

**OVERLEGNOTA**

**BESTEMMINGSPLAN 'RIVERPARC'**

## **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Overzicht ingebrachte reacties
3. Verwerking overlegreacties
4. Planaanpassingen, ambtshalve wijzigingen en overwegingen

## 1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Riverparc' heeft betrekking op de legalisatie van de permanente bewoning van 346 recreatiewoningen op Riverparc. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Angerlo heeft op 20 december 2004 uitgesproken dat de permanente bewoning van de recreatiewoningen op Riverparc in beginsel onder voorwaarden voor legalisatie in aanmerking komt. Na de gemeentelijke herindeling op 1 januari 2005 heeft de gemeente Zevenaar deze inspanningsverplichting onverkort op zich genomen.

Het legaliseren van de permanente bewoning van de recreatiewoningen betekent onder andere dat de woningen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" en een bouwvlak krijgen. Naast het legaliseren en het vastleggen van de bestaande situatie, worden er ook vijf nieuwe woningen mogelijk gemaakt en een nieuw aan te leggen noodweg. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Riverparc' is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 12 april 2011.

### **Artikel 3.1.1 Bro: vooroverleg**

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegezonden aan de volgende overheden en maatschappelijke organisaties:

- RGV Holding B.V.
- Vitens Gelderland
- Provincie Gelderland
- VROM Inspectie en Rijkswaterstaat (hierna: rijksdiensten)
- Waterschap Rijn & IJssel
- Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM)

De reactietermijn duurde van 21 april 2011 tot en met 16 mei 2011. Het bestemmingsplan is eveneens op de gemeentelijke website geplaatst. De binnengekomen reacties worden behandeld in hoofdstuk 3 van deze overlegnota. Dit is als volgt vorm gegeven: in de linkerkolom is een samenvatting van de reactie opgenomen en in de rechterkolom is de beantwoording weergegeven.

### **Procedure bestemmingsplan**

Het ontwerp-bestemmingsplan met de daarbij behorende verwerking van de reacties wordt behandeld door het College van Burgemeester en wethouders. Het college geeft een advies en legt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Indieners van overlegreacties worden hierover geïnformeerd. Tijdens de inzagetermijn van het ontwerp-bestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Indieners van zienswijzen kunnen inspreken tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte. De gemeenteraad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast. Eventuele aanpassingen worden doorgevoerd na vaststelling van het plan. Daarna wordt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage gelegd.

## 2. Overzicht ingebrachte reacties

### Vooroverleg

	<b>Naam</b>	<b>Adres</b>	<b>Plaatsnaam</b>	<b>Brief / Mail van</b>	<b>Ingekomen d.d. Registratienr.</b>
1.	RGV Holding B.V.	Postbus 2108, 6802 CC	Arnhem	11 mei 2011	I11.006039
2.	Rijksdiensten	Postbus 16191, 2500 BD	Den Haag	14 juli 2011	I11.006040
3.	Waterschap Rijn&IJssel	Postbus 148, 7000 AC	Doetinchem	16 juli 2011	I11.005819
4.	Vitens Gelderland	Meander 1101, 6825 MJ	Arnhem	19 juli 2011	I11.006041
5.	Provincie Gelderland	Postbus 9090, 6800 GX	Arnhem	26 juli 2011	I11.006124
6.	Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden	Postbus 5364, 6802 EJ	Arnhem	27 juli 2011	I11.006163

