

Partiële herziening

Nijmegen Waalfront - 1

(Handelskade)

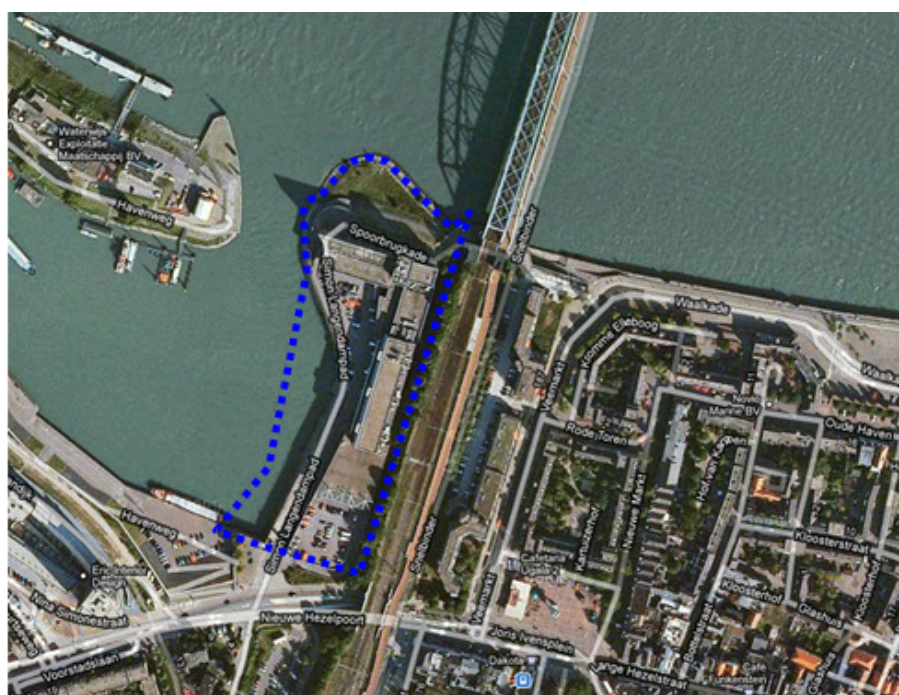
Toelichting
Regels
Verbeelding

Oktober 2011

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Bij het plan behorende stukken	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Het initiatief	6
2.2 Wijzigingen bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 3 Milieuhygiënische en planologische verantwoording	13
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	14
4.1 Financieel	14
4.2 Maatschappelijk	14
Hoofdstuk 5 Bronnen	16
5.1 Boeken en rapporten	16
5.2 Websites	16
Bijlagen	18
Bijlage 1 Stedenbouwkundig Programma van Eisen Handelskade, Waalfront Nijmegen	19
Regels	20
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	21
Artikel 1 Begrippen	21
Artikel 2 Toepassingsbereik	22
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	23
Artikel 3 Herziening van de voorschriften	23
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 4 Slotregel	27
Bijlagen	28
Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten	29

Toelichting



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Bing Maps, 2010)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 9 april 2008 is het bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Waalfront' omvat in grote lijnen het gebied tussen de spoordijk, de rivier de Waal, het tracé van de nieuwe stadsbrug en de Weurtseweg.

Inmiddels is er een concreet stedenbouwkundig plan voor de locatie Handelskade gereed. Dit stedenbouwkundig plan past op een aantal punten niet binnen het bestemmingsplan. De gemeente wil de ontwikkeling echter graag doorgang laten vinden, zodat voorliggend bestemmingsplan is opgesteld.

Omdat het stedenbouwkundig plan slechts op ondergeschikte punten afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, heeft voorliggend bestemmingsplan de vorm van een partiële herziening. Dit houdt in dat het vigerend bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd wordt, zodat het stedenbouwkundig plan volledig binnen het bestemmingsplan past. De regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' blijven voor het overige onverminderd van toepassing. Voorliggende toelichting beschrijft en onderbouwt de wijzigingen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied van de partiële herziening betreft het volledige bestemmingsvlak 'Gemengd-Handelskade' zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront'. Dit gebied betreft een smalle strook langs de Waalhaven, onderaan het talud van de spoorlijn Nijmegen-Arnhem. Tot voor kort was in dit gebied De Gelderlander gevestigd.

