

Bijlage 2: overzicht ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- *Algemeen:* de toelichting wordt tekstueel aangepast naar aanleiding van de wijzigingen in de regels en verbeelding.
- In paragraaf 2.3.3, eerste alinea, wordt de laatste zin als volgt gewijzigd: “De rijbanen worden heringericht, er komen nieuwe kruispunten en er wordt extra geboden aan fietsers van en naar Elst door de inpassing van een tweerichtingenfietspad aan de oost- of westzijde van de Griftdijk.”
- In paragraaf 4.1.2 wordt een passage over het advies van de Commissie m.e.r. en de oplegnotitie opgenomen.
- Bijlage 16 ‘Plan-MER’ wordt vervangen door de geactualiseerde versie van het MER en er wordt een nieuwe bijlage 17 ‘Oplegnotitie plan-MER’ toegevoegd.
- Bijlage 15 ‘Onderzoek Geluid behorende bij plan-MER’ bij het ontwerpbestemmingsplan is geactualiseerd en wordt vervangen door de meest recente versie (en vernummerd naar bijlage 19. Paragraaf 4.3 en paragraaf 4.4 van de toelichting zijn waar nodig gewijzigd en afgestemd op het geactualiseerde onderzoek.
- In paragraaf 4.7.2.1 van de toelichting wordt de tweede alinea onder het kopje ‘Grootschalige windturbines’ vervangen.
- Aan paragraaf 4.10.2.1 van de toelichting wordt een passage over de Patrijs toegevoegd.
- In subparagraaf 4.10.2 van de toelichting wordt een passage opgenomen over het mitigatieplan dat inmiddels is opgesteld.
- In paragraaf 5.2.3 van de toelichting komt de passage onder het kopje ‘Bedrijf – Windturbine’ geheel te vervallen.

Regels

- Artikel 1.118 ‘XXL-logistiek’ wordt als volgt gewijzigd:
 - 1.118 XXL-logistiek**
Logistieke bedrijven op een kavel met een omvang van 4 hectare of meer.
- Artikel 4 komt te vervallen. De overige artikelen worden vernummerd.
- Het bepaalde in lid 5.1 onder o en lid 7.1 onder c wordt gewijzigd in: *“wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;”*
- Het bepaalde in sublid 5.3.3 (technische bouwregels) onder a wordt als volgt gewijzigd:
 - a. het volledige dakvlak van gebouwen is constructief en conform de eisen voor brandveiligheid geschikt voor de toepassing zonnepanelen op het dakvlak, inclusief de daarbij behorende technische installaties;
- In sublid 6.1 (Groen) wordt sub b als volgt gewijzigd: *“bijbehorende voorzieningen zoals: speelvoorzieningen, terrassen, hondenuitlaatplaatsen en fiets- en voetpaden;”*. Er wordt een nieuw sub c toegevoegd: *in- en uitritten, behoudens ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting uitgesloten’*.
- Er wordt een nieuw lid 18.6 (algemene gebruiksregels) toegevoegd:
 - 18.6 Kostenverhaal en locatie-eisen**
 1. De kosten van de grondexploitatie worden verhaald ten laste van de gronden gelegen binnen het exploitatiegebied waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien;

2. het exploitatiegebied is met de aanduiding 'wetgevingzone – exploitatiegebied' aangewezen op de verbeelding;
 3. een exploitatieplan kan, in afwijking van artikel 6.12 eerste en derde lid Wet ruimtelijke ordening, door burgemeester en wethouders worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.
 4. In een exploitatieplan komen in ieder geval de volgende onderwerpen aan bod:
 - a. de grondexploitatie (berekening);
 - b. omschrijving van werken en werkzaamheden, waaronder begrepen:
 - verwijderen van begroeiing, bomen en andere beplanting;
 - verwijderen van boven- en ondergrondse obstakels, funderingen, kabels en leidingen en explosieven, in zodanige mate en op zodanige wijze dat de desbetreffende grond geschikt is voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting;
 - op peil brengen/egaliseren van het exploitatiegebied;
 - aanleggen van (bouw)wegen en riolering;
 - aanleggen van waterberging;
 - aanleggen van definitieve wegen;
 - aanleggen van groenvoorzieningen;
 - aanbrengen van (definitieve) verlichting;
 - plaatsen van straatmeubilair.
 - c. koppelingen, waaronder begrepen:
 - aansluiting hemelwaterafvoer en droogweerafvoer;
 - aansluiting nutsvoorzieningen;
 - perceelssontsluiting;
 - afwerking maaiveldniveau;
 - waterberging en waterbeheer;
 - d. locatie-eisen.
- Het bepaalde in sublid 19.2.2 (specifieke gebruiksregels) onder 2 wordt als volgt gewijzigd:
 2. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine' mogen bedrijfsgebouwen ten behoeve van XXL-logistiek worden gebouwd en gebruikt, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt, met dien verstande dat binnen de gebiedsaanduiding de volgende functies niet zijn toegestaan:
 - a. kantoren en andere voorzieningen waar doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel artikel 1, onderdeel l, onder c, aanhef en onder 1°, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
 - De regels in lid 19.6 worden als volgt gewijzigd:

19.6 Wetgevingzone - kostenverhaal

19.6.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - kostenverhaal' geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden gebouwd, zoals de bouw van één of meerdere bedrijfsgebouwen.

19.6.2 Uitzondering bouwverbod

Het in sublid 19.6.1 gestelde verbod geldt niet als voor die gronden waarvan de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is, zoals in een vastgesteld exploitatieplan als bedoeld in lid 18.5 of een gesloten anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

- Er wordt een nieuw lid 19.7 (algemene aanduidingsregels) toegevoegd:

19.7 Wetgevingzone - exploitatiegebied

Ten aanzien van het exploitatiegebied is het bepaalde in lid 18.6 van toepassing.

- Het bepaalde in lid 5.1 sub f komt te vervallen.

Verbeelding

- Het exploitatiegebied wordt voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – exploitatiegebied'.
- Aan het perceel kadastraal bekend als 'gemeente Nijmegen, sectie D, perceelnummer 151' wordt op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – kostenverhaal' opgenomen.
- De bestemming 'Bedrijf – Windturbine' komt te vervallen. De gronden met deze bestemming worden buiten het Chw-bestemmingsplan gehouden.
- De bestemming 'Groen' – voor zover gelegen aan de noord- en zuidzijde van het logistieke deel van De Grift Noord – wordt voorzien van de functieaanduiding 'ontsluiting uitgesloten'.
- De aanduiding 'bedrijfswoning' op het perceel Griftdijk 234 wordt verwijderd.

Beeldkwaliteitplan

- De normen voor waterberging en de verplichting om het hemelwater te bergen op eigen terrein komen te vervallen.
- Diverse profielen in paragraaf 4.2 komen te vervallen, zodat er meer flexibiliteit is bij de uitwerking van de definitieve verkaveling.