### 3 VERWERKING OVERLEGREACTIES

<b>1. RGV Holding B.V.</b>	
a. Op pagina 11 van de toelichting staat als onderdeel van de algemene gebiedsbeschrijving een beschrijving van de entree van Riverparc met een restaurant, hier wordt Grand Café Rutgers omschreven. Dit zit wel in de buurt van de entree, maar valt buiten het plangebied (de kaart).	a. Wij onderschrijven dit. Het is onderdeel van de algemene gebiedsbeschrijving.
b. Op pagina 15 en 17 van de toelichting wordt aangegeven dat de weg Muggenwaard zelf opgehoogd gaat worden tot 12.60 meter + NAP en dat de calamiteitenweg ook op deze hoogte komt te liggen. In de besprekingen over de weg hebben jullie echter aangegeven dat de calamiteitenweg wel op deze hoogte komt, maar dat de Muggenwaard zelf op de huidige hoogte zou blijven. Afgevraagd wordt of het dan niet klopt wat er in het voorontwerp staat?	b. Deze opmerking is terecht. De Muggenwaard blijft op de bestaande hoogte en de nieuw aan te leggen calamiteitenweg zal op maximaal +12,60 NAP worden aangelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
c. Pagina 33 van de toelichting, kop bovenaan: typefout 'euze'.	c. Dit is reeds aangepast.
<b>2. Rijksdiensten</b>	
a. Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, TK 2007-2008, 31500 nr. 1).	a. Wij onderschrijven dit.
<b>3. Waterschap Rijn &amp; IJssel</b>	
a. Er wordt in het bestemmingsplan onvoldoende aandacht besteed aan het buitendijkse karakter van het gebied en het geldende rijksbeleid ten aanzien van buitendijkse gebieden. Het Rijksbeleid zegt dat buitendijkse gebieden primair een functie vervullen ten behoeve van het afvoeren en bergen van het water. In tegenstelling tot het binnendijkse gebied gelden voor buitendijkse gebieden geen wettelijke normen voor de bescherming tegen water. Bij buitendijkse functies geldt voor de gebruiker een eigen verantwoordelijkheid voor gevolg beperkende maatregelen en een eigen risico voor schade door water.	a. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar het onderzoek van Witteveen+Bos "Onderzoek en schetsontwerp veiligheid Riverparc". In dit rapport wordt uitgebreid op deze aspecten ingegaan.  Ten aanzien van risico en aansprakelijkheid is advies gevraagd aan advocatenkantoor Dirkwager. Dirkwager Advocaten bevestigt dat de gekozen insteek voor wat betreft de noodzakelijke hoogte van de oever een juiste keuze is.
b. De gemeente heeft als norm voor de oever gekozen voor een overstromingsrisico van 1/1250. In het bestemmingsplan wordt als argument voor de keuze van de norm aangegeven dat "voor de hoogte van de norm aangesloten is bij de geldende norm (1/1250) van het resterende grondgebied van de gemeente Zevenaar". Het Waterschap is van mening dat dit een onvoldoende onderbouwing is van deze "norm". In Nederland is het gebruikelijk dat normen tot stand komen op basis van een afweging van kosten en baten. Deze afweging heeft in het geval van Riverparc onvoldoende plaats gevonden.	b. Riverparc ligt buitendijks, maar ligt feitelijk hoger dan de binnendijkse gebieden in de gemeente Zevenaar. Heel concreet betekent dit dat in geval van een calamiteit de kans groter is dat de binnendijkse gebieden eerder onderstromen dan Riverparc. Daaruit zou geconcludeerd kunnen worden dat er een lager overstromingsrisico kan worden aangehouden. Als we echter de kosten en baten tegen elkaar afwegen alsmede de risico's, dan is het verstandig om voor Riverparc uit te gaan van hetzelfde overstromingsrisico voor binnendijkse gebieden. Temeer omdat Riverparc een woonwijk wordt en we de bewoners de maximale veiligheid willen bieden.

