

# **Inspraaknota in het kader van bestemmingsplanprocedure Nijmegen West**

# I. Inleiding

Voor u ligt de inspraaknota van het voorontwerpbestemmingsplan Nijmegen West.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 13 oktober 2011 tot en met 23 november 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk reageren op het plan. De schriftelijk ingediende inspraakreacties zijn opgenomen in deze nota.

In deel II is een overzicht gemaakt van de ingediende inspraakreacties. In deel III zijn de inspraakreacties samengevat en worden alle reacties beoordeeld. Hierbij wordt tevens aangegeven of het ontwerpbestemmingsplan door de inspraakreactie is aangepast.

Tijdens de inspraakperiode zijn er 44 inspraakreacties ingediend. Bij de samenvatting en beoordeling van de reacties wordt steeds aangegeven om welke reacties het gaat (vgl. de nummering uit deel II).

## II. Overzicht ingediende inspraakreacties

1.	Eigenaar/bewoner	Bredestraat 75	NIJMEGEN
2.	Eigenaar/bewoner	Bredestraat 158	NIJMEGEN
3.	Eigenaar/bewoner	Bredestraat 169	NIJMEGEN
4.	Eigenaar/bewoner	Kaaplandstraat 50	NIJMEGEN
5.	Eigenaar/bewoner	Tubastraat 37	NIJMEGEN
6.	Eigenaar/bewoner	Dennenstraat 24	NIJMEGEN
7.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 50	NIJMEGEN
8.	Eigenaar/bewoner	Dennenstraat 10 B	NIJMEGEN
9.	Eigenaar/bewoner	Dennenstraat 145	NIJMEGEN
10.	Eigenaar/bewoner	Fleminghstraat 83	NIJMEGEN
11.	Eigenaar/bewoner	Fleminghstraat 84	NIJMEGEN
12.	Eigenaar/bewoner	Graafse Ringweg 64	NIJMEGEN
13.	Eigenaar/bewoner	Muldersweg 28	NIJMEGEN
14.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 35	NIJMEGEN
15.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 37	NIJMEGEN
16.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 38	NIJMEGEN
17.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 40	NIJMEGEN
18.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 43	NIJMEGEN
19.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 45	NIJMEGEN
20.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 47	NIJMEGEN
21.	Eigenaar/bewoner	Muntmeesterlaan 54	NIJMEGEN
22.	Eigenaar/bewoner	Dennenstraat 105	NIJMEGEN
23.	Eigenaar/bewoner	Godfried Bomansstraat 24	NIJMEGEN
24.	Eigenaar/bewoner	Dorpsstraat 300	NIJMEGEN
25.	Eigenaar/bewoner	Dorpsstraat 302	NIJMEGEN
26.	Eigenaar/bewoner	Dorpsstraat 306	NIJMEGEN
27.	Eigenaar/bewoner	Lievekamphof 6	NIJMEGEN
28.	Eigenaar/bewoner	Kerkpad 32	NIJMEGEN

29.	Eigenaar/bewoner	Kerkstraat 60	NIJMEGEN
30.	(toekomstige) Eigenaar/bewoner	Kerkstraat 199 (p/a Hatertseveldweg 310	NIJMEGEN
31.	Eigenaar/bewoner	Hatertseveldweg 202, 206, 226, 228, 236, 238, 239, 242, 243, 250, 251, 253, 259, 261 p/a Hatertseveldweg 261	NIJMEGEN
32.	Anonieme inspraakreactie		NIJMEGEN
33.	Eigenaar/bewoner	Duindoornstraat 9	NIJMEGEN
34.	Wibeco bv	Heyendaalseweg 121-03	NIJMEGEN
35.	Van de Water Beheer BV	Bredestraat 210	NIJMEGEN
36.	Protestantse Gemeente te Nijmegen College van Kerkrentmeesters	Postbus 31406	NIJMEGEN
37.	MRE properties	Bedrijfsweg 9	NIJMEGEN
38.	Mariposa Advies BV	Dr. de Blécourtstraat 38	NIJMEGEN
39.	Buurtcomité Kaaplandplantsoen	p/a Natalstraat 24	NIJMEGEN
40.	Stichting Augustijnenbos	p/a Oude Graafseweg 52	NIJMEGEN
41.	Vereniging Dorpsbelang Hees	p/a Schependomlaan 14	NIJMEGEN
42.	Bewonersgroep Dennenstraat	p/a Dennenstraat 52	NIJMEGEN
43.	SV Blauw Wit	Postbus 6522	NIJMEGEN
44.	van Hontem architecten	Kerkstraat 3	NIJMEGEN

### III. Inhoud en beoordeling inspraakreacties

1. Eigenaar/bewoner	Bredestraat 75	NIJMEGEN
---------------------	----------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Is het mogelijk om op de plaats van de kassen die er in 1995 stonden (op de nrs. 73, 75 en 77), een bouwbestemming in te voeren?

