woenderskamp met het woonpark Oosterhout. Door de zo ontstane centrale ligging kan het park uitgroeien tot een park dat intensief wordt gebruikt door de bewoners van woonpark Oosterhout, Groot-Oosterhout, de Citadel en het toekomstige woongebied de Woenderskamp.

In het park Waaijenstein wordt ook voorzien in diverse bijzondere vormen van woningbouw, in de nieuwe landschappelijke kamers. De aanwezige kwaliteiten, zoals de bestaande bomen, hagen, de Rietgraaf, houtwallen en kavel- of slotenpatroon blijven behouden. De Ressense Wal wordt waar nodig aangeplant met nieuwe fruitbomen. Het gebied voorziet in een netwerk van paden voor wandelaars en fietsers. Het deelgebied Waaijenstein is het onderdeel van de Landschapszone, dat op deze manier begeleid wordt door woningbouw, in het groen zullen 2 vrijstaande woningen en één cluster van 3 woningen verrijzen, en kan gezien worden als een stedelijk park.

Woningbouw

Naast wonen in het bos en langs de nieuwe lanen van het landgoed maakt het bestemmingsplan mogelijk dat er drie bij elkaar geclusterde woningen worden gerealiseerd. Zoals eerder hiervoor in de historische ontwikkeling beschreven werden de boerderijen op de hoger gelegen delen gebouwd. Bij solitaire boerderijen gebeurde dat op een woerd of terp. Deze drie grondgebonden vrijstaande woningen kunnen ook op een terp worden gerealiseerd. Momenteel wordt gedacht aan de locatie centraal in het park langs de Rietgraaf. In het kader van beeldkwaliteit vormen de woningen gezamenlijk een eenheid. Het cluster van gebouwen krijgt de uitstraling van een groep agrarische gebouwen. Met de huidige beoogde locatie wordt de terp op een natuurlijke wijze ingepast door de situering tegen de Ressense wal in het noorden en de Rietgraaf in het westen en noorden. Aan de zuid- en oostzijde wordt de terp begrensd door de doorgaande fiets en wandelpaden door het gebied. Hierdoor krijgt de terp een logische landschappelijk setting.

Een belangrijk onderdeel van de drie geclusterde woningen is de verplaatste boerderij "de Woenderskamp" met bijgebouwen die in Park Waaijenstein aan zijn 'tweede leven' begint. De twee andere woningen dienen in architectuur, bouwhoogte en massa aan te sluiten bij de te verplaatsen boerderij Woenderskamp. De drie woningen hebben op de terp een eigen kavel, maar vormen ruimtelijk een herkenbare eenheid. De kavels hebben een gezamenlijk voorerf en delen de ontsluiting. De eenheid tussen de woningen is mede herkenbaar aan de gezamenlijke (groen)inrichting van de kavels. Iedere kavel mag de binnen deze partiële herziening vastgestelde oppervlakte aan bijgebouwen realiseren en het parkeren gebeurt op eigen terrein.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting komt alle beschikbare informatie over het plangebied aan bod. In het tweede hoofdstuk worden de omgevingsaspecten besproken.

In hoofdstuk 3 komt de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. De toelichting wordt afgesloten met een hoofdstuk over het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Omgevingsaspecten

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plan betrekking hebbende omgevingsaspecten behandeld.

2.2 Verkeer

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer:

Gemotoriseerd verkeer ontsluit via de Griftdijk.

Langzaam verkeer:

Het plangebied kan vanuit elke toegang ontsloten worden door fiets en voetganger.

Openbaar vervoer:

Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aangewezen op de haltevoorzieningen van de Terralaan. Deze bevinden zich ter hoogte van de Volsellastraat.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie en de hierin aangegeven parkeerkencijfers van het CROW publicatie 182. Het plangebied valt in de sterk stedelijke zone "Rest bebouwde kom".

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. De volgende normeringen zijn van toepassing:

Woning duur: 1,85 parkeerplaatsen per woning

Woning middel: 1,7 parkeerplaatsen per woning

Woning goedkoop: 1,45 parkeerplaatsen per woning

Verkeersveiligheid

Aan de hand van de wegcategorisering kaart is bepaald welke snelheidregime er geldt. Op de Gebiedsontsluitingsweg-A, Gebiedsontsluitingsweg -B en de industrieterreinen geldt 50 km/u.. Voor de rest binnen de bebouwde kom geldt 30 km/u.. De Griftdijk is een Gebiedsontsluitingsweg -B en er geldt hier een maximum snelheid van 50 km/u..

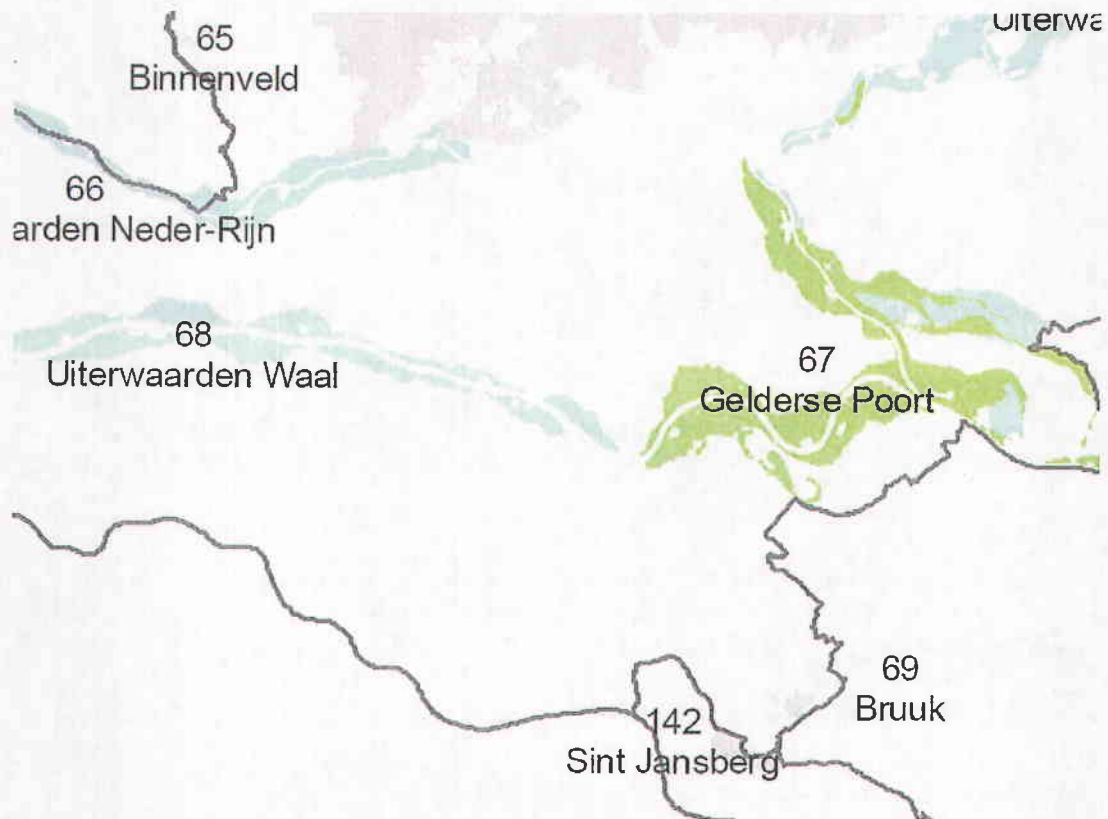
2.3 Groen

Gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 richt zich op gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden.

Bij ruimtelijke ingrepen dient er altijd te worden nagegaan of er een vergunning nodig is op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. In het vergunningentraject speelt het voorzorgsbeginsel een belangrijke rol. Het voorzorgsbeginsel houdt in dat alle aspecten die met een project samenhangen (zowel op zichzelf als in combinatie met andere projecten) en de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kan brengen, moeten worden onderzocht. Toestemming wordt alleen verleend als op basis van de beste

wetenschappelijke kennis zekerheid kan worden verschaft dat het project de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengt. Bij twijfel wordt geen toestemming verleend. Als een project niet in een Natura 2000-gebied plaatsvindt, kan het mogelijk toch schade aanbrengen aan een Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de zogenaamde "externe werking" genoemd. Ook kan het project mogelijk schadelijke gevolgen hebben in combinatie met andere projecten. Dit wordt "cumulatieve effecten" genoemd. De partiële wijziging heeft geen negatieve effecten aangezien het hier gaat om een vergroting van het aantal m2 bijgebouwen en om een kleinere kavel mogelijk te maken. Dit heeft geen verdere gevolgen ten opzichte van de vorige bestemming.



Flora en Fauna

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is: 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Daarnaast stelt de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde).

Zorgplicht en Verbodsbepalingen

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat. De Flora- en faunawet bevat daarnaast een aantal verbodsbepalingen om ervoor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Deze verbodsbepalingen houden onder andere in dat (beschermde) planten niet geplukt mogen worden. Dieren (beschermd of niet) mogen niet gedood, verwond of gevangen worden. Ook de plaatsen waar dieren verblijven zijn beschermd. Het uitzetten van dieren of planten in de vrije natuur is niet toegestaan, net zomin als het kopen of verkopen van (beschermde) planten of dieren, of producten die van (beschermde) planten of dieren zijn gemaakt.

Ten behoeve van deze partiële herziening is geen aanvullend flora en fauna onderzoek nodig. In het huidige bestemmingsplan Landschapszone is op deze locatie al woningbouw gepland.

Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen ten alle tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Groene hoofdstructuur

Binnen het plangebied is geen groen uit de groene hoofdstructuur aanwezig.

2.4 Milieu-aspecten

2.4.1 Algemeen/Bedrijvigheid

Omdat bedrijvigheid in de naaste omgeving (nagenoeg) ontbreekt hoeft geen rekening te worden gehouden met hindercirkels van inrichtingen.

Het plan kan daarmee vanuit Milieu Algemeen/Bedrijvigheid als acceptabel worden aangemerkt.

2.4.2 Bodem

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van het volgende rapport:

Envita, Verkennend bodemonderzoek Griftdijk Noord ongenummerd, toekomstig park Waaijenstein in Lent, RHA/VN-30812, 5 januari 2011

Uit het bodemonderzoek blijkt:

- De grond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- Visueel als analytisch is asbesthoudend materiaal niet aangetroffen.

Op basis van het onderzoek blijkt geen sprake te zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat geen sterke verontreiniging is aangetroffen. De aangetroffen lichte verontreinigingen vormen geen risico voor het beoogde gebruik als wonen met tuin. Bij realisatie van deze partiële herziening verwachten we zodoende geen maatschappelijke en financiële belemmeringen ten gevolge van een bodemverontreiniging.

2.4.3 Geluid

Het plangebied Landschapszone -2 (Kavels Park Waaijenstein) ligt in de (geluid)zone van de Grifdijk-Noord. De geluidbelasting van deze weg ligt, vanwege de grote afstand van het plangebied tot deze weg onder de voorkeurswaarde (minder dan 48dB). De Wet geluidhinder is dan niet van toepassing.

Volgens de Wet geluidhinder hoeven er géén procedures gevolgd te worden.

2.4.4 Luchtkwaliteit

Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende 2 aspecten:

1. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit;
2. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Ad 1. het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Milieubeheer uitgebreid met hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in diverse AMvB's.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. In een regeling is nader uitgewerkt dat een woningbouwplan met minder dan 1500 woningen en één ontsluitingsweg, minder dan 3% bijdraagt.

De verkeersaantrekkende werking zal in het plan NIBM zijn en hoeft derhalve niet aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden.

Ad 2. het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

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 (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Ondanks toetsing aan het Besluit blijven gezondheidsrisico's langs snelwegen, provinciale wegen en drukke gemeentelijke wegen aanwezig. Er blijven dus situaties die vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening (luchtkwaliteit/ gezondheidsschade) minder wenselijk zijn. In de recente landelijke "GGD-Richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid" adviseert de GGD ten aanzien van het bouwen van gevoelige bestemmingen langs drukke gemeentelijke wegen (meer dan 10.000 mvt/ etmaal):

- geen afstandscriterium;
- niet bouwen direct langs een drukke weg (dus niet in 1e lijnsbebouwing);
- het advies "niet in 1e lijnsbebouwing" is later aangevuld met dat dit minimaal moet gelden binnen 50 meter van de rand van de drukke gemeentelijke weg.

Gemeente Nijmegen probeert zich zo veel mogelijk te conformeren aan deze landelijke GGD-richtlijn. Het plan ligt buiten 50 meter van drukke gemeentelijke wegen. Vanuit dit aspect is er derhalve geen bezwaar tegen het plan.

2.4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Met betrekking tot externe risico's kunnen worden onderscheiden:

- a. Risico's ten gevolge van inrichtingen, bijvoorbeeld die welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (Bevi);
- b. Risico's ten gevolge van vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ad a

Inrichtingen en activiteiten die gevaar opleveren, bijvoorbeeld inrichtingen vallend onder het Bevi, zijn in de naaste omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Ad b

Zowel een route gevaarlijke stoffen als een hogedrukaardgasleiding zijn in de naaste omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planvorming.

2.4.6 Klimaat

De klimaatverandering noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. De Gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie hierop in de Kadernotitie Klimaat en de duurzaamheidsagenda 2011-2015 vastgelegd.

Kernbegrippen zijn compensatie en adaptatie. Compensatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken en/of duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken materialen uit vernieuwbare bronnen. Nijmegen streeft er daarom naar om als stad energieneutraal te worden.

Adaptatie is het aanpassen aan de wijzigende omstandigheden zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprijis. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van oververhitting, aandacht voor windklimaat en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag. Zeker in de relatief stenige omgeving rond dit project kan het microklimaat extremer zijn en tot hinder leiden.

In de gebouwde omgeving zijn voor energiegebruik en oververhitting de oriëntatie van de bebouwing en de manier waarop met de bezonning is omgegaan bepalende factoren.

Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en begroend oppervlak en de relatie tussen bebouwd en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op.

De verwachting is dat in de toekomst de luchtverontreiniging op deze locatie onder de geldende wettelijke normen zal liggen. Desondanks blijft dit een locatie met veel bronnen voor luchtverontreiniging, zoals door verkeer opgeworpen stof. Hierin kan in het ontwerp rekening gehouden worden door te zorgen voor het afvangen van luchtverontreiniging (gevelbegroeiing, daktuinen etc.).

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen.

Voor utiliteitsbouw en woningbouw liggen kernpunten bij terugdringen van de CO2 uitstoot en aanpassing aan veranderende weersomstandigheden. Bijkomend voordeel hierbij is dat dit leidt tot lagere woonlasten en een gezondere, comfortabelere woning.

Om de mogelijkheden per plan in beeld te brengen kan de voor het bouwplan noodzakelijke EPC-onderzoek omgezet worden tot een energiescan. Daarmee kunnen zowel de warmtevraag als de koelingsbehoefte en de inzet van collectieve systemen onderzocht worden. Op die manier kan de bijdrage van dit project aan de hierboven genoemde doelstellingen in beeld worden gebracht.

Het gebied is onder voorwaarden geschikt voor Koude-Warmte opslag. Voor het bepalen van deze voorwaarden zal afstemming gezocht moeten worden met eventuele andere grondwatergebruikers in de omgeving en zal de milieuhygiënische situatie van de bodem en het grondwater mee moeten worden gewogen.

2.5 Architectuur en Monumenten

Midden in het terrein waar de nieuwe stadsuitbreiding de Citadel gepland is ligt het gemeentelijk monument Woenderskamp 8. Deze voormalige boerderij is gerestaureerd tot woning en verkeert technisch in een goede staat. De formele tekst van het besluit tot aanwijzing van de Woenderskamp als gemeentelijk monument is de volgende:

"Eenvoudige boerderij, gelegen aan het eind van een lange toegangsweg, waarlangs sloot met knotwilgen. De voortuin sluit aan op het restant van een oude boomgaard met hoogstam fruitbomen.

Zadeldak met wolfseinden. Behalve de onderste dakranden ter plaatse van het achterhuis, welke gedekt zijn met gesmoorde Oudhollandse pannen, is het dak met riet gedekt.

Symmetrische voorgevel met zesruits schuiframen ter weerszijden van de voordeur met bovenraam, alsmede twee kleine draairamen onder wolfseind (het oorspronkelijke zolderraam is dichtgemetseld). Het voorhuis is in 1928 gemoderniseerd. In de zijgevels van het voorhuis bevinden zich kleine raamkozijnen en een deur; de zijgevels van het achterhuis zijn voorzien van kleien gietijzeren stalramen. Achtergevel: symmetrisch met deuropeningen en hooiluik onder wolfseind.

De houten hoofdconstructie en de constructie van de sporenkap zijn nog geheel oorspronkelijk.

De stoep voor de voordeur is een deel van een molensteen van de voormalige windkorenmolen aan de Oosterhoutsedijk.

Bij het huis is een druivenkas gebouwd van het type, dat bij de opkomst van de Oostbetuwse kastuinbouw in grote aantallen in de streek werd overgebracht uit het westland, waar ze als verouderd werden afgestoten en vervangen door modernere kassen. Inmiddels is ook de Betuwe aan modernisering toe, waardoor dit type bouwwerk ook hier zeldzaam wordt.

Naast de kas nog drie van oorspronkelijk acht platte kweekbakken zoals deze in deze streek veel werden toegepast: zogenaamde Lentse ramen.

Bouwjaar: tussen 1834 1879, verbouwd in 1888

Gaaf voorbeeld 19de eeuws type hallehuisboerderij, bebouwingstype van belang voor ontwikkelingsgeschiedenis landelijke bouwkunst. Op grond van bebouwingstype en ligging beeldbepalende waarde voor omgeving; combinatie met druivenkas en kweekbakken als ensemble van belang vanwege ontwikkelingsgeschiedenis agrarische bedrijfsvoering in de streek."

Met de restauratie van deze boerderij tot woonboerderij verviel de agrarische bestemming en daarmee is ook de kwaliteit van het ensemble veranderd. Op dat moment zou de stedelijke ontwikkeling ten oosten van de spoorlijn plaatsvinden en niet in dit deel van Lent. Mede in relatie met de plannen Ruimte voor de Rivier is besloten dat het nieuwe stadshart, de citadel, aan deze zijde van de spoorlijn zal komen. Het monument zal daarvoor helaas moeten wijken.

Om de meest wezenlijke kwaliteiten van dit gemeentelijk monument toch te behouden is gezocht naar mogelijkheden om de boerderij te verplaatsen.

Een goede plek is nu gevonden in het park Waaijenstein.

Op de voorgestelde plaats kan met een iets andere oriëntatie op een terrein van 2000 m² de bestaande bebouwing een plek krijgen. De ligging aan het eind van een lange toegangsweg keert in gewijzigde vorm terug, maar de hoofdtoegang tot het perceel staat nu haaks daarop en loopt voor de voortuin langs.

Wezenlijke elementen zoals de tuin aan de voorzijde van de woning, het erf aan de deelszijde, de groene invulling links van het huis, de druivenkas en de kweekbakken komen terug.

Daarmee wordt zo goed mogelijk het oorspronkelijke ensemble bewaard.

2.6 Archeologie

Inleiding

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

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

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

Plangebied

De boerderij Woenderskamp zal worden verplaatst naar een locatie in park Waaijenstein aan de Griftdijk-noord. Volgens de archeologische beleidskaart ligt deze toekomstige locatie in een gebied van zeer hoge archeologische waarde (waarde 3).

In verband met de voorgenomen verplaatsing van de boerderij is op de locatie aan de Griftdijk-Noord in 2010 een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft aangetoond dat zich in de ondergrond van het plangebied diverse archeologische grondsporen en vondsten bevinden die hoofdzakelijk uit de Romeinse tijd dateren, in het bijzonder uit de Flavische tijd. De archeologische resten beperken zich tot het westelijke deel van het onderzochte terrein en behoren zeer waarschijnlijk tot de periferie van een meer westelijk gelegen bekende archeologische vindplaats. De archeologische resten dienen in situ behouden te blijven. Wanneer dit niet mogelijk is, moet, voorafgaand aan toekomstige bodemingrepen in het westelijk deel van het plangebied, een definitief archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Voorwaarden

Het terrein heeft de dubbelbestemming: waarde-archeologie 3 met bijbehorende voorschriften. Deze is noodzakelijk om de archeologische waarden in de bodem te beschermen. Door deze dubbelbestemming zal de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen eerst beoordeeld moeten worden op de mogelijke gevolgen voor de archeologie. Blijkt dat de bescherming van de archeologische waarden niet of onvoldoende mogelijk is dan dient voorafgaand aan verdere planvorming een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De kosten van het archeologisch onderzoek (inclusief uitwerking en rapportage) zullen als gevolg van de implementatie van het Verdrag van Valletta ten laste komen van de verstoorder van het bodemarchief (verstoorder betaalt-principe).

Informatieplicht

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

2.7 Waterhuishouding

De watertoets

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

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

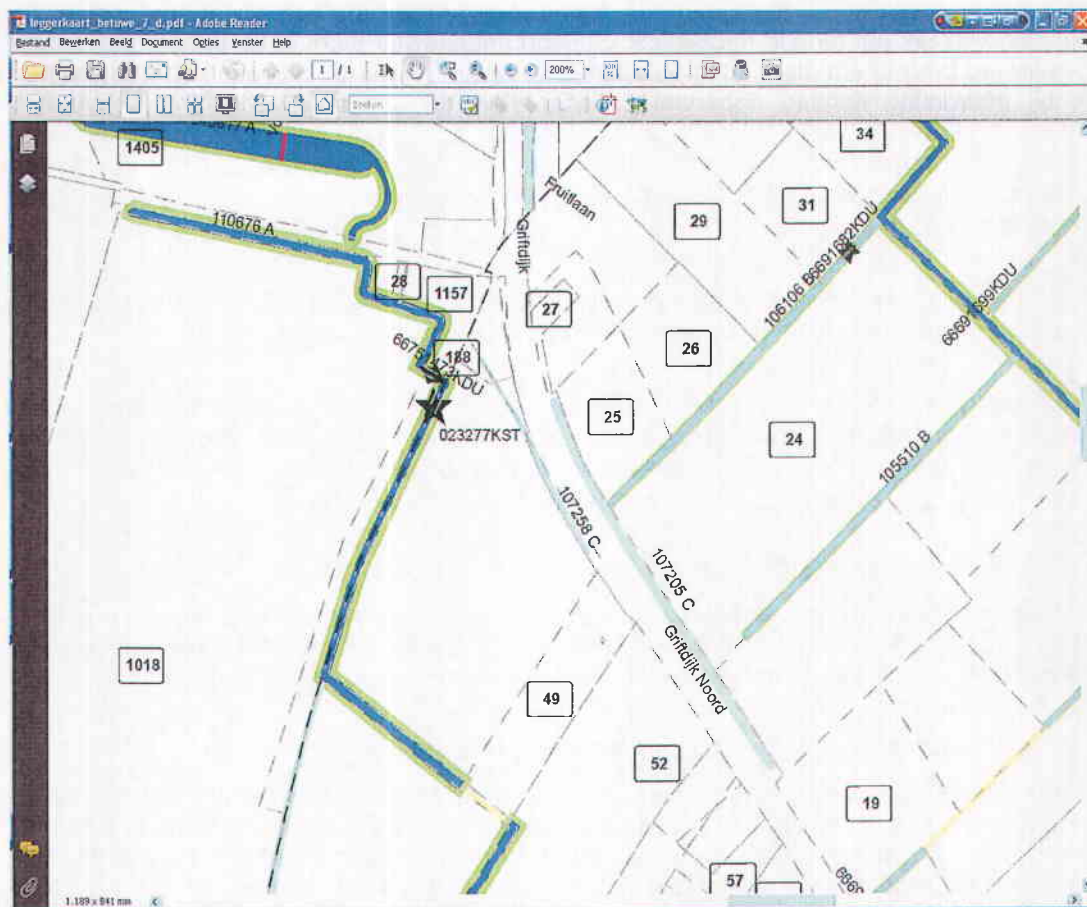
- Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetsstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (2 juli 2003)
- Landelijke Handreiking Watertoets 2 (RIZA, december 2006)
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 15 december 2008)

Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Waaijenstein. Voor dit gebied zijn het "Waterplan Nijmegen (2001) & Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong 2009" relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenoemde bestemming.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel zijn direct aan de perceelsgrenzen schouwpaden en een A watergang (110676A) aanwezig. Echter heeft de partiële wijziging geen invloed op de bestaande watergang en schouwpaden.



Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en -stromen in de omgeving niet wijzigen. Dit kan bereikt worden door:

- een grondwatergerelateerde locatiekeuze: geen stedelijke uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden;
- maatregelen te treffen bij bouwrijp maken en tijdens de bouw (ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur);
- een waterproof bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen (bijvoorbeeld kruipruimteloos)

Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet het waterschap in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld.

Dit sluit niet uit dat er niet ondergronds gebouwd mag worden, mits er voldoende technische maatregelen worden getroffen zodat de bouw waterdicht is.

Riolering/ hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Griftdijk. De riolering is uitgevoerd als drukleiding voor vuilwater. In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water geldt als gemeentelijk beleid, om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd of af te stromen richting oppervlakte water. Bij zowel infiltratie van hemelwater als bij afstroming richting oppervlakte water dient waar mogelijk conform convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

Voor plannen waarbij geïnfiltreerd wordt en geen ontheffing wordt verleend, moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend.

De partiële herziening voorziet t.o.v. het moederbestemmingsplan Landschapszone in een toename van verhard oppervlak aan bijgebouwen van 150 m². Voor afstroom van hemelwater naar oppervlakte water is een ontheffing op de keur van het waterschap noodzakelijk.

2.8 Fysieke veiligheid

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

Inrichting openbare ruimte: ontvluchting en zelfredzaamheid

Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw goed aansluiten op de omgeving.

Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen

In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.

Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de bouwvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening

De brandweer stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. De capaciteit van een dergelijke voorziening dient voor dit pand minimaal 30 m³ water per uur te bedragen. Afstand van de bluswatervoorziening tot de brandweertoegang(en) van het gebouw/de gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen.

Er wordt van uitgegaan dat bij verdere uitwerking aan deze voorwaarde voldaan wordt.

Bereikbaarheid

Wat bereikbaarheid betreft, zijn voor dit plan met name de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang(en)/brandweertoegang(en) van de gebouwen vanaf de weg van belang. De afstand van de straat/ontsluitingsweg op eigen terrein tot deze brandweertoegang mag niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.

Er wordt van uitgegaan dat bij verdere uitwerking aan deze voorwaarde voldaan wordt.

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende plan.

De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in de 'Nijmeegse Bouwverordening' (artikel 2.5.3 en artikel 5.1.2) en de bijgevoegde nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

Hoofdstuk 3 Financieel-economische uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

3.2 Exploitatie

De betreffende locatie is eigendom van de gemeente Nijmegen. De kosten voortvloeiende uit de aanpassingen in het gebied, zoals inrichting van het openbaar gebied en de gemeentelijke plankosten, zijn verantwoord in de vastgestelde gemeentelijke planexploitatie Waalsprong. Dekking van de te maken kosten vindt plaats door de verkoop van de bouwrijpe woonkavels.

Derhalve kan gesteld worden dat de partiële herziening financieel- economisch uitvoerbaar is.

Aangezien het gehele terrein in eigendom van de gemeente Nijmegen is en door de grondopbrengst het kostenverhaal verzekerd is, hoeft bij vaststelling van het plan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Hoofdstuk 4 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het Bro overleg ex. artikel 3.1.1 is het concept-ontwerp partiële herziening toegezonden aan het Waterschap Rivierenland, GEM Waalsprong en Platform Waalsprong.

De volgende overlegpartner heeft een reactie gegeven op het plan:

- Waterschap Rivierenland

Het toegezonden concept-ontwerp partiële herziening "Landschapszone – 2 (Kavels Park Waaijenstein)" geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Doorlopen proces

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft de gemeente het concept-ontwerp partiële herziening "Landschapszone – 2 (Kavels Park Waaijenstein)" met bijbehorende toelichting, regels en verbeelding om advies toegestuurd.

Ruimtelijke consequenties

Verbeelding

Momenteel is het zo dat de A-watergang langs de Griftdijk, aan de oostzijde van het plangebied, in functie is. Afhankelijk van de ontwikkeling van Broodkorf/Woenderskamp zal dit op termijn wijzigen. Vooralsnog is onduidelijk wanneer dit zal gebeuren. Daarom wil het Waterschap graag de 4 meter brede beschermingszone van deze A-watergang mogelijk maken.

In bestemmingsplannen van de Waalsprong wordt daar op verschillende manieren mee omgegaan. Het meest duidelijke, en ook zichtbaar op de verbeelding, is het gebruik van de dubbelbestemming "Waterstaat-waterlopen". Daarbij worden de gronden mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken. Een andere in bestemmingsplannen van de Waalsprong toegepaste mogelijkheid is het binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" opnemen van de voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken.

Reactie gemeente

Het betreft een partiële herziening van het moederbestemmingsplan Landschapszone. Deze partiële herziening kan slechts in beperkte mate regels van het moederplan wijzigen. Voor het betreffende plangebied geldt in het bestemmingsplan Landschapszone geen dubbelbestemming "Waterstaat-waterlopen". In een partiële herziening kan zo'n dubbelbestemming niet alsnog worden opgenomen. In dat geval moet er een postzegelplanprocedure gevoerd worden. Er is dan ook voor gekozen in de regels binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken op te nemen.

Regels

Binnen de hoofdbestemming "Groen" zijn nu geen voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken mogelijk. Het Waterschap verzoekt dit nog in de bestemmingsomschrijving op te nemen. Daarnaast wordt binnen alle bestemmingsplannen van de Waalsprong de volgende algemene regel opgenomen:

"Ter voorkoming van wateroverlast mag uitsluitend worden gebouwd en verharding worden aangelegd als de berekende retentiecapaciteit in oppervlaktewater, voor de berging van hemelwater, in dan wel buiten het plangebied gerealiseerd wordt."

Verzocht wordt deze algemene regel ook in dit plan op te nemen.

Reactie gemeente

Zie hetgeen hiervoor reeds van gemeentewege is opgemerkt. In de regels binnen de specifieke bouwregels van de bestemming "Groen" is de algemene regel opgenomen.

Toelichting

In de waterparagraaf is alleen in algemene termen beschreven hoe omgegaan moet worden met afstromend hemelwater van verharding en dat voor lozing van hemelwater op oppervlaktewater een vergunning nodig is van het Waterschap. De ruimtelijke consequenties van het plan in waterhuishoudkundig opzicht zijn onvoldoende uitgewerkt. Graag voert het Waterschap hierover nader overleg. Het Waterschap wil dan ook het aspect riolering bespreken.

Reactie gemeente

Vanuit het Waterschap is de regel gesteld dat pas vanaf 500 m2 extra verhard oppervlak er daadwerkelijk één en ander geregeld moet worden. Concreet gaat het om 150 m2 aan extra bijgebouwen. Dit is ook zo opgenomen in de toelichting. Er hoeven geen verdere wijzigingen in de toelichting (waterparagraaf) te worden doorgevoerd. Conclusie is dat er geen specifieke eisen zijn bij een uitbreiding van 150 m2 extra verhard oppervlak.

Conclusie

Het Waterschap adviseert negatief over het plan, tenzij de ruimtelijke consequenties van het plan in waterhuishoudkundig opzicht vollediger worden uitgewerkt en op de verbeelding en in de regels de voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken mogelijk worden gemaakt.

Het Waterschap verzoekt de gemeente aan te geven op welke wijze hun opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken zij het Waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Reactie gemeente

Zie reacties van gemeentewege hiervoor. Het Waterschap zal op de relevante momenten worden geïnformeerd over de procedure en de daarbij behorende planning.