<p>c. In lijn met het Rijksbeleid wordt verzocht voor het buitendijkse gebied de term “norm” niet te gebruiken. Voor buitendijkse gebieden gelden tenslotte geen wettelijke normen. Voorgesteld wordt om hier te spreken over “de hoogte van de oever x behorende bij een overschrijdingsfrequentie van y”.</p>	<p>c. Het klopt dat er voor de oever van Riverparc geen wettelijke norm is vastgelegd. Om burgers de maximale veiligheid te bieden, hebben wij ervoor gekozen aan te sluiten bij de norm 1/1250. Dit geldt voor de hoogte van de oever en sluit daarmee aan bij de norm die geldt voor de primaire waterkering binnen de gemeente Zevenaar.</p>
<p>d. In het bestemmingsplan wordt de term ‘overstromingsrisico’ gebruikt. Op basis van de rapportage van Witteveen en Bos en Oranjewoud, wordt aangenomen dat hier ‘overschrijdingsfrequentie’ wordt bedoeld. Verzocht wordt om dit aan te passen.</p> <p>Ook is het Waterschap van mening dat er een actieve communicatie dient plaats te vinden over het buitendijkse karakter van het gebied en de betekenis hiervan in termen van risico en verantwoordelijkheden voor de bewoners.</p>	<p>d. Dit zal worden aangepast in het ontwerp-bestemmingsplan.</p> <p>Wat betreft risico en verantwoordelijkheden voor de bewoners en de gemeente, verwijzen wij naar het rapport van Dirkzwager Advocaten.</p>
<p>e. Verder worden zowel primaire als regionale waterkeringen in het gebied beheerd en onderhouden door het waterschap. Rijkswaterstaat heeft hierin geen taak. Verzocht wordt om deze opmerking te verwerken in de stukken.</p>	<p>e. Dit zal worden aangepast in het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
<p>f. Er heeft toetsing plaats gevonden naar de hoogwaterveiligheid door bureau Witteveen en Bos. Dit betreft een momentopname. Onduidelijk is hoe in de toekomst de hoogwaterveiligheid gemonitord wordt en eventuele tekortkomingen zullen worden opgelost. Zowel aan de sterkte van de oevers als de belasting door het rivierwater zullen zich wijzigingen gaan voordoen. Het is belangrijk hier periodiek (bijvoorbeeld om de zes jaar) een onafhankelijke controle op uit te laten voeren door een gerenommeerd ingenieursbureau.</p>	<p>f. In de toekomst zullen periodiek inspecties worden uitgevoerd door een externe en onafhankelijke deskundige. Daarbij zal het rapport van Witteveen+Bos gelden als een nulmeting. De gemeente ziet erop toe dat de kwaliteit van de oever naar behoren zal blijven.</p>
<p>g. Bureau Witteveen en Bos schrijft in haar rapport (bijlage 3, pagina 19) dat de grasbekleding qua sterkte niet voldoet aan de waterkeringseisen. Onduidelijk is of hier verbetermaatregelen worden voorzien.</p>	<p>g. De grasbekleding is getoetst aan de normen die gelden voor de regionale waterkering. Gebleken is dat het qua sterkte niet voldoet. Bij de uitvoering van inspecties zal blijken of verbetermaatregelen nodig zijn.</p>
<p>h. Ten behoeve van de (calamiteiten) ontsluiting zullen er hoogstwaarschijnlijk aanpassingen noodzakelijk zijn aan de primaire waterkering. Uiteraard zal het waterschap hier zoveel mogelijk haar medewerking aan verlenen. Neemt niet weg dat er vergunning zal moeten worden verleend door het waterschap. Hierin zullen voorschriften worden opgenomen om de hoogwaterveiligheid van de primaire waterkering te waarborgen.</p>	<p>h. Wij onderschrijven dat en zullen overleggen met het Waterschap.</p>