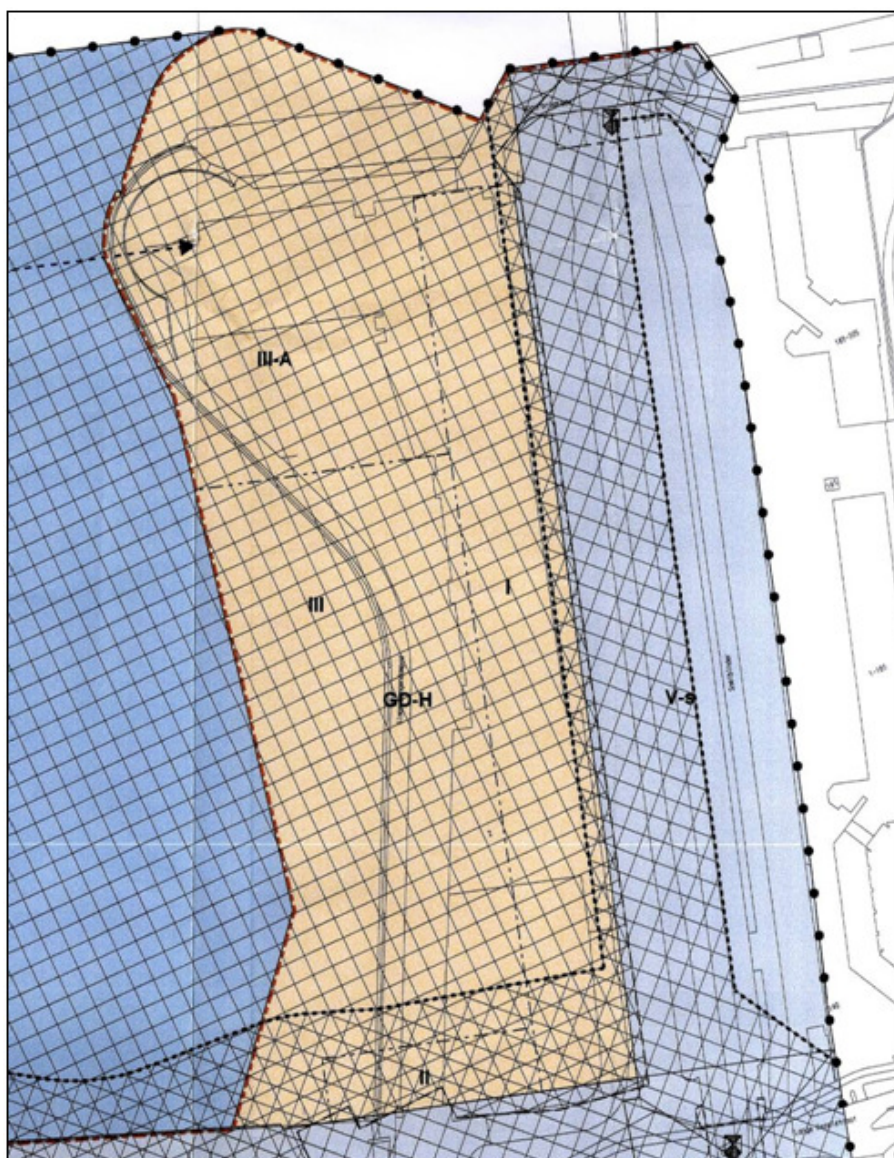
Het plangebied wordt zodoende begrensd door de rivier de Waal in het noorden, de spoorlijn Nijmegen-Arnhem in het oosten, de Voorstadslaan in het zuiden en de Waalhaven in het westen. Op nevenstaande afbeelding is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Deze herziening van het bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' bestaat uit drie delen:

- een verbeelding (plankaart), waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

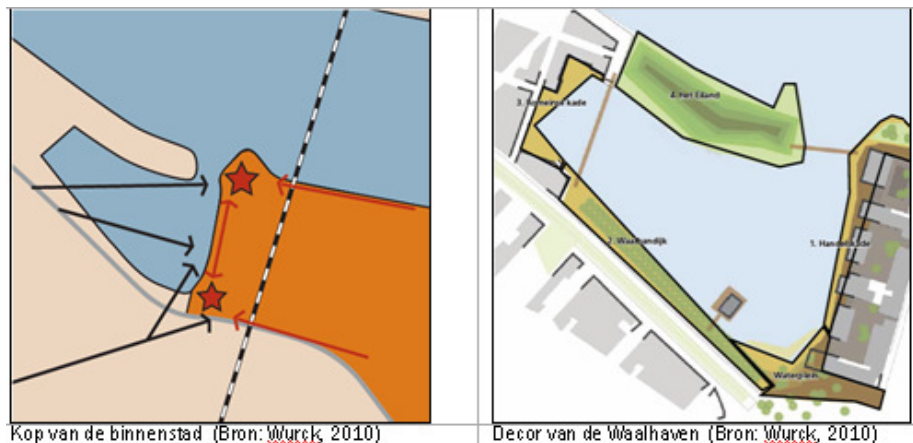


Uitsnede bestemmingsplan Nijmegen Waalfront: bestemmingsvlak Gemengd-Handelskade (GD-H)

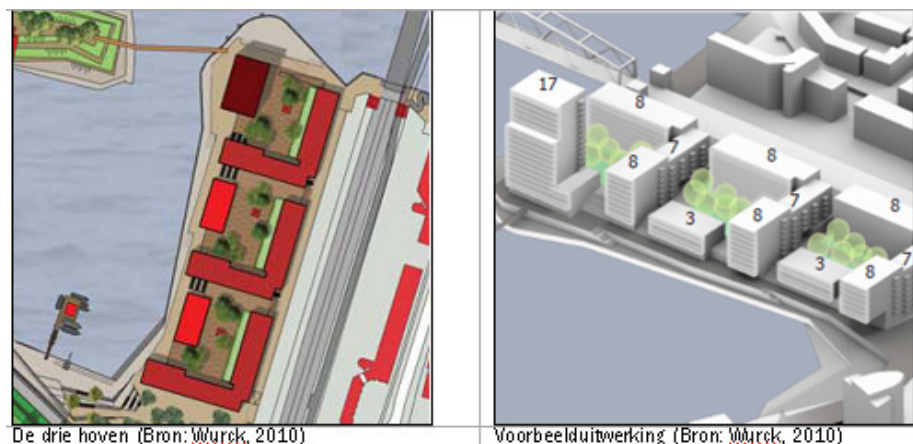
1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven, dat leidt tot een aantal wijzigingen in het vigerend bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een korte verantwoording gegeven van de milieuhygiënische en planologische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

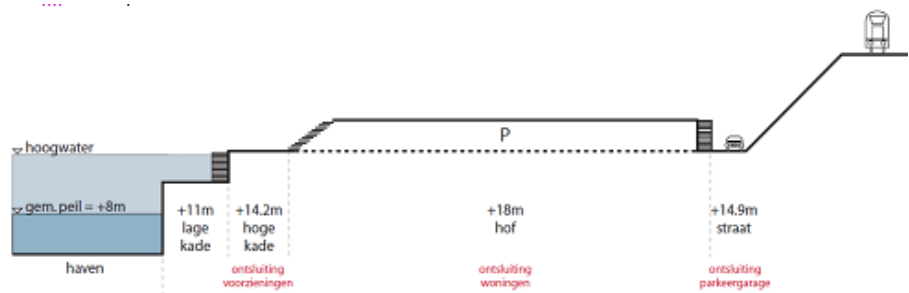
contrast tussen de stevige, beschutting biedende bebouwing dicht op de kadelijs, en het weidse uitzicht over het water.



- De drie hoven: de wens enerzijds om zo veel mogelijk woningen op de zon en het uitzicht over Waal en Waalhaven te oriënteren en de noodzaak anderzijds om het woonmilieu af te schermen van het spoorverkeerslawaai hebben geleid tot middelhoge (woon)bebouwing aan halfopen hoven, geopend naar de haven. Lage bebouwing begrenst de kadezijde van de twee zuidelijke hoven. Het noordelijke hof - dat zich tevens naar de rivier opent - wordt aan de waterzijde gedefinieerd door een hoge woontoren op de kop van de Handelskade, 'het scharnier van de Waaloever'.



- Het maaiveld: het maaiveld van de Handelskade vormt een gelaagd systeem. Gelaagd in ruimtelijke zin met meerdere niveaus en gelaagd in de mate van openbaarheid. De drie opgetilde hoven - boven op de gebouwde parkeervoorziening - ontsluiten in principe de woningen. Voor het gehele plangebied Handelskade wordt dit niveau (18 m +NAP) ook als maaiveldniveau c.q. peil gehanteerd. Dit komt overeen met hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Hierin is namelijk geregeld dat het maaiveld van de Handelskade weliswaar op 17 m +NAP wordt aangelegd, maar tevens is opgenomen dat deze hoogte een marge kent van 1 meter naar boven en 1 meter naar beneden. Ontsluiting van de woningen kan eventueel ook een niveau lager gebeuren (circa 14 m +NAP).



Het gelaagde maaiveld (Bron: Wurck, 2010)

Hoewel er bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan nadrukkelijk rekening is gehouden met het Masterplan en de bepalingen in bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront', blijkt het onoverkomelijk enkele wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren om het gewenste eindbeeld daadwerkelijk te kunnen realiseren.

2.2 Wijzigingen bestemmingsplan

2.2.1 Multifunctioneel ruimtegebruik

Al bij de opzet van het bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' is voor de Handelskade rekening gehouden met multifunctioneel ruimtegebruik: de ruimte in het gebied kan gebruikt worden voor bebouwing met een diversiteit aan functies. De functies worden in het bestemmingsplan echter beperkt tot bepaalde aangewezen bouwlagen. Zo is wonen alleen op de verdiepingen toegestaan, terwijl er ook woningen op maaiveldniveau c.q. peil of beneden maaiveld c.q. peil gewenst zijn.

Daarnaast zijn in het bestemmingsvlak een aantal zones opgenomen, waarbij in de regels van de bestemming 'Gemengd-Handelskade' is bepaald dat in slechts één zone bedrijvigheid en wonen (in de vorm van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten) en parkeren is toegestaan.

Het bestemmingsplan belemmert hierdoor de voorgenoemde functionele inrichting van het gebied.

Aanpassing

In de bestemming 'Gemengd-Handelskade' (artikel 10) wordt wonen ook op de begane grond toegestaan. Bovendien wordt de bepaling voor het ondergronds bouwen ruimer gemaakt, zodat hier naast parkeren en technische voorzieningen ook ten behoeve van andere functies kan worden gebouwd.

Verder wordt bedrijvigheid en wonen (in de vorm van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten) in heel de bestemming 'Gemengd-Handelskade' toegestaan, echter nog wel alleen op de begane grondlaag.

Parkeren

Parkeren ten behoeve van het plangebied moet beneden peil (18m +NAP) plaatsvinden. Uitgangspunt is een gesloten parkeerbalans.

2.2.2 Uitbreiding functies

Het stedenbouwkundig plan voor de Handelskade zet in op een afronding van het centrumgebied van Nijmegen en vormt het stedelijk decor van de Waalhaven. Een stedelijk gebied gaat naast intensieve bebouwing samen met een verscheidenheid aan functies. Voor de Handelskade bestaat de wens om er onder meer sportvoorzieningen, culturele en ontspannende voorzieningen en een hotel te vestigen.

In bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' worden weliswaar al wonen, lichte bedrijvigheid, detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca toegestaan. De wens bestaat echter ook sportvoorzieningen, culturele en ontspannende voorzieningen hieraan toe te voegen. Tevens wordt voor de hotelfunctie (een specifieke vorm van horeca) het aantal toegestane m² uitgebreid.

Aanpassing

In de regels van het bestemmingsplan worden in de bestemming 'Gemengd-Handelskade' (artikel 10) sportvoorzieningen, culturele en ontspannende voorzieningen en hotels toegevoegd. Daarbij wordt, om een overaanbod te voorkomen, voor hotels de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte begrensd op 7.000 m² en voor andere horeca-activiteiten op 1.200 m² binnen het plangebied Handelskade.

In de horecanota Gastvrij Nijmegen zijn de beleidslijnen voor de horeca opgenomen. In de nota is onder andere vermeld dat: "Uiteraard zal er ook ruimte zijn voor nieuwe horeca indien er nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden. Nieuwe horeca in nog te ontwikkelen gebieden als Waalsprong en het Waalfront in Nijmegen West (ontwikkeling toeristisch karakter haven) komt tegemoet aan de behoefte bij de nieuwe bewoners of richt zich op nieuwe doelgroepen (toeristen). In het proces rond invulling van de horecaparagraaf bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal de horecasector betrokken worden."

De totale oppervlakte aan andere (lichte) horeca-activiteiten (restaurant, café, etc) is begrensd op 1.200 m². Een horecabedrijf met een grotere omvang dan 1.200 m² past niet in de horecastructuur van Nijmegen. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het centrum is bij een grotere omvang het gevaar van leegstand reëel.

De toegevoegde voorzieningen worden eveneens toegevoegd in de begripsbepalingen (artikel 1).

2.2.3 Beperking bouwmogelijkheden

In bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' is voor het gehele bestemmingsvlak 'Gemengd-Handelskade' één bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak zijn 4 zones aangeduid (I, II, III en IIIA). In de voorschriften zijn de bouwmogelijkheden per zone nader gespecificeerd in de vorm van bouwhoogte en -percentage.

Inmiddels is er een stedenbouwkundig plan, zodat de maximale bouwhoogten bekend zijn. Dit zorgt voor meer duidelijkheid richting directe omwonenden.

In het vigerende bestemmingsplan kan in totaal een oppervlakte van 10.836 m² bebouwd worden. Op basis van deze partiële herziening kan in totaal een oppervlakte van 10.520 m² bebouwd worden. Ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden is er derhalve sprake van een afname van het bouwvlak met ruim 300 m².

Aanpassing

Op de bij deze herziening behorende verbeelding zijn de zones waarin gebouwd mag worden aangepast aan het stedenbouwkundig ontwerp.

2.2.4 Bouwhoogte

In de bestemming 'Gemengd-Handelskade' wordt in de bouwvoorschriften (artikel 10.3) verschillend omgegaan met de maximum toegestane bouwhoogte. De hoogte wordt zowel in aantal bouwlagen als in aantal meters bepaald. Dit komt de 'leesbaarheid' van het bestemmingsplan niet ten goede.

Bovendien is er per zone binnen het bestemmingsvlak een minimum bouwhoogte vastgelegd. Vanwege het concept van 'de drie hoven' is echter lagere bebouwing aan de Waalhaven gewenst. Deze bebouwing kan nu niet gerealiseerd worden op grond van het bestemmingsplan.

Aanpassing

Lid 10.3.1 van de bouwvoorschriften wordt vervangen door een nieuw lid. Hierin wordt alleen nog gesproken van een maximum bouwhoogte in meters, zonder ondergrens. In samenhang hiermee wordt de passage "boven het niveau van 7 bouwlagen" uit lid 10.2.1 c verwijderd. De bouwhoogten die middels deze partiële herziening worden toegestaan zijn gelijk dan wel lager dan thans in bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' mogelijk is.

2.2.5 Wijze van meten

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Waalhaven en het talud van de spoorbrug over de Waal. Mede gezien de voorgenomen inrichting van het plangebied volgens het concept van 'het gelaagde maaiveld' is er sprake van behoorlijk wat hoogteverschillen in het plangebied. In het bestemmingsplan wordt voor het bepalen van de hoogte van bouwwerken in het plangebied uitgegaan van peilniveau, dat echter voor verschillende soorten bouwwerken anders wordt gedefinieerd. Dit maakt het voor een gedetailleerde uitwerking van het plan erg onduidelijk.

Aanpassing

In artikel 2 (Wijze van meten) is het peil, voor het gehele plangebied en alle bouwwerken, ter verduidelijking gedefinieerd op basis van één maaiveldhoogte. Deze hoogte is bepaald op 18 meter boven NAP, afgeleid van de toekomstige hoogte van het maaiveld van de woonhoven'.

2.2.6 Realisatie geluidwerende voorziening

De spoorlijn Nijmegen-Arnhem, inclusief de stalen spoorbrug, zorgt voor geluid richting de nieuwe bebouwing. Met het akoestisch onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' is opgesteld, is de geluidsbelasting in beeld gebracht. Uit de resultaten blijkt dat er geluidsreducerende voorzieningen en/of dove gevels nodig zijn om een goed leefklimaat te garanderen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het verplicht deze geluidsreducerende voorzieningen en dove gevels mogelijk te maken in een bestemmingsplan omdat anders het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is als gevolg van overschrijding van de geluidsnormen.

Aanpassing

Ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding 'geluidwerende voorzieningen' is het mogelijk om geluidsreducerende voorzieningen en dove gevels te realiseren. In de bouwvoorschriften (artikel 10.3) is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Gemengd - geluidwerende voorzieningen' geluidsreducerende voorzieningen en dove gevels gerealiseerd kunnen worden.

2.2.7 Ondergronds bouwen

Artikel 10.3.2 b bepaalt, dat het bestemmingsvlak volledig ondergronds mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gronden gelegen binnen de dubbelbestemming Water - rivierzone (WA-R) niet ondergronds mogen worden bebouwd. Eén en ander is echter in artikel 23 'Water - rivierzone (WA-R)' geregeld. Aangezien artikel 23 niet wijzigt en dus van kracht blijft kan lid 10.3.2 vervallen.

Aanpassing

Lid 10.3.2 b vervalt.

2.2.8 Vervallen van vrijstellingen

Artikel 10.3.3 van de bouwvoorschriften geeft aan dat er een vrijstelling mogelijk is voor het onderschrijden van een bouwlaag en het overschrijden van het maximum bebouwingspercentage met 10%.

De vrijstelling voor onderschrijding is niet langer nodig, gezien de in deze herziening opgenomen maximum bouwhoogte, waarbij niet langer een ondergrens geldt.

De vrijstelling voor overschrijding van het bebouwingspercentage is eveneens vervallen. De bouwmogelijkheden in zone II is verruimd, terwijl de bouwmogelijkheden in zone I, III en IIIa zijn beperkt., waardoor een extra afwijkmogelijkheid niet meer noodzakelijk is. Dit zorgt voor meer duidelijkheid richting directe omwonenden ten aanzien van de maximale bouwmogelijkheden.

Aanpassing

Lid 10.3.3 wordt in zijn geheel verwijderd.

2.2.9 Uitbreiding oppervlakte commerciële- en maatschappelijke voorzieningen en wonen

Als de parkeergarage Hezelpoort is gerealiseerd kan mogelijk een deel van de parkeerbehoefte van het plangebied Handelskade in deze parkeergarage plaatsvinden. De vrijgekomen ruimte kan dan eventueel gebruikt worden voor uitbreiding van de oppervlakte aan detailhandel, dienstverlening, kantoren, sport, culturele en ontspannende voorzieningen, hotel en horeca voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Er is een nieuwe regeling opgenomen om dit onder voorwaarden mogelijk te maken. De belangrijkste voorwaarde:

- Dat de afwijkingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat middels een koopovereenkomst of contract is aangetoond dat de parkeerplaatsen in de directe omgeving van het plangebied Handelskade gecompenseerd worden en beschikbaar zijn.

Aanpassing

Er is een regeling toegevoegd om middels een (binnenplanse) afwijkingsprocedure de oppervlakte aan detailhandel, dienstverlening, kantoren, sport, culturele en ontspannende voorzieningen, hotel en horeca voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en wonen , voor zover gelegen onder peil, te kunnen uitbreiden.

Hoofdstuk 3 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront'. Voor het plangebied van bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' zijn tijdens de planologische procedure de benodigde onderzoeken al uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn voor deze herziening nog geldig. Deze partiële herziening bevat geen zodanige aanpassingen dat nieuwe onderzoeken noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

4.1 Financieel

4.1.1 Uitvoerbaarheid

Met Ontwikkelingsbedrijf Waalfront (OBW) is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. In deze samenwerkingsovereenkomst is overeengekomen, dat eventuele planschade dan wel nadeelcompensatie voor rekening van OBW zijn. Tevens is overeengekomen, dat alle plankosten die met de planvorming gemoeid zijn voor rekening van OBW komen.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn derhalve voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

4.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld.

Via een wijziging van de Invoeringwet Wro (artikel 9.1.20, inwerkingtreding 15 juli 2009) is echter bepaald dat voor een geldende bouwmogelijkheid in een onder de 'oude' WRO tot stand gekomen bestemmingsplan en waarvoor dus bouwvergunning had kunnen worden verleend, de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen niet van toepassing is. Er mag in een dergelijk geval in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake zijn van een andere bestemmingsregeling.

Voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' vormt geen nieuwe bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan (dat is vastgesteld onder de 'oude' WRO), zodat geen exploitatieplan is vereist.

4.2 Maatschappelijk

Conform 3.1.1 van het Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap en met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. De resultaten van het vooroverleg worden hier kort beschreven:

Ministerie van Infrastructuur en Milieu:

Het Ministerie geeft te kennen geen bezwaren te hebben tegen de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waterschap

Het Waterschap had een aantal vragen die ondertussen naar tevredenheid zijn beantwoord. De vragen betroffen de volgende onderwerpen:

- Het Waterschap geeft aan dat ten gevolge van dit plan de ligging van de primaire waterkering zal wijzigen en dat dit gevolgen zal hebben voor de dubbelbestemming Water-waterkering.

De gemeente geeft aan dat de onderhavige bestemmingsplanherziening niets aan de inhoud of situering van de dubbelbestemming Water-waterkering verandert. Als er zaken in de fysieke werkelijkheid gaan veranderen die reeds zijn toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Waalfront dan zouden die in dit vooroverleg niet ter discussie moeten staan.

- Het Waterschap geeft aan dat er risico's verbonden zijn aan het buitendijks wonen/bouwen en geeft aan dat dit niet valt onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap.

Bij de toekomstige inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met het feit dat dit een buitendijkse locatie is die gevoelig is voor hoogwater situaties. De verantwoordelijkheid voor de veiligheid bij hoogwater rust bij de initiatiefnemer.

De locatie en het bouwvolume wijzigen niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ook de verantwoordelijkheid bij hoogwatersituaties blijft door deze partiële herziening ongewijzigd.

- Het Waterschap geeft aan dat de regels van Water-waterkering niet vermeld zijn.

De gemeente geeft aan dat het moederplan de dubbelbestemming Water-waterkering (WA-K) kent en dat deze bestemming ongewijzigd blijft door de onderhavige partiële herziening.

- Het Waterschap vraagt zich af waar de aanduiding "Geluidswerende voorziening" betrekking op heeft.

De gemeente geeft aan dat deze aanduiding het realiseren van geluidswerende voorzieningen mogelijk maakt en geen invloed zal hebben op de dubbelbestemming voor de waterkering.

- Het Waterschap geeft aan dat de kade bij de nieuwe plannen zal worden rechtgetrokken en vraagt zich af of de begrenzing van het plangebied hier rekening mee houdt.

De gemeente geeft aan dat in de praktijk de kade inderdaad rechtgetrokken zal worden. Dit wordt echter gedaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. De onderhavige partiële herziening wijzigt daar niets aan en heeft hier geen invloed op.

Conclusie

De resultaten van het gevoerde vooroverleg vormen geen belemmering om voor dit plan de procedure zoals bedoeld in artikel 3.8 en verder van de Wro te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Bronnen

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu-aspecten aan de orde gesteld. Hierbij dienen aan de orde te komen het wegverkeerslawaaï, geluidszones, bedrijvigheid, bodem, vervoer gevaarlijke stoffen, archeologie, de flora en de veiligheid.

5.1 Boeken en rapporten

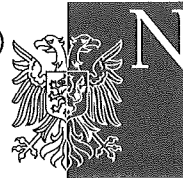
- Wurck Architectuur/Stedenbouw/Landschap (2010), Programma van Eisen Handelskade augustus 2010
- Gemeente Nijmegen (2008), Bestemmingsplan Nijmegen Waalfront

5.2 Websites

- Bing Maps (2010), www.bing.com/maps

Bijlagen

Bijlage 1 Stedenbouwkundig Programma van Eisen Handelskade, Waalfront Nijmegen



De Raad van de Gemeente Nijmegen,

bijeen in zijn vergadering van 14 december 2011;

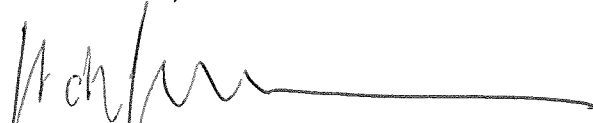
Gelezen het voorstel van

het College van Burgemeester en Wethouders van 14 november 2011;

Besluit,

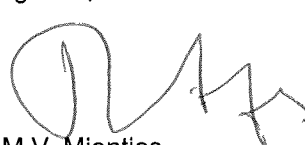
1. Bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 1 (Handelskade) gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro.
3. De Inspectie VROM langs elektronische weg verzoeken toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

De voorzitter,



Th.C. de Graaf

De griffier,



M.M.V. Mientjes