

Bijlage 1: Overzicht wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Toelichting

- *Algemeen*: de toelichting wordt tekstueel aangepast naar aanleiding van de wijzigingen in de regels en verbeelding.
- Paragraaf 4.4.2 van de toelichting wordt aangevuld met de resultaten van het aanvullende akoestisch onderzoek voor Zuiderveld-West.
- Er wordt een nieuwe bijlage 4 bij de toelichting 'oplegnotitie geluid' toegevoegd. De overige bijlagen worden doorgenummerd.
- In paragraaf 4.8.2.4 wordt de term "parkeren" gewijzigd in "(fiets)parkeren" c.q. "(fiets)parkeergelegenheid".
- In paragraaf 4.15.2.3 wordt in de tabel 'Stationsstraat 23' gewijzigd in 'Stationsstraat 23a'.
- De waterparagraaf wordt op onderdelen aangepast in overleg met waterschap Rivierenland.
- Er wordt een nieuwe bijlage 11 'Nota van uitgangspunten waterhuishouding Bedrijventerrein De Grift' toegevoegd.

Regels

- De begripsbepaling '(geur)gevoelig object' (artikel 1.46) komt te vervallen.
- In artikel 1 wordt het begrip 'geurgevoelig gebouw' opgenomen, dat als volgt komt te luiden:
 - 1.46 Geurgevoelig gebouw**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:
 - a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - c. gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
 - e. zelfstandige of bedrijfsgebonden kantoorfunctie
- Artikel 1.48 (begrip 'groenblauwe verbinding') komt te vervallen.
- Lid 5.1 sub l (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenblauwe verbinding': een noord-zuid georiënteerde groenblauwe verbinding;) komt te vervallen.
- Aan lid 5.1 (bestemmingsomschrijving) worden calamiteitenroutes toegevoegd.
- Aan lid 5.1 (bestemming 'Bedrijventerrein') wordt een nieuw sub k toegevoegd: 'voorzieningen ten behoeve van grootschalige energieopslag'.
- Lid 5.1 sub l komt als volgt te luiden: 'ontsluitingswegen en in- en uitritten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten'.
- In lid 5.1 wordt een nieuw sub m toegevoegd dat als volgt komt te luiden: 'calamiteitenroutes en fiets- en voetpaden'. De overige subleden worden doorgenummerd.
- Sublid 5.3.4 wordt als volgt aangepast:

5.3.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend, indien voldaan wordt aan de capaciteitseisen voor de berging van hemelwater en aan de inrichtingsprincipes voor het watersysteem zoals opgenomen in een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld waterhuishoudkundig plan.
- Een waterhuishoudkundig plan als bedoeld in het eerste lid bevat in ieder geval:
 - a. eisen ten aanzien van waterberging en hemelwaterafvoer;
 - b. inrichtingsprincipes voor het watersysteem;
 - c. een beheer- en onderhoudsplan.
- Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de activiteiten als bedoeld in lid 5.1 onder a tot en met d is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan het beheer- en onderhoudsplan zoals opgenomen in een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld waterhuishoudkundig plan.
- Er wordt een nieuw sublid 5.3.6 opgenomen dat als volgt komt te luiden:

5.3.6 Voorwaardelijke verplichting openbare groenstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – groenstructuur' geldt dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor de activiteiten als bedoeld in lid 4.1 onder d en e uitsluitend is toegestaan, indien:

- a. binnen 24 maanden na het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, uitsluitend voor zover deze omgevingsvergunning betrekking heeft op gronden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – groenstructuur', voorzien is in de aanleg en instandhouding van een openbare groenstructuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – groenstructuur, waarbij geldt dat:
 - 1. De oppervlakte van de openbare groenstructuur niet minder mag bedragen dan 6.000 m²;
 - 2. De breedte van de openbare groenstructuur niet minder mag bedragen dan 10 meter.
- Sublid 5.7.2 komt te vervallen.
- Lid 6.1 sub b komt als volgt te luiden "bij behorende voorzieningen zoals: speelvoorzieningen, terrassen, hondenuitlaatplaatsen, calamiteitsroutes en fiets- en voetpaden;"
- Aan lid 9.5.2 wordt een nieuw sub d toegevoegd: *'betrekking hebben op graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.'*
- Aan artikel 18 wordt een nieuw lid 18.5 toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

18.5 Seksbedrijf

18.5.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingen in hoofdstuk 2, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

- a. een seksbedrijf voor zover binnen de geldende bestemming geen aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
- b. raam- en straatprostitutie
- In artikel 19 (algemene aanduidingsregels) wordt een nieuw lid 8 opgenomen, dat als volgt komt te luiden:

19.8 Milieuzone - geur

19.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geur' geldt dat deze gronden - naast de in hoofdstuk 2 aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezige geurbron (veehouderij) aan de Stationsstraat 28.

19.8.2 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geur' geen nieuwe geurgevoelige gebouwen toegestaan.

19.8.3 Afwijken van het bouwverbod

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 19.8.1 voor het bouwen van geurgevoelige gebouwen, mits de bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten op het adres Stationsstraat 28 structureel zijn beëindigd.

- In artikel 19 (algemene aanduidingsregels) wordt een nieuw lid 9 opgenomen, dat als volgt komt te luiden:

19.9 Milieuzone - spuitzone

19.9.1 Onderzoeksplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitzone' mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor de in hoofdstuk 2 toegekende bestemmingen indien met een onderzoek is aangetoond dat er geen gezondheidseffecten ten gevolge van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen optreden of op kunnen treden.

19.9.2 Afwijken van de onderzoeksplicht

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 19.9.1 indien in een anterieure overeenkomst of anderszins is verzekerd dat op de kadastrale percelen Nijmegen, sectie D, nummers 53, 54, 3020, 3021 en 3022 geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

- In bijlage 1 bij de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten (toelichting)' wordt onder het kopje 'De verbijzonderde Staat van Bedrijfsactiviteiten', derde alinea (aanhef) het derde punt als volgt gewijzigd: "enkele vormen van

demontage (scooters, bromfietsen, motorfietsen) zijn vanwege een ongewenste ruimtelijke uitstraling niet toegestaan. Dergelijke bedrijfsactiviteiten zijn dan ook niet opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan;”

- In bijlage 2 bij de regels ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ wordt SBI-code 501 ‘Groothandel in vrachtauto’s (incl. import)’ toegevoegd.

Verbeelding

- De ondergrond (BGT) van de verbeelding wordt geactualiseerd.
- De dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ wordt verbreed tot 4 meter uit de hartlijn van de gasleiding.
- De gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – geur’ wordt opgenomen overeenkomstig de berekende geurcontour.
- De gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – spuitzone’ wordt opgenomen voor de gronden gelegen op minder dan 50 meter afstand uit de kadastrale percelen Nijmegen, sectie D, nummers 53, 54, 3020, 3021 en 3022.
- Voor het noordwestelijke XXL-kavel wordt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – XXL-logistiek’ gehandhaafd. De overige gronden worden voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – logistiek’.
- De functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – ontsluiting logistiek xxl’ wordt anders begrensd.
- De functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – groenblauwe verbinding’ komt te vervallen en wordt vervangen door de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – groenstructuur’. Deze aanduiding wordt opgenomen voor het gehele logistieke deel van De Grift Noord, teneinde meer flexibiliteit te creëren.

Ter hoogte van de keerlus van de Groothandelsweg wordt de functieaanduiding ‘ontsluiting uitgesloten’ opgenomen.