<b>4. Vitens Gelderland</b>	
a. Vitens heeft, gelet het karakter van deze planologische procedure (legalisatie), geen zienswijzen/bedenkingen.	a. Wij onderschrijven dit.
<b>5. Provincie Gelderland</b>	
<p>a. Het plangebied is gelegen in het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Op grond van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 dient de gemeente rekening te houden met de mogelijke gevolgen van het plan op de instandhoudingsdoelstelling van het gebied. Daarnaast dient de gemeente, wanneer significante effecten niet kunnen worden uitgesloten, bij Gedeputeerde Staten op grond van artikel 19d van deze wet een vergunning aan te vragen voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt.</p> <p>In het plan is een en ander toegelicht op het aanwezige Natura 2000 gebied, welke het plangebied geheel omgeeft. Opgemerkt is dat bescherming van de aanwezige waarden in het Natura 2000 gebied, de zogenaamde kernkwaliteiten, uitgangspunt vormt voor voorliggend plan. De voorgestane ontwikkeling mag hier niet mee in strijd zijn.</p> <p>Voor het Natura 2000 gebied geldt zoals eerder is gesteld een instandhoudingsdoelstelling. Externe werking vanuit het plangebied kan mogelijk zodanig negatief van invloed zijn op die doelstelling, dat dit kan worden aangemerkt als een significant effect.</p> <p>Voorliggend plan heeft tot gevolg dat recreatiewoningen worden herbestemd tot woningen. Woningen worden in principe permanent bewoond. Dit is een wezenlijk verschil met het gebruik van recreatiewoningen waarvan het uitgangspunt is dat deze slechts tijdelijk worden bewoond. De mogelijkheid bestaat dat door een intensiever gebruik van de woningen, vanwege deze planherziening, er (negatief) significante effecten zullen optreden op het Natura 2000 gebied. Hier wordt in voorliggend plan niet nader op in gegaan, waardoor wordt verzocht dit alsnog te doen.</p> <p>Er wordt nog eens gewezen op de vergunningplicht in het geval er significante effecten zijn te verwachten als gevolg van voorliggend plan.</p>	<p>a. In het voorontwerp bestemmingsplan is inderdaad niet aangegeven of beoordeeld is of het bestemmingsplan leidt tot mogelijke significante effecten op het Natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel. In de quickscan natuurtoets die is uitgevoerd en die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan zal worden gevoegd, wordt hier nader op ingegaan. De paragraaf "Ecologie" in hoofdstuk 4 van de toelichting zal hierop eveneens worden aangepast en de quickscan wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd</p>
b. Er wordt in het kader van de soortbescherming, zoals voorliggend plan vermeldt, een quick scan uitgevoerd naar plant en dier, zoals de Flora- en fauna-wet (Ff-wet) voorschrijft. Vraag is of de quick scan reeds is uitgevoerd en zo ja wat het onderzoek heeft opgeleverd. Voor een eventueel noodzakelijke ontheffing wordt verwezen naar het	b. De quick scan is reeds uitgevoerd en maakt deel uit van het bestemmingsplan.

<p>Rijk, als eerst verantwoordelijke voor de naleving van de Flora- en faunawet.</p>	
<p>c. In het Kwalitatief Woonprogramma 2010 tot en met 2019 (KWP3) zijn eind 2009 afspraken gemaakt met de Gelderse gemeenten en woningcorporaties over te bouwen woningen en de woningdifferentiatie op regionaal niveau. Er wordt verzocht duidelijk te maken in hoeverre dit plan aansluit bij de gemaakte regionale afspraken en in hoeverre hierover overleg c.q. afstemming is geweest met de regio en/of zorg te dragen voor aansluiting bij de gemaakte afspraken. In de verordening is in artikel 3 bepaald dat ruimtelijke plannen dienen te passen in het KWP3.</p> <p>De afdelingen geven de gemeente in overweging dat de consequentie van vorenstaande is, dat op het woningbouwprogramma voor Zevenaar, welke overeen moet stemmen met de regionale afspraken, ca. 350 woningen in mindering worden gebracht als gevolg van voorliggend plan.</p>	<p>c. In de verstedelijkingsvisie van de Stadsregio "Van Koers naar Keuze", vastgesteld juni 2011 is door de Stadsregioraad een besluit genomen over het Kwalitatief Woonprogramma 2010 tot en met 2019. Het volgende over Zevenaar is hierin opgenomen (pagina 65): "De gemeente zal een deel van het programma (600 woningen) faseren na 2020. Als de markt zich gunstig ontwikkelt wil de gemeente deze woningen alsnog in de periode 2010-2020 realiseren. De netto toevoeging is exclusief legalisatie van recreatiewoningen (circa 370). Hier zijn al eerder afspraken over gemaakt dat deze niet meetellen". Deze visie is in nauwe samenwerking met gemeenten, provincie en Rijk tot stand gekomen.</p> <p>Wij gaan er van uit dat de legalisatie van de recreatiewoningen op Riverparc geen invloed zal hebben op het woningbouwprogramma voor Zevenaar. Dit is conform de regionale afspraken die zijn gemaakt.</p>
<p>d. Het plangebied is gelegen in het provinciale Waardevolle landschap IJsseluitwaerden.</p> <p>Het provinciale beleid voor waardevolle landschappen is opgenomen in paragraaf 2.12 van de structuurvisie. Binnen waardevolle landschappen geldt de "ja, mits"-benadering. Dit betekent dat bestemmingswijziging is toegestaan als daarmee de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" (2006).</p> <p>Als kernkwaliteiten van waardevol landschap IJsseluitwaerden zijn genoemd o.a. een brede meanderende rivier, leesbaar rivierenlandschap en steile en gave gradiënt van beboste stuwwallen van de Zuid – Veluwe.</p> <p>De afdelingen zijn van mening dat met voorliggend plan geen ruimtelijke ontwikkeling gemoeid is zodanig, dat dit negatief van invloed is op de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap IJsselwaarden.</p>	<p>d. Wij onderschrijven dit.</p>
<p><b>6. Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM)</b></p>	
<p>a. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen stationaire risicobronnen, buisleidingen of transportassen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt aanwezig. Voor de VGGM is er dan verder ook geen reden om te adviseren over het groepsrisico, de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid in het plangebied.</p>	<p>a. Wij onderschrijven dit.</p>
<p>b. Geadviseerd wordt om in het kader van de basisbrandweezorg en brandpreventieve zaken nader advies te vragen bij de lokale brandweer</p>	<p>b. Wij onderschrijven dit.</p>



over de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid op planniveau.	
---	--

## 4. Planaanpassingen, ambtshalve wijzigingen en overwegingen

### 4.1 Planaanpassingen

#### Toelichting

Pagina 16	Onder de titel 'Toegangsweg' van paragraaf 2.5.3 duidelijk toelichten dat de Muggenwaard zelf niet verhoogd wordt en als zodanig gehandhaafd blijft. De nieuw aan te leggen calamiteitenweg wordt wel verhoogd aangelegd op +12,60 NAP
Pagina 33	Toevoegen achter de tweede alinea: 'Riverparc ligt buitendijks, maar ligt feitelijk hoger dan de binnendijkse gebieden in de gemeente Zevenaar. Heel concreet betekent dit dat in geval van een calamiteit de kans groter is dat de binnendijkse gebieden eerder onderstromen dan Riverparc. Daaruit zou geconcludeerd kunnen worden dat er een lager overstromingsrisico kan worden aangehouden. Als we echter de kosten en baten tegen elkaar afwegen, dan is het verstandig om voor Riverparc uit te gaan van hetzelfde overstromingsrisico voor binnendijkse gebieden. Temeer omdat Riverparc een woonwijk wordt en we de bewoners de maximale veiligheid willen bieden'.
Algemeen	In het bestemmingsplan wordt de term 'overstromingsrisico' gebruikt. Op basis van de rapportage van Witteveen en Bos en Oranjewoud, wordt aangenomen dat hier 'overschrijdingsfrequentie' wordt bedoeld. Dit dient te worden aangepast in het ontwerp-bestemmingsplan.
Algemeen	Verder worden zowel primaire als regionale waterkeringen in het gebied beheerd en onderhouden door het waterschap. Rijkswaterstaat heeft hierin geen taak. Deze opmerking verwerken in de stukken.
Algemeen	In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven of het bestemmingsplan leidt tot mogelijke significante effecten op het Natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel. De quickscan natuurtoets die is uitgevoerd wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. De paragraaf "Ecologie" in hoofdstuk 4 van de toelichting.

### 4.2 Ambtshalve aanpassingen

#### Toelichting

Algemeen	Zevenaarische voorkant gebruiken
Pagina 7	IDN-code aanpassen: CO01 wordt ON01
Pagina 13	In de zesde regel van de eerste alinea: 'bescheidende oranje kleur' moet zijn 'rode kleur'
Pagina 15	Een afbeelding toevoegen waarop duidelijk de situatie te herkennen is, deze wordt door de gemeente aangeleverd
Pagina 16	Paragraaf 2.5.5: iets opnemen over het vergunningsvrij bouwen. Omdat het reguliere woningen worden, ontstaan mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen conform de Wabo
Pagina 16	Paragraaf 2.5.6 komt geheel te vervallen
Pagina 20	Paragraaf 3.2.3: concreet aangeven of Riverparc wel of niet is aangewezen volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn. En betekent het nog iets voor de legalisatie van het park dat het gebied rondom binnen de Vogelrichtlijn valt? Het wordt geconstateerd, maar er wordt niks over maatregelen of consequenties gezegd
Pagina 22	In de titel van de derde alinea moet een spatie tussen permanente bewoning
Pagina 22	In de derde regel van de derde alinea: 'plangbeied' moet zijn 'plangebied'
Pagina 23	In de laatste regel van de zesde alinea: 'strijdige' moet zijn 'strijdig'
Pagina 25	Toevoegen aan de laatste zin: ', die als bijlagen zijn toegevoegd aan deze toelichting'
Pagina 25	De derde en vierde alinea van paragraaf 4.2 spreken elkaar tegen. Voorstel is om de derde alinea te verwijderen en achter de vierde alinea de volgende zin toe te voegen: 'In de feitelijke situatie is geen verandering van de hindersituatie, omdat er al permanent gewoond wordt'
Pagina 26	Er kan wel worden gesteld dat de jachthaven er nu al is, maar straks worden 5 nieuwe woningen gerealiseerd. Op welke manier is de milieusituatie daarop afgestemd? Dit benoemen in de paragraaf achter de opsomming
Pagina 26	De zin 'de afstand...voldoende groot' herschrijven: 'De afstand tussen deze campings en het plangebied is voldoende groot om geen milieubelemmering te vormen voor de woningen in het plangebied'

Pagina 26	In de conclusie staat 'verwacht mag worden dat de milieusituatie hierop reeds is afgestemd', dit aanpassen in: 'De milieusituatie is daarop afgestemd'
Pagina 27	Het bestemmingsplan 'Archeologie' is in maart 2010 vastgesteld door de gemeenteraad en inmiddels onherroepelijk geworden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' dient in alle nieuwe bestemmingsplannen overgenomen te worden. De conclusie van het archeologisch onderzoek moet nog toegevoegd worden. Ook nieuwe/toekomstige bodemingrepen zijn verplicht bij die oppervlakte en diepte een archeologisch onderzoek uit te voeren. Eveneens benoemen dat voor de noodweg geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd, dit omdat de weg opgehoogd wordt
Pagina 30	In de paragraaf van de Quicksan natuurtoets wordt gesproken over het toevoegen van vijf 'recreatiewoningen'. Op zich een beetje verwarrend, omdat we hier aan het legaliseren zijn. Hier kunnen we gewoon spreken van woningen
Pagina 32	De uitkomst van het akoestisch onderzoek toevoegen
Pagina 32	De uitkomst van het bodemonderzoek toevoegen
Pagina 38	Het deel over het bijbehorend zanddepot kan er uit
Pagina 39	lets meer benoemen welke mogelijkheden er zijn binnen de bestemming "Verkeer"
Pagina 39	De nieuwe standaard is een nokhoogte van 10 meter
Pagina 39	In plaats van 'aan-, uit- en bijgebouwen' wordt 'bijbehorende bouwwerken' geschreven
Pagina 41	Er staat nog een PM open in paragraaf 6.2. Eveneens specifiek benoemen dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld en vastgesteld
Pagina 42	Er staat nog een PM open in paragraaf 7.1: hieraan kan deze overlegnota worden toegevoegd. Benoemd kan worden dat het voorontwerp bestemmingsplan is vastgesteld door het college, er geen inspraak is gevoerd en dat in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg is toegezonden aan diverse instanties
Pagina 42	Er staat nog een PM open in paragraaf 7.2. Toevoegen dat het ontwerp ter inzage wordt gelegd, zienswijzen kunnen worden ingediend, als deze worden ingediend dan wordt hier een reactie op gegeven, kan eventueel lijden tot wijzigingen, wordt vastgelegd in een zienswijzennota, mogelijkheid om in te spreken tijdens de Commissie Ruimte en uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast
Algemeen	In hoofdstuk 4 wordt een paragraaf "M.E.R.-beoordeling" toegevoegd, waarin wordt ingegaan op het nieuwe Besluit milieueffectrapportage zoals dat op 1 april 2011 is ingegaan
Algemeen	De watertoetstabel wordt toegevoegd
<b>Bijlagen toelichting</b>	
Algemeen	Alle aan dit bestemmingsplan onderliggende onderzoeken moeten worden toegevoegd als bijlage (externe veiligheid, archeologisch onderzoek, quickscan flora & fauna, akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, enzovoort)
Witteveen+Bos	Het onderzoek van 'Ontsluiting Riverparc' vervangen door de versie met status: 'definitief 2'
Witteveen+Bos	Het onderzoek van 'Onderzoek en schetsontwerp veiligheid Riverparc' vervangen door de versie met status: 'definitief 2'
<b>Regels</b>	
Algemeen	Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opnemen
Pagina 266, artikel 1	In artikel 1.1 de IMRO-codering aanpassen: 'CO01' wordt 'ON01'
Pagina 270, artikel 2	Artikel 2.6 kan eruit worden gehaald
Pagina 271, artikel 3	Artikel 3.1 lid f kan eruit worden gehaald
Pagina 272, artikel 4	Aan artikel 4.1 een lid d toevoegen: 'bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde'
Pagina 272, artikel 4	Aan artikel 4.2.1 onder lid a toevoegen: ...mag in het verlengde van 'en tussen' de zijgevels van het ...
Pagina 277, artikel 9	In artikel 9.1 lid b is een maximum van 75m <sup>2</sup> onze standaard en niet 45m <sup>2</sup> . Dit moet worden aangepast.
Pagina 277, artikel 9	In artikel 9.2.1 lid b kan 'aaneengebouwd' weggehaald worden, want dit staat niet aangegeven op de plankaart.
Pagina 277, artikel 9	In artikel 9.2.1 lid c moet 9 meter worden verhoogd naar 10 meter, dit is conform onze standaarden.
Pagina 281, artikel 12	In artikel 12.5 wordt in plaats van 'Burgemeester en wethouders' wordt 'Het bevoegd gezag' geschreven

Pagina 282, artikel 13 In artikel 13.1 wordt in plaats van 'Burgemeester en wethouders': 'Het bevoegd gezag' geschreven

Pagina 282, artikel 13 Artikel 13.1 lid f kan eruit gehaald worden

Pagina 282, artikel 13 Artikel 13.1 lid g sub 4 herschrijven en dat wordt dan: 'het woongedeelte ten behoeve van mantelzorg (de afhankelijke woonunit) aan de woning is aangebouwd en van daaruit rechtstreeks bereikbaar is, waarbij bewoners elkaar en de hoofdentree binnendoor kunnen bereiken. De verbinding tussen de woning en de afhankelijke woonunit mag niet het karakter hebben van een gang of 'verbindingstuk'

Pagina 285, artikel 15 In plaats van 'nadere eis' wordt gesproken van een 'wijzigingsprocedure'

**Plankaart**

*Archeologie* De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' moet worden opgenomen op de plankaart

*Aanduiding* De aanduiding en het bouwvlak voor 'bijgebouwen' kan uit de bestemming 'Groen' worden gehaald

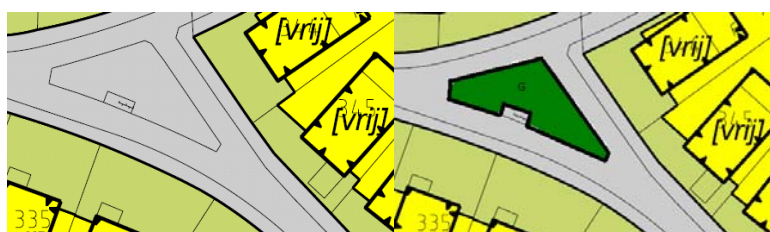
*Aanduiding* In de bestemming "Groen" aan de Watervogel ontbreekt een bouwvlak met de aanduiding 'nutsvoorziening'

*Ondergrond* In het voorontwerp staat overal 'Muggenwaard', uiteraard hebben de straten op Riverparc ook elk hun eigen straatnaam. Deze moeten nog worden opgenomen op de plankaart. Er zal door de gemeente een nieuwe kadastrale ondergrond worden aangeleverd in dwg

*Groen* In het stukje 'Groen' moet een stukje als 'Verkeer-Verblijfsgebied' bestemd worden, zie hieronder:



*Groen* Aan onder andere de Wilde Zwaan is een stuk groen niet bestemd als 'Groen'. Dit moet alsnog gedaan worden, alsook voor de andere stukken groen die nog niet bestemd zijn



*Zilvermeeuw* De "Groen"-bestemming moet 5 meter zijn en het bouwvlak 15 meter diep. Kijken of er een middenweg mogelijk is qua bestemmen. Het betreft het perceel F804.