*Gemeentelijke reactie:*

De betreffende grond ligt ten noorden van de Wolfkuilseweg en valt buiten het bestemmingsplangebied. Indien het gewenst is dat de bestemming van deze gronden wordt gewijzigd, is het wellicht mogelijk hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure te starten. Voordat deze procedure kan worden gestart moet worden onderzocht of het gewijzigde gebruik van de gronden planologisch aanvaardbaar is.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.*

2. Eigenaar/bewoner	Bredestraat 158	NIJMEGEN
---------------------	-----------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Is het mogelijk om een overzicht te maken (op kaart) van de veranderingen in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende plan?

*Gemeentelijke reactie:*

De geldende planologische situatie kan worden geraadpleegd via de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op deze website staan alle vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Nijmegen. Zolang er voor het gebied nog geen (digitaal) geactualiseerd bestemmingsplan is vastgesteld, zijn alle vigerende plannen (in pdf-formaat) raadpleegbaar. Pas zodra het (digitale) geactualiseerde bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld en inwerking treedt, worden deze bestanden van de website gehaald.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.*

3. Eigenaar/bewoner	Bredestraat 169	NIJMEGEN
---------------------	-----------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

In de plannen wordt geen visie gegeven met betrekking tot veiligheid en criminaliteit. Door het openstellen van details van huizen via internet is bovendien de privacy van de bewoners in het geding. Veiligheid is met name een onderwerp in de Bredestraat door de bewoners van Sancta Maria en het blowstraatje (verbindingsweggetje tussen de Bredestraat en de Korte Bredestraat).

*Gemeentelijke reactie:*

Veiligheid en criminaliteit zijn geen bestemmingsplanaspecten maar aspecten van openbare orde en veiligheid. Met klachten op dit terrein kunt u zich richten tot de politie en/of de gemeentelijke wijkmanager. Het bestemmingsplan laat niet meer zien dan bouwmogelijkheden middels bouwvlakken, bouwhoogten, aan- en bijgebouwenregeling en de toegestane functie. De privacy is hiermee niet in het geding.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.*

4. Eigenaar/bewoner	Kaaplandstraat 50	NIJMEGEN
---------------------	-------------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

De bestemming van de gronden gelegen tegenover de woningen Kaaplandstraat 44 t/m 50 was Bijzondere doeleinden en is nu gewijzigd naar Gemengd. Is deze wijziging correct en voorzien? Welke archeologische waarde geldt er voor het perceel?

*Gemeentelijke reactie:*

Het bestemmingsplan zet in op meer flexibiliteit. De bestemming Gemengd is iets breder dan de bestemming Bijzondere doeleinden. Binnen de bestemming Gemengd zijn de volgende functies mogelijk: wonen, bedrijven, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Deze functies zijn onderling uitwisselbaar. Als er dus een functie verdwijnt, is het dus eenvoudiger, zonder aparte bestemmingsplanprocedure, er een andere functie voor terug te brengen.

Overigens is het de bedoeling om een deel van het terrein te ontwikkelen voor woningbouw (24 grondgebonden woningen). Dertig deel van het terrein wordt bestemd als Wonen. Voor een onderbouwing van dit project wordt verwezen naar de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan.

Voor het perceel geldt Waarde Archeologie 2 (terrein met een archeologisch belang).

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.*

5. Eigenaar/bewoner	Tubastraat 37	NIJMEGEN
---------------------	---------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt het gebied binnen Dorpsstraat, Tubastraat (plein) /Masayalaan, voor wat betreft het milieuaspect Bodem (vgl. 8.1.2.) aangeduid als "(licht) verontreinigd gebied". 'Bospark Neerbosch', voormalig Smitterrein. Is dat nog steeds zo en zo ja, waar is die vervuiling? Wordt deze aanduiding in het bestemmingsplan gehandhaafd? Betekent dat dan dat er bij elke nieuwbouw en/of woningaanpassing een bodemonderzoek noodzakelijk is? In het verleden zijn (door de gemeente) bij aankoop van de woningen, "schone grond verklaringen" afgegeven. Zijn deze verklaringen nog steeds geldig?

*Gemeentelijke reactie:*

De opmerking dat de locatie "licht tot (plaatselijk) sterk verontreinigd is" slaat op de locatie Dorpsstraat 94-100.

Het gebied tussen Dorpsstraat, Tubastraat en Masayalaan is in het verleden als "verdachte locatie" aangemerkt. De reden hiervoor is dat in dit gebied in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. In de jaren '80 van de vorige eeuw is het terrein onderzocht. In 1989 is, waar nodig, de bodem gesaneerd. De gemeente Nijmegen heeft aangegeven dat na de sanering de grond geschikt zou zijn voor de bouw van woningen. Dit wordt vaak een "schone grondverklaring" genoemd maar is eigenlijk een "verklaring van geen bezwaar". Voor de huidige situatie betekent dit dat het gebied onverdacht is voor (ernstige) bodemverontreiniging en geschikt is voor het gebruik wonen.

In Gelderland hanteren we voor bodemonderzoeken (en bijbehorende verklaringen) een "uiterste houdbaarheid" van 5 jaar op onverdachte locaties. Dat betekent dat bij nieuwbouw of woningaanpassing in het gebied in principe een nieuw bodemonderzoek nodig is. Dit wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), gemeentelijke Bouwverordening enz.).

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.*

6. t/m 23 Eigenaar/bewoner	Dennenstraat 24 Muntmeesterlaan 50 Dennenstraat 10B Dennenstraat 145 Fleminghstraat 83 Fleminghstraat 84 Graafse Ringweg 64 Muldersweg 28 Muntmeesterlaan 35 Muntmeesterlaan 37 Munstmeesterlaan 38 Muntmeesterlaan 40 Muntmeesterlaan 43 Muntmeesterlaan 45 Muntmeesterlaan 47 Muntmeesterlaan 54 Dennenstraat 105 Godfried Bomansstraat 24	NIJMEGEN
-------------------------------	---	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Reclamanten maken bezwaar tegen de aanleg van de snelfietsroute Beuningen-Nijmegen die onder andere over de Dennenstraat en de Muntmeesterlaan gaat lopen. Het merendeel van de reclamanten (nrs 8 t/m 21) heeft hierbij gebruik gemaakt van dezelfde brief. In deze samenvatting worden alle bezwaren (dus ook van de reclamanten die geen gebruik hebben gemaakt van deze brief) samengevat. Reclamanten maken (o.a.) bezwaar tegen het gebrek aan (gemeentelijke) informatie over de snelfietsroute en de wijze waarop zij hiertegen bezwaar kunnen maken. Daarnaast maken zij bezwaar tegen een aantal verkeerstechnische aspecten op het trace van de snelfietsroute (o.a. de ontsluiting van de Muntmeesterlaan en de kruispunten Muntmeesterlaan-Fleminghstraat en Muntmeesterlaan-Muldersweg-Mulderspad). Bovendien zijn de ervaringen met de snelfietsroute Wijchen-Nijmegen in deze wijk (Hatertseveldweg, Fleminghstraat) niet positief: het oude uiterlijk van de wijk wordt verpest door de rode asfaltbaan (ipv klinkerstraten), autospiegels worden afgetrapt, er is sprake van lawaaioverlast door passerende scooters en er vinden valpartijen en botsingen plaats door te hard rijdende automobilisten en fietsers. Gelet op de bezwaren wordt een alternatieve route voorgesteld: vanaf het kruispunt Neerboscheweg-Energieweg langs (parallel aan) de Neerboscheweg tot aan het kruispunt met de Muntweg waar het alternatieve trace weer aansluit op het geplande trace. Bijkomend voordeel van dit alternatief is dat deze route direct aansluit op het stationsplein van het toekomstige treinstation Goffert.

*Gemeentelijke reactie:*

Vooropgesteld wordt dat het trace van de snelfietsroute geheel past in de verkeersbestemming van de geldende bestemmingsplannen. In het nieuwe bestemmingsplan zijn dus geen aanpassingen nodig: ook in het nieuwe plan kan de snelfietsroute geheel worden gerealiseerd binnen de bestemming Verkeer. Dit betekent dat de bestemmingsplanprocedure geen geschikt middel is om de bezwaren tegen de snelfietsroute naar voren te brengen. De aanleg van de snelfietsroute betreft een feitelijke handeling (uitvoering) waarvoor geen planologische procedure en/of besluitvorming nodig is.

Dit neemt niet weg dat de aanleg van de snelfietsroute, in een apart traject, zorgvuldig moet worden voorbereid door de gemeente.

Op 22 mei jl. heeft het College een besluit genomen over (o.a.) het trace van de snelfietsroute Nijmegen Beuningen. Alle informatie over dit besluit met bijlagen kunt u terugvinden op de gemeentelijke website:

[http://www2.nijmegen.nl/gemeente/burgemeester\\_wethouders/College/openbare\\_besluitenlijsten/2012/22\\_mei\\_2012](http://www2.nijmegen.nl/gemeente/burgemeester_wethouders/College/openbare_besluitenlijsten/2012/22_mei_2012)

Op 23 mei jl. is er in de wijk een gemeentelijke informatie-avond gehouden over (het trace van) de snelfietsroute. De beantwoording van de vragen en de suggesties die tijdens deze avond zijn gedaan worden meegenomen in het schets-ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte. Ook de bezwaren en suggesties die zijn geuit in de bestemmingsplanprocedure worden meegenomen in het schetsontwerp. Zodra dit schetsontwerp gereed is, naar verwachting eind juni/begin juli, wordt dit

ontwerp aan de wijk gepresenteerd. De bewoners worden hiervoor uitgenodigd via een huis aan huis brief. Op dit schetsontwerp kunnen de bewoners (opnieuw) reageren.

Overigens staat de voorgenomen snelfietsroute ook vermeld in de wijkbeheerplannen voor Hees en Heseveld. Deze wijkbeheerplannen kunt u vinden op de gemeentelijke website, via de volgende link:

Voor Hees: [http://www2.nijmegen.nl/content/367240/nieuw\\_wijkbeheerplan\\_hees](http://www2.nijmegen.nl/content/367240/nieuw_wijkbeheerplan_hees)

Voor Heseveld: [http://www2.nijmegen.nl/wonen/Wijken/nijmegen-nieuw-west/heseveld/plannen\\_en\\_projecten](http://www2.nijmegen.nl/wonen/Wijken/nijmegen-nieuw-west/heseveld/plannen_en_projecten)

*De inspraakreacties leiden niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.*

24. tm 26 Eigenaar/bewoner	Dorpsstraat 300 Dorpsstraat 302 Dorpsstraat 306	NIJMEGEN
-------------------------------	---	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Reclamanten maken bezwaar tegen de maatvoering van de bebouwing op het woonwagenkampje aan de Dorpsstraat in Neerbosch-Oost:

In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de maximale bouwhoogte 6m en de maximale goothoogte 3m. De maximumbouwhoogte is momenteel 9m en de goothoogte 6m.

In het bestemmingsplan voor woonwagencentrum Teersdijk is een maximum hoogte opgenomen van 7m en een goothoogte van 4m. Verzocht wordt om de hoogten van de woonwagens in Neerbosch Oost aan te passen naar 7 en 4m zodat binnen de gemeente dezelfde hoogten gelden voor woonwagens.

*Gemeentelijke reactie:*

Aan dit verzoek kan tegemoet gekomen worden.

*Aanpassing in (ontwerp)bestemmingsplan:*

De plankaart wordt aangepast, de goot-/nokhoogte wordt verhoogd van 3/6 naar 4/7 meter.

27. Eigenaar/bewoner	Lievekampus 6	NIJMEGEN
----------------------	---------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Verbeelding 1

1. Tussen de Bredestraat (tussen huisnummer 167 en 169) en de Korte Bredestraat (tussen huisnummer 18 en 20) bevindt zich een onverhard pad, dat een openbaar karakter heeft en beide wegen verbindt. Op verbeelding 1 is het pad geel ingekleurd dat de betekenis Wonen (W) heeft. Het is misschien onwaarschijnlijk, maar het is onwenselijk dat op het pad bebouwing plaatsvindt. Het pad behoort grijs te zijn ingekleurd voor verkeersdoeleinden (V), zoals ook bedoeld in artikel 18.1 onder a van de bij het bestemmingsplan behorende regels.
2. Aan de Pomonastraat tussen huisnummer 9a en 13 is een bestemming Groen aangegeven. Dit perceel is momenteel een braakliggend terreintje, waar niemand enig onderhoud verricht. Bovendien staat het perceel waarschijnlijk te koop als bouwgrond. Het zou goed zijn, als dat kan worden toegestaan, waarbij in het bestemmingsplan dan de maximale bebouwingsgrenzen en -hoogten zouden worden weergegeven.
3. In het huidige bestemmingsplan Hees-Heseveld (punt 3.4 in het vigerende bestemmingsplan) zijn waardevolle bomen en gewenste bomenstructuren expliciet opgenomen in het bestemmingsplan. Zeker in het monumentale voormalige kerkdorp Hees is het behoud van dergelijke bomen van bovengemiddeld belang. Het is niet duidelijk waarom de in het huidige bestemmingsplan aangegeven bomen een extra beschermde status is toegekend, die nu weer is losgelaten. Dit is een tekortkoming in het voorontwerpbestemmingsplan Nijmegen-West, voor wat betreft het karakteristieke van het wijkdeel Hees.

4. Op het adres Energieweg 35 is een bestemming B-NV (bedrijven - nutsvoorzieningen) weergegeven. Op dit adres is echter een deel van het ROC gevestigd, net als op Energieweg 25. De bestemming "Bedrijven" mag hier niet worden toegestaan.

#### Voorontwerp-bestemmingsplan

1. Op pagina 27 is een overzicht van bedrijven weergegeven met als totaal aantal 698. De optelling van de tabel is echter 696.
2. In de eerste tabel op pagina 28 missen in ieder geval de volgende bedrijven:

G J den Brok & Zoon Bouwmaterialen	Wolfskuilseweg 257
Kantorencomplex De Baron	Energieweg 61-71
GBR	Energieweg 63
Verkeersschool Wesseldijk	Energieweg 25
3. In de tweede tabel op pagina 28 missen in ieder geval de volgende bedrijven:

Makro (verkeersaantrekkelijk)	Energieweg 50
Sligro (verkeersaantrekkelijk)	Energieweg 42
Hanos (verkeersaantrekkelijk)	Energieweg 84
Sappi (papierfabriek)	Ambachtsweg 2
4. In de tabel op pagina 32/33 missen in ieder geval de volgende bedrijven:

Apotheek Van Wieringen	Klimopstraat 18
Petruskerk	Schependomlaan 85

Voor laatstgenoemde is opmerkelijk, te meer daar ook de gemeente haar voorlichtingsavond m.b.t. tot onderhavig bestemmingsplan heeft gehouden. Buiten de gebruikelijke activiteiten worden in het gebouw ook concerten en Bach-cantates, tentoonstellingen en activiteiten van de dorpsvereniging Hees in dit gebouw georganiseerd.

5. Op pagina 34 onder de noemer "Agrarisch-Glastuinbouw" mist tekst en toelichting van het perceel aan het Kerkpad, waaraan ook de bestemming A-GT is toegekend.
6. Bij de regels is op pagina 71/72 (versie gedownload van [www.nijmegen.nl](http://www.nijmegen.nl)) de tekst behorende bij onderdeel 2.10 weggelaten. Ook in de in paragraaf 2.9 bedoelde schetsjes ontbreken.
7. De tekst van artikel 31.2 is onvolledig. Bij hetgeen in de eerste, tweede, derde, vierde en de achtste plaats treedt, mist een artikelverwijzing.

#### *Gemeentelijke reactie:*

##### Ten aanzien van verbeelding 1

###### Ad 1:

Het bedoelde pas is volgens de kadastrale gegevens inderdaad in eigendom van de gemeente Nijmegen en is openbaar toegankelijk. De bestemming is in het ontwerpplan aangepast naar Verkeer.

###### Ad 2:

In het verleden is (op basis van een artikel 19 Wro- procedure) vergunning verleend om ter plekke twee woningen te bouwen. Er loopt nu een (bouw)aanvraag voor één woning. Het bouwvlak voor deze woning is in het (ontwerp) bestemmingsplan opgenomen.

##### *Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan*

De bestemming Groen wordt vervangen door de bestemmingen Wonen (met bouwvlak) en Tuin.

###### Ad 3:

Monumentale bomen worden niet expliciet in het bestemmingsplan opgenomen omdat deze via de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) en dan meer specifiek de rooivergunning, een eigen beschermingsregime kennen. Dit geldt zowel voor de particuliere als voor de gemeentelijke bomen.

De hoofdbomenstructuur wordt ook via de APV en via het Handboek Stadsbomen en het groenplan De Groene Draad beschermd.

#### Ad 4

Door de toevoeging van de bestemming voor de nutsvoorziening op het terrein (B-NV) is in het voorontwerpplan abusievelijk het gehele terrein bestemd voor bedrijven. Dit was natuurlijk niet de bedoeling. De bestemming op het perceel Energieweg 35 is in het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik (school). Omdat het nieuwe bestemmingsplan inzet op meer flexibiliteit is in plaats van de bestemming Maatschappelijk en/of Bijzondere doeleinden de bestemming Gemengd opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: wonen, bedrijven, kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Deze functies zijn onderlig uitwisselbaar. Dit betekent dat als er een functie verdwijnt, een andere functie voor in de plaats kan komen zonder dat hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure nodig is. De bestemming B-NV is in het ontwerpplan nog alleen opgenomen voor de bestaande nutsvoorziening op het terrein.

#### *Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan*

De bestemming B-NV is gewijzigd in Gemengd.

#### Ten aanzien van het voorontwerp- bestemmingsplan

##### Ad 1

Bij het natellen van het aantal bedrijven in de lijst op p. 27, blijkt het “slechts’ te gaan om 596 bedrijven.

##### Ad 2

In de tabel op p. 28 zijn inderdaad niet alle bedrijven opgenomen. Bij de tabel staat vermeld dat: in het overzicht zijn de bedrijven in het plangebied aangegeven die niet vallen onder de categorieën horeca, sportvoorzieningen, kantoren, woongebouwen, opleidingsinstituten, detailhandel en medische praktijken.

G.J. den Brok is meer een bouwmaterialendetailhandel dan een aannemer, dus detailhandel. De rest valt onder kantoren (De Baron en Centraal Bureau Rijvaardigheid) en opleidingsinstituten. Wesselijk is overigens niet eens een milieu-inrichting. Deze bedrijven zijn dus terecht niet opgenomen in de bewuste lijst.

##### Ad 3

Makro, Sligro en Hanos zijn meer algemeen gerichte groothandels in (overige) voedings- en genotsmiddelen. Deze groothandels hebben een hindercategorie 2 en een hindercirkel van 30 meter, en raken daarmee net niet aan het plangebied. Het zijn weliswaar potentieel in aanzienlijke mate verkeersaantrekkende inrichtingen, maar dit verkeer loopt in overwegende mate over de Energieweg en die maakt ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Bovendien is de Energieweg een vierbaans hoofdverkeersader waarbij de toevoeging van deze drie bedrijven aan het verkeersbeeld niet significant is. De genoemde groothandelbedrijven zijn daarom terecht niet opgenomen in de lijst.

Sappi is een papierfabriek met een vergunde maximale capaciteit van 300.000 ton papier per jaar. Het bedrijf is ingedeeld in milieucategorie 3.2 met een hindercirkel van 300 meter voor geluid en 200 meter voor geur. Met betrekking tot geluid kan echter opgemerkt worden dat het bedrijf onderdeel uitmaakt van de geluidszone Nijmegen West/Weurt. Deze zone beschikt over een contour waarbij de geluidsbijdrage van de op het industrieterrein gelegen bedrijven niet mag leiden tot een overschrijding van de geluidsruijme op deze contour. Hieraan voldoet de inrichting. Er vindt dan ook geen verdere hinder naar het bestemmingsplan Nijmegen-West plaats, en dus is beïnvloeding van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Met betrekking tot de 200 meter geurcirkel kan opgemerkt worden dat de emissiepunten die dit zouden kunnen veroorzaken op meer dan 200 meter van het bestemmingsplan liggen en dus geen invloed uitoefenen tot in het plangebied. De papierfabriek is dus terecht niet op de lijst opgenomen.

##### Ad 4

Het perceel Klimopstraat 18 is bestemd als Gemengd. Binnen deze bestemming is o.a. de functie dienstverlening toegestaan. Een apotheek is een vorm van dienstverlening en past dus in deze bestemming.

Voor wat betreft de Petruskerk wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling van de inspraakreactie van de beheerder van de kerk (onder nr. 36, p. 21) in deze inspraaknota.

Ad 5

Het perceel Kerkpad is in de tekst opgenomen.

Ad 6

Als het bestemmingsplan wordt geraadpleegd via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), zijn de genoemde gegevens wel in te zien. Op de gemeentelijke website wordt het plan in pdf-formaat geplaatst. Het is bekend dat dit formaat (technisch) wel eens moeite heeft om alle gegevens uit het originele bestand over te nemen.

Ad 7

Het artikel is aangepast. Vanwege een aantal andere veranderingen in het plan, heeft het artikel nu nummer 37.2 (Vorrangsregeling bestemmingen)

28. Eigenaar/bewoner	Kerkpad 32	NIJMEGEN
----------------------	------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

**Vigerend bestemmingsplan 'Hees - Heseveld, 1999'**

Op kaart 2 van het bestemmingsplan is het perceel paars ingekleurd en staat het aangeduid met een cijfer 2, wat duidt op een ontwikkelingsgebied met voorgenomen woningbouw. Verder zijn in hoofdstuk 5 van de toelichting nieuwe ontwikkelingen op een rij gezet. Onder het cijfer 2 In dit hoofdstuk staat het volgende omschreven:

Kerkpad – kassencomplex

Wonen

Maximaal 5 grondgebonden woningen

vrijstaand of 2 onder 1 kap, niet geschakeld

maximale nokhoogte 9 meter, aansluitend bij de karakteristiek van dit deel van Hees (wijzigingsbevoegdheid)

**Voorontwerp bestemmingsplan 'Nijmegen West'**

Op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan staat het perceel aangeduid als:

Enkelbestemming Agrarisch – Glastuinbouw

Dubbelbestemming waarde – Archeologie

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijmegen West' wordt de wijzigingsbevoegdheid niet meer genoemd en bovendien is het perceel niet meer aangeduid als 'ontwikkelingsgebied'.

Verzocht wordt om de mogelijkheid van woningbouw op deze plek in Nijmegen te handhaven. Het betreft een unieke plek om in de toekomst woningbouw te plegen in aansluiting op het karakter van het historische Hees. Dit zou volgens reclamanten eenvoudig kunnen door dit perceel toe te voegen aan hoofdstuk 10.2 'Toekomstige ontwikkelingen' van het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijmegen-West'.

*Gemeentelijke reactie:*

De Raad heeft besloten om geen wijzigingsbevoegdheden op te nemen in de nieuwe, geactualiseerde bestemmingsplannen. Dit is de reden waarom de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende plan niet is overgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan. Bovendien is er gedurende de looptijd van het vigerende bestemmingsplan geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zodat de bevoegdheid niet 'als recht' kan worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarvoor is immers eerst een aparte bestemmingsplan/wijzigingsprocedure noodzakelijk.

Op dit moment is er geen concreet (uitgewerkt) bouwplan zodat eventuele bouw mogelijkheden ook niet in het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden meegenomen. Hiervoor is het noodzakelijk dat het plan wordt voorzien van een "ruimtelijke onderbouwing" waarin wordt aangetoond dat het plan, gelet op een goede ruimtelijke ordening, aanvaardbaar en wenselijk is. Een van de onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing betreft het aspect (financieel-economische) uitvoerbaarheid. Om dit aan te

tonen is een overeenkomst nodig tussen de gemeente en de eigenaar van de grond/ontwikkelaar. Ook deze overeenkomst kan pas worden gesloten zodra er een concreet bouwplan voorligt.

Het beschrijven van een eventuele bouwmogelijkheid in de tekst toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan heeft geen juridische betekenis omdat de toelichting niet juridisch bindend is. Hiermee lijkt dus een aanspraak/recht te worden gecreeerd dat er in werkelijkheid niet is. Om geen valse verwachtingen te wekken wordt er in de toelichting dan ook niets opgenomen over eventuele bouwmogelijkheden.

Indien er in de toekomst alsnog een concreet bouwplan wordt ontwikkeld voor deze locatie, kan hiervoor, indien dit plan ruimtelijk aanvaardbaar en wenselijk is, altijd een aparte bestemmingsplanprocedure worden gestart.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.*

29. Eigenaar/bewoner	Kerkstraat 60	NIJMEGEN
----------------------	---------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Op de plankaart van het voorontwerpplan staat alleen op het linkerdeel van de woning aan de Kerkstraat 60 de bestemming woondoeleinden aangegeven. Dat komt niet overeen met het huidige bestemmingsplan. In het wijzigingsplan Hees -Heseveld I van 2001 staat een 2 maal zo groot vlak aangegeven als woondoeleinden. Via die bestemmingsplanwijziging is het woonhuis vergroot. Reclamanten willen graag dat het grotere vlak- de huidige bestemming- ook in het nieuwe plan wordt opgenomen zodat de hele woning onder woondoeleinden blijft vallen.

*Gemeentelijke reactie:*

Het perceel Kerkstraat 60 heeft de bestemming Wonen en Tuin aan de straatzijde. Het bouwvlak binnen de bestemming Wonen is, in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan, inderdaad te klein getekend.

*Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan:*

Het bouwvlak binnen de bestemming Wonen is aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

30. (toekomstige) Eigenaar/bewoner	Kerkstraat 199 p/a Hatertseveldweg 310	NIJMEGEN
------------------------------------	---	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Reclamanten willen een stukje groenstrook aankopen op de hoek van de Kerkstraat en de Florence Nightingalestraat. Er is een aanvraag ingediend voor een stuk van 3 meter breed en 20 meter lang. In verband met de aankoop van deze grond dient de bestemming te worden aangepast van Groen naar Tuin/Wonen.

*Gemeentelijke reactie:*

Hoewel er in eerste instantie (planologisch) geen bezwaren leken te bestaan tegen de verkoop van de grond en het wijzigen van de bestemming, blijken er toch een aantal, met name praktische, bezwaren tegen de verkoop:

- bij verkoop van een gedeelte van de groenstrook blijft er een (kleine) reststrook over waarvan het onderhoud voor de gemeente erg kostbaar is;
- het is de bedoeling om de aangekochte grond te gebruiken voor de bouw van een bijgebouw (garage). Dit gaat in tegen de visie voor de wijk Hees: minder verstening en behoud van groen;
- op het groen bevinden zich bovendien een aantal bomen die ten behoeve van de bouw verwijderd zullen worden. Hoewel het geen beeldbepalende bomen zijn, wordt het behoud van groen in de wijk toch als heel belangrijk ervaren.

Bij nader inzien wordt besloten geen medewerking te verlenen aan de verkoop van de grond en de bestemming van de grond (Groen) ongewijzigd te laten.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.*

31. Eigenaar/bewoner	Hatertseveldweg 202, 206, 226, 228, 236, 238, 239, 242, 243, 250, 251, 253, 259, 261 p/a Hatertseveldweg 261	NIJMEGEN
----------------------	---	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

In het huidige bestemmingsplan is bij de woonfunctie rekening gehouden met de vorm van bewoning. Daarbij zijn de huizen aan de Hatertseveldweg aangemerkt als woningen met de bestemming: eengezinswoningen. In het stukje straat van reclamanten worden echter steeds meer woningen gesplitst en voor allerlei vormen van bewoning door meer personen ingezet (vgl overzicht in inspraakreactie).

Vanaf 2007 hebben reclamanten zich verzet tegen de legalisering van deze vorm van intensivering van bewoning in de straat. Er is bezwaar aangetekend tegen de bouwplannen van de woningen met de huisnummers 245, 255 en 257. De Rechtbank te Arnhem heeft de bouwvergunningen voor de woning met huisnummer 255 ingetrokken. De eigenaar van het pand heeft hiertegen (hoger) beroep aangetekend. De bewoning van zowel de boven- als ook de benedenwoning is echter al lang en breed een feit.

Het belangrijkste bezwaar dat reclamanten hebben tegen deze intensivering van de bewoning, is dat dubbele en soms meervoudige bewoning in een groeiend deel van de woningen, leidt tot meer verkeersdruk en parkeerdruk in de straat. Temeer daar verderop in de straat het boeddhistisch centrum Jewel Heart is gevestigd, dat deelnemers aan cursussen uit de hele regio trekt. Ook deze cursisten komen veelal per auto. Zeker in een straat die als fietsveilige 'rode loper' wordt aangemerkt is toename van autoverkeer een ongewenste ontwikkeling.

Daarnaast is de bouwaard van de woningen die in de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw zijn gerealiseerd, volgens reclamanten niet geschikt voor bewoning door meerdere gezinnen. Vanwege de houten dwarsverbindingen en de enkelsteens muren leidt intensivering van bewoning tot een groter brandgevaar (meerdere keukens) en geluidsoverlast voor geschakelde woningen. Eveneens belangrijk vinden reclamanten dat het karakter van het samenwonen in de straat verandert. Een enkel studentenhuis in de straat is geen probleem. Zoals in het overzicht is aangegeven, gaat het echter veel verder dan een enkele woning. In het beschreven stukje van de straat staan 30 woningen, waarvan 11 woningen al feitelijk zijn veranderd in de aard van bewoning en 3 woningen op dit moment worden aangepast/veranderd om door meerdere personen bewoond te kunnen worden. Het leefklimaat in de straat verandert doordat er sprake is van toenemende anonimiteit en een afname van saamhorigheid. Er zijn nu teveel passanten aanwezig, die geen binding hebben met de buurt.

Reclamanten zijn dan ook van mening dat gezien de vele overtredingen van het bestaande bestemmingsplan, het legaliseren van deze trend door de bestemming op te schalen naar 'wonen' een verdergaande aantasting van het woongenot oplevert. Reclamanten verzoeken het college deze ongewenste tendens te stoppen en de bestemming van de woningen voor eengezinsbewoning te handhaven.

*Gemeentelijke reactie:*

Binnen de bestemming Wonen zijn in beginsel alle vormen van wonen toegelaten. Volgens de begripsbepalingen van het (ontwerp)bestemmingsplan wordt onder het begrip wonen verstaan: " de huisvesting van een of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonschip. Om de woonfunctie (planologisch) zo flexibel mogelijk in te vullen wordt dit woonbegrip in de hele stad gehanteerd.

Natuurlijk moet worden voorkomen dat er, door deze verschillende vorm van wonen toe te staan, overlast en/of onveilige situaties ontstaan. Met dit doel zijn begin 2011, beleidsregels inzake onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte vastgesteld door het college. In deze beleidsregels is het volgende geregeld:

1. samenvoegings- en onttrekkingsvergunningen worden in principe verleend.
2. omzettingsvergunningen (kamerverhuur):
  - vergunningvrij tot bewoning door max 4 personen. Bij bewoning door 5 of meer personen is vergunning vereist (koppeling aan meldingsplicht Gebruiksbesluit/brandveiligheidseisen).
  - het college kan in de toekomst o.b.v leefbaarheid wijken aanwijzen waarin kamerverhuur beperkt wordt. Op dit moment zijn er geen wijken aangewezen waarin kamerverhuur wordt beperkt. In individuele gevallen kan, in geval van ontoelaatbare overlast, een vergunning worden beperkt tot max. 3 personen per pand of in uiterste geval worden ingetrokken. Bij beperking of intrekking dient er eerst sprake te zijn geweest van bestuurs- of strafrechtelijke sancties o.b.v. overtreding van bv APV of Bouwverordening.
  - ter bescherming van de goedkope eengezinswoningvoorraad (tot € 172.000 WOZ-waarde) mag omzetting van deze woningen alleen tot max. 3 personen per pand.

In bovenstaande beleidsregels staat ook beschreven wanneer vergunningen kunnen worden geweigerd op basis van leefbaarheid en de regels voor kamerbewoning:

#### ***“5.1.2 Kamerbewoning***

##### *Prijsgrens*

Eén van de doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie is zorg te dragen voor voldoende woningen voor de lage inkomens. Betaalbaarheid is in het Nijmeegse woonbeleid van oudsher een rode draad. Nijmegen ondersteunt de relatief grote doelgroep met een laag inkomen. Met name voor jonge gezinnen is het moeilijk een betaalbare eengezinswoning te vinden. Ter bescherming van de goedkope eengezinswoningvoