

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Vaststelling
bestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom
en gewijzigde vaststelling beeldkwaliteitsplan
Ooyse Schependom

G E M E E N T E



Nijmegen

De Raad van de Gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 6 juni 2012;

Gelezen het voorstel van
het College van Burgemeester en Wethouders van 8 mei 2012;

Besluit,

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP18000-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (BP18000_GBKN20110126.dxf);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Het beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom gewijzigd vast te stellen.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

M.M.V. Mientjes



Onderwerp

Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen
Ooyse Schependom en gewijzigde vaststelling beeldkwaliteitsplan

Programma / Programmanummer
Ruimte & Cultuurhistorie / 1031

BW-nummer

Portefeuillehouder
H. Kunst

Samenvatting

Met ingang van 2 februari 2012 hebben het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom en het concept-beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 11 zienswijzen ingekomen (waarvan 1 buiten de termijn). De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een beoordeling voorzien. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld. Tegen het concept-beeldkwaliteitsplan zijn 2 gelijkkluidende inspraakreacties ingediend. Deze zijn in het raadsvoorstel samengevat en van een reactie voorzien. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. Wel is ambtshalve de uitsnede van de bestemmingsplankaart in hoofdstuk 3 van het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd. Het beeldkwaliteitsplan kan gewijzigd door de raad worden vastgesteld.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
SO10, Hans Gernaat, 2930

Datum ambtelijk voorstel
23 april 2012
Registratienummer
12.0008257

Paraaf Datum
akkoord

Ter besluitvorming door het college

Aan de Raad voor te stellen

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP18000-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (BP18000_GBKN20110126.dxf);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Het beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom gewijzigd vast te stellen.

Leidinggevende
M.A. Versleijen, SO10

24-4
i.o. *[Handwritten signature]*

Programmamanager
P. Oomens

24-4-2012
[Handwritten signature]

Programmadirecteur
P. Steljn

24/4/12
[Handwritten signature]

☒ Ter besluitvorming door de Raad

Paraaf Datum
akkoord

Besluit B&W d.d. 08 MEI 2012 nummer:

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

3.6

Bestuursagenda

Gemeentesecretaris

Portefeuillehouder



Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
(in te vullen door Griffie) / (In te vullen door Griffie)

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom en gewijzigde vaststelling beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom.

Programma / Programmanummer
Ruimte & Cultuurhistorie / 1031

Portefeuillehouder
H. Kunst

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
8 mei 2012

Samenvatting

Met ingang van 2 februari 2012 hebben het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom en het concept-beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 11 zienswijzen ingekomen (waarvan 1 buiten de termijn). De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een beoordeling voorzien. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan kan door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

Tegen het concept-beeldkwaliteitsplan zijn 2 gelijkkluidende inspraakreacties ingediend. Deze zijn in dit raadsvoorstel samengevat en van een reactie voorzien. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. Wel is ambtshalve de uitsnede van de bestemmingsplankaart in hoofdstuk 3 van het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd. Het beeldkwaliteitsplan kan gewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP18000-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (BP18000_GBKN20110126.dxf);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Het beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom gewijzigd vast te stellen.



Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom voorziet in de actualisatie van het gebied Ooyse Schependom en van een deel van de Lentse Waard (een klein gebied ten noorden van de Waal, aan de uiterste oostzijde van de gemeentegrens, inclusief het deel van de Waal dat aan dit gebied grenst). In het bestemmingsplan zijn de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied beschermd, zijn de bestaande bebouwingsstructuren opnieuw vastgelegd en zijn tevens twee initiatieven in de polder ten zuiden en zuidoosten van de Ooyse dijk mogelijk gemaakt. Het gaat om een initiatief van Struin voor naschoolse opvang en om een initiatief van Landwaard voor schooltuinen.

In 2010/2011 is een Ruimtelijke analyse Ooyse Schependom gemaakt. In de ruimtelijke analyse zijn onder andere het geldende beleid, de bestaande situatie en enkele initiatieven in het gebied beschreven. Verder is een ruimtelijke visie op het gebied gegeven. De ruimtelijke analyse heeft als bouwsteen gefungeerd voor het opstellen van het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom heeft vervolgens van 31 maart 2011 tot en met 27 april 2011 ter inzage gelegen. Er zijn 15 inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn verwerkt in een inspraaknota waarna het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast naar een ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom heeft in de periode van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 ter inzage gelegen. Er zijn 11 zienswijzen binnengekomen (waarvan 1 buiten de termijn). De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een beoordeling voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan ligt nu klaar voor vaststelling door uw raad.

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan zijn de verwachtingen en ambities vastgelegd voor wat betreft de bebouwing en landschappelijke inpassing daarvan in het poldergebied ten zuiden en zuidoosten van de Ooyse dijk, waaronder de twee initiatieven in de polder. Het gaat daarbij om de relatie van de bebouwing met de omgeving, de hoofdvorm van de gebouwen, het materiaalgebruik, de detaillering en de kleur. Het beeldkwaliteitsplan is een instrument voor de toetsing van een omgevingsvergunning voor bouwen en de inrichting van het gebied.

Het concept-beeldkwaliteitsplan heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het concept-beeldkwaliteitsplan zijn 2 gelijkkluidende inspraakreacties ingediend. Deze zijn in dit raadsvoorstel samengevat en van een reactie voorzien. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. Wel is ambtshalve de uitsnede van de bestemmingsplankaart in hoofdstuk 3 van het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd. Het beeldkwaliteitsplan kan gewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

Vervolgvel

2

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Bestemmingsplan

De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij wordt verwezen naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage is gelegd, met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn 11 zienswijzen ingediend (waarvan 1 buiten de termijn). De gemeentelijke reactie op deze zienswijzen is te vinden in de zienswijzennota.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan legt de verwachtingen en ambities vast voor wat betreft de bebouwing en landschappelijke inpassing daarvan in het poldergebied ten zuiden en zuidoosten van de Ooyse dijk, waaronder de twee initiatieven in de polder. Het gaat daarbij om de relatie van de bebouwing met de omgeving, de hoofdvorm van de gebouwen, het materiaalgebruik, de detaillering en de kleur. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld om het te kunnen gebruiken als toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor bouwen en de inrichting van het gebied. De toets aan redelijke eisen van welstand is opgenomen in de Woningwet. Deze toetsing heeft als doelstelling om de kwaliteit van individuele bouwplannen en hun uitstraling op de omgeving te kunnen waarborgen. Binnen de gemeente Nijmegen is het welstandsbeleid opgetekend in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. Wanneer een beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door uw raad, dan mag dit beeldkwaliteitsplan gezien worden als een actualisatie van de welstandsnota.

1.2 Relatie met programma

De kosten voor het opstellen en begeleiden van het bestemmingsplan worden voldaan uit de post "actualisatie bestemmingsplannen" uit de productgroep Planologie en Ruimtelijke Ordening binnen het programma Ruimte en Cultuurhistorie. De kosten voor het maken van het beeldkwaliteitsplan zijn gedekt door middel van een anterieure overeenkomst.

2 Doelstelling

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom en gewijzigde vaststelling van het beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom door uw raad.

3 Argumenten

3.1 Bestemmingsplan

Een aantal onderwerpen in het bestemmingsplan, die ook terugkomen in de zienswijzen, vraagt speciale aandacht. Deze onderwerpen zijn ook nader toegelicht in de zienswijzennota. Het betreft de volgende onderwerpen.

1. Bouwmogelijkheden in de polder

In de provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland is het poldergebied aangemerkt als Waardevol Open Gebied. Het ruimtelijk beleid voor Waardevol Open gebied is dat de openheid moet worden behouden. Ingrepen die de openheid aantasten, zijn niet toegestaan. Voorts ligt het gebied buiten de contour bestaand bebouwd gebied en de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is hier conform artikel 2.2 van de Provinciale Verordening Gelderland in principe niet

Vervolgvel

3

toegestaan. Gedeputeerde Staten kunnen hiervan echter ontheffing verlenen. Uw raad heeft op 14 december 2011 besloten om bij Gedeputeerde Staten van Gelderland een verzoek tot ontheffing van de Ruimtelijke Verordening Gelderland in te dienen. De ontheffing heeft betrekking op een gebouw voor Struin van 100 m² en op een gebouw voor Landwaard van 50 m². Bij beschikking van 15 februari 2012 hebben Gedeputeerde Staten de gevraagde ontheffing verleend.

In het bestemmingsplan is terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe bebouwing in het poldergebied ten zuiden en zuidoosten van de Ooyesdijk, vanwege de waardevolle landschappelijke openheid. In de plantoelichting van het bestemmingsplan staat dat de gemeente als inrichtingsprincipe van de polder hanteert dat de openheid vanaf de oksel van de Ooyesdijk en de Dijkgraaf van Wijckweg richting de polder toe moet nemen. De gebruiksintensiteit dient vanaf de Ooyesdijk richting de polder af te nemen. Daardoor wordt de openheid van de polder beschermd. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid de gronden van Struin te gebruiken als natuurspeelterrein ten behoeve van buitenschoolse opvang, inclusief een bouwmogelijkheid voor een gebouw van maximaal 100 m². Op de gronden van Landwaard is de mogelijkheid geboden schooltuinen te realiseren, inclusief een bouwmogelijkheid voor een gebouw van maximaal 50 m². Op de overige gronden in de polder mogen in totaal maximaal twee schuilgelegenheden dan wel veldschuren worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 50 m² per gebouw en per agrarisch bedrijf.

Om ervoor te zorgen dat de geboden bouwmogelijkheden in de polder passen binnen het waardevol open landschap, heeft de gemeente een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan zal door uw raad tegelijk met het bestemmingsplan worden vastgesteld en daarmee onderdeel worden van de Uitwerkingsnota beeldkwaliteit. In het beeldkwaliteitsplan zijn randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de gebouwen en de perceelsinrichting. De provincie heeft, gelet op deze stringente voorwaarden, ingestemd met deze vorm van bebouwing in het gebied. Dit beeldkwaliteitsplan, dat tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter visie heeft gelegen voor inspraak, vormt straks bij een vergunningsaanvraag mede het toetsingskader. Daarmee is een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen verzekerd.

In 2010 en 2011 zijn plannen ingediend voor de bouw van drie koepelkassen in het gebied. De bouw van koepelkassen is in strijd met de provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland. Koepelkassen zijn voorts niet passend in een open agrarisch gebied waar van oudsher uitsluitend producten in de volle grond worden geteeld. Ook de commissie Beeldkwaliteit adviseert negatief over koepelkassen in de polder. Koepelkassen worden in het bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

2. Voetgangersbrug over het Meertje

Op 14 december 2010 heeft het College besloten, als onderdeel van het besluit over de mogelijke realisatie van het Natuurcentrum Rivieren in de Stratemakerstoren, mee te werken aan het in procedure brengen van een bestemmingsplanwijziging met als inspanningsverplichting om de realisatie van een voetgangersbrug bij het Meertje mogelijk te maken. Het Meertje en de achterliggende Ooijpolder zijn op zichzelf maar ook vanwege de nabij ligging van het stadscentrum bijzonder. Met een voetgangersbrug over het Meertje wordt duurzaam contact tussen het stadscentrum en natuur mogelijk gemaakt. Het bruggetje is uitsluitend bedoeld voor voetgangers; bromfietzers en fietsers zullen daar geen gebruik van kunnen maken. In verband met de aanwezigheid van de woonboten in het Meertje, blijft het

technisch mogelijk om het Meertje in- en uit te varen ten behoeve van bijvoorbeeld inspectie van de boten. Omdat er inmiddels meer duidelijkheid is over de ligging en het ontwerp van de voetgangersbrug, is op de verbeelding de ligging van het 'Zoekgebied voetgangersbrug' aangepast. Het zoekgebied wordt ten opzichte van de dichtstbijgelegen woonboot circa 41 meter in noordelijke richting opgeschoven en het zoekgebied zelf wordt versmald (met nog maar een breedte van 5 meter). De afstand van de dichtstbijgelegen woonboot tot het zoekgebied bedraagt circa 43 meter. De voetgangersbrug dient binnen het zoekgebied gerealiseerd te worden. Tevens zijn in de planregels voorwaarden opgenomen waaraan de voetgangersbrug moet voldoen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de maximale breedte van de voetgangersbrug, de doorvaarbreedte, en de verlichting van de voetgangersbrug. De komst van de voetgangersbrug en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan is geregeld, is vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

3. Burgerinitiatief "Gentechvrij Nijmegen"

Tijdens de raadsvergadering van 29 juni 2011 heeft uw raad een motie aangenomen naar aanleiding van een burgerinitiatief "Gentechvrij Nijmegen". Hoewel de raadsmotie niet spreekt over bestemmingsplannen, gaat er indirect een appèl van uit om de toepassing en teelt van genetisch gemodificeerde gewassen in het bestemmingsplan uit te sluiten. In beginsel bestaat de mogelijkheid om in een bestemmingsplan te bepalen dat in (delen van) het plangebied bepaalde vormen van agrarische bedrijvigheid dan wel agrarisch grondgebruik niet zijn toegestaan (bijvoorbeeld intensieve veehouderijen en/of glastuinbouwbedrijven). Hieraan dienen dan wel ruimtelijke overwegingen ten grondslag gelegd te worden. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan in het bestemmingsplan een gentechvrije zone worden opgenomen dan wel worden bepaald dat in een bepaald gebied de teelt van genetisch gemodificeerde gewassen is uitgesloten. Het instellen van deze gentechvrije zone is erop gericht de telers van niet-genetisch gemodificeerde gewassen te beschermen tegen de mogelijke verstoring van de biodiversiteit bij accidentele vermenging met genetisch gemodificeerde gewassen. Besmetting van gewassen en producten kan leiden tot aanzienlijke economische schade bij agrariërs, aangezien besmetting van producten tot onverkoopbaarheid van de producten kan leiden. De ruimtelijke relevantie hierbij betreft de gevolgen die doelbewuste introductie van genetisch gemodificeerde gewassen in het milieu kunnen hebben voor zowel reguliere/biologische landbouw als voor het beschermd natuurgebied 'de Gelderse Poort', beide in het licht van de biodiversiteit. De genetisch gemodificeerde gewassen zijn veelal resistent gemaakt tegen herbiciden of scheiden zelf insecticiden af, zodat er bij de teelt van of proeven met genetisch gemodificeerde gewassen altijd een vorm van bestrijdingsmiddelen is betrokken. De Ooyse Schependom grenst aan het Natura 2000-gebied 'de Gelderse poort'. De Gelderse poort is als 'Natura 2000'-gebied aangewezen omdat het een omvangrijk rivierenlandschap kent met onder andere slikkige rivieroever, stroomdalgraslanden, en ruigten en zomen. Het is tevens een belangrijk broedgebied voor zowel moerasvogels als voor vogels van waterrijke gebieden en natte graslanden, en tevens een belangrijk rust- en foerageergebied voor eenden en ganzen. Het beschermingsregime van het Natura 2000-gebied heeft externe werking. Het zogeheten buffergebied rondom het natuurgebied, waarin landbouw wordt uitgeoefend, vraagt ook daarom bescherming tegen de eventuele gevolgen van de introductie van genetisch gemodificeerde gewassen in het milieu. Voorts zijn het telen van genetisch gemodificeerde gewassen en de reguliere/biologische landbouw met elkaar strijdige functies, die niet naast of

op korte afstand van elkaar kunnen bestaan. Daarom is in het Nijmeegse deel van de polder de teelt en het toepassen van genetisch gemodificeerde gewassen uitgesloten. Dit is toereikend om de onbedoelde aanwezigheid van genetisch gemodificeerde gewassen in landbouwproducten of de natuur te voorkomen en dient tevens om vervuiling van dit unieke natuurgebied met bestrijdingsmiddelen op en geproduceerd door genetisch gemodificeerde gewassen via bodem en water te voorkomen en de huidige biodiversiteit te waarborgen.

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Naar aanleiding van de zienswijzen van de eigenaren/bewoners Ooyse Sluispad 2, de eigenaren/bewoners 't Meertje 1, en Burgers voor gentechvrij voedsel zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Toelichting:

- Tekstuele aanpassingen in de teksten van par. 4.2 (Bestaande bebouwing in de uiterwaard), par. 5.1.2 (Voetgangersbrug Waalkade – Ooijpolder), en par. 6.7 (Genetisch gemodificeerde gewassen en gentherapie) van de plantoelichting.

Regels:

- Artikel 6.2 (Bedrijf – 2): vervallen van de daarin opgenomen maximale goot- en bouwhoogten en afstand tot zijdelingse perceelsgrens;
- Artikel 27.4 (Zoekgebied voetgangersbrug): oorspronkelijke bepaling in artikel 27.4, onder b, over doorvaarbaarheid van het Meertje komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende bepalingen:
 - de voetgangersbrug mag een breedte hebben van maximaal 2 meter, exclusief leuningwerk en landhoofden;
 - de voetgangersbrug heeft een doorvaarbreedte van 16 meter, waarbij de brugconstructie mechanisch te openen is;
 - de voetgangersbrug krijgt geen verlichting, met uitzondering van verlichting die met het oog op de veiligheid van het scheepvaartverkeer noodzakelijk is.

Verbeelding:

- aanpassing van de ligging van het 'Zoekgebied voetgangersbrug': het zoekgebied wordt circa 41 meter in noordelijke richting verschoven en versmald tot een breedte van circa 5 meter.

3.3 Ambtshalve wijzigingen:

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

Toelichting:

- Par. 4.3: tabel bestaande oppervlakte van de woonboten komt te vervallen;
- Par. 6.6.3: de zin dat in verband met het voorkómen van brandoverslag tussen woonboten de onderlinge afstand tussen de woonboten minimaal 5 meter dient te bedragen, wordt aangevuld met: tenzij op andere wijze een weerstand tegen brandoverslag van ten minste 30 minuten, bepaald volgens NEN 6068, wordt verkregen;

Regels:

- Artikel 4.2.1, onder a (Agrarisch met waarden – Landschap 1): toevoegen van “niet zijnde kassen”;
- Artikel 4.2.2, onder c: toevoegen van een nieuw sub 1: er is één gebouw toegestaan;
- Artikel 4.2.2, onder e (was abusievelijk in ontwerp onder a genoemd): toevoegen van een nieuw sub 1: er is één gebouw toegestaan;
- Artikel 5.2 (Bedrijf – 1): vervallen van de daarin opgenomen maximale goot- en bouwhoogten en afstand tot zijdelingse perceelsgrens;
- Artikel 10.2.2 (Groen – 1): de oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van woonboten wordt vergroot tot maximaal 18 m² (met maximale afmetingen van 6x3 meter);
- Artikel 12.2 (Horeca): vervallen van de daarin opgenomen maximale goot- en bouwhoogten en afstand tot zijdelingse perceelsgrens;
- Artikel 16.2.2 (Water): de maximale oppervlakte per woonboot wordt verruimd tot 180 m²;
- Artikel 16.2.2 (Water): de bepaling omtrent de onderlinge afstand tussen de woonboten wordt als volgt aangepast: in verband met het voorkómen van brandoverslag tussen woonboten, dient de onderlinge afstand tussen de woonboten minimaal 5 meter te bedragen, tenzij op andere wijze een weerstand tegen brandoverslag van ten minste 30 minuten, bepaald volgens NEN 6068, wordt verkregen.

3.4 Beeldkwaliteitsplan

Inspraakreacties:

Twee identieke zienswijzen (van de eigenaren/bewoners Ubbergseweg 138) tegen het bestemmingsplan zijn mede gericht tegen het beeldkwaliteitsplan. Insprekers zijn het er niet mee eens dat in het beeldkwaliteitsplan aan Struin wordt toegestaan een groot pand te bouwen in de Ooijpolder. Volgens insprekers zijn de voorwaarden waaraan het gebouw moet voldoen onduidelijk, zodat de angst bestaat dat er een lelijk pand wordt gebouwd.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan wordt aan Struin de mogelijkheid geboden een gebouw van maximaal 100 m² op het perceel te realiseren. Anders dan insprekers stellen, wordt deze bouwmogelijkheid dus niet door middel van het beeldkwaliteitsplan gecreëerd, maar in het bestemmingsplan. Om ervoor te zorgen dat het gebouw past binnen het waardevol open landschap, heeft de gemeente een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de perceelsinrichting en ten aanzien van het gebouw (onder andere voor wat betreft vorm, kleur, materiaal). De gemeente is het daarom niet met insprekers eens dat de voorwaarden waaraan het gebouw moet voldoen, in het beeldkwaliteitsplan vaag omschreven zijn. Het inrichtings- en bouwplan van Struin zal aan dit beeldkwaliteitsplan worden getoetst. Voor de angst van insprekers dat er een lelijk pand wordt gebouwd (in relatie tot de omgeving), is onvoldoende grond.

Deze inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan.

Ambtshalve wijziging

Ambtshalve is de uitsnede van de bestemmingsplankaart in hoofdstuk 3 van het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd. In verband daarmee kan het beeldkwaliteitsplan gewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

Vervolgvel

7

4 Klimaat

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities en doelstellingen, geformuleerd in de Duurzaamheidsagenda 2011-2015, meegenomen.

5 Risico's

Bestemmingsplan

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan bestaat het risico op planschade. Dit risico is echter beperkt omdat zoveel mogelijk de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. Eventuele planschade in verband met het initiatief van Struin is afgedekt in een anterieure overeenkomst. Op het gebied van rechtsbescherming bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de bestuursrechter (Raad van State). Ook kan om schorsing van het besluit worden verzocht door middel van een voorlopige voorziening. De inwerkingtreding van het besluit kan daarom niet worden gegarandeerd.

Beeldkwaliteitsplan

Aan het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan zijn geen risico's verbonden.

6 Financiën

Bestemmingsplan

De kosten voor het opstellen en begeleiden van het bestemmingsplan worden in hoofdzaak voldaan uit de post "actualisatie bestemmingsplannen" uit de productgroep Planologie en Ruimtelijke Ordening binnen het programma Ruimte en Cultuurhistorie. De voetgangersbrug over de monding van 't Meertje wordt door bijdragen van een aantal (externe) partners en uit het programma Groen van de gemeente betaald. Met de eigenaar van de gronden waarop de buitenschoolse opvang is voorzien, is op 7 november 2011 een anterieure overeenkomst gesloten in verband met de te maken kosten door de gemeente. Omdat er verder geen ontwikkelingen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk worden gemaakt, is geen exploitatieplan noodzakelijk als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Beeldkwaliteitsplan

Met het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan worden geen financiële verplichtingen aangegaan.

7 Communicatie

Bestemmingsplan

Degenen die zienswijzen hebben ingediend, worden schriftelijk van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de hoogte gebracht onder toezending van een afschrift van het raadsbesluit. Het raadsvoorstel en de zienswijzennota hebben zij voorafgaand aan behandeling van het bestemmingsplan in uw raad reeds toegezonden gekregen. Reclamanten worden door de Griffie uitgenodigd voor de behandeling in uw raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij uw raad over het bestemmingsplan in te spreken. Het besluit tot gewijzigde vaststelling zal worden bekendgemaakt in de

Vervolgvel

8

Staatscourant en op de gemeentelijke website. In de bekendmaking wordt gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Beeldkwaliteitsplan

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het beeldkwaliteitsplan zal worden bekend gemaakt op de website van de gemeente Nijmegen.

8 Uitvoering en evaluatie

Bestemmingsplan

Na het besluit van uw raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden. Gedurende de beroepstermijn van 6 weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep kan worden gecombineerd met een verzoek om voorlopige voorziening. Als er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt gedaan, krijgt het bestemmingsplan na de beroepstermijn rechtskracht.

Beeldkwaliteitsplan

Na vaststelling door uw raad zal het beeldkwaliteitplan aan de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit wordt toegevoegd.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. W.J.A. Dijkstra

drs. B. van der Ploeg

- Bijlage(n): Bestemmingsplan Nijmegen Ooyse Schependom, Beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom, zienswijzennota
- Ter inzage: Zienswijzen; inspraakreacties tegen beeldkwaliteitsplan; beeldkwaliteitsplan Ooyse Schependom, juni 2012; Verkennend bodemonderzoek, Dijkgraaf van Wijckweg (ong.); Milieukundig bodemonderzoek, Ooyse dijk 7; Verkennend bodemonderzoek Ooyse dijk; Nader bodemonderzoek Ooyse Bandijk; Quickscan Flora & Fauna, Dijkgraaf van Wijckweg (ong.); Advies van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, 29 september 2011; Aanvullend advies van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, 25 oktober 2011; Kwantitatieve Risicoanalyse Nijmegen Struin; Ontheffingsbesluit Gedeputeerde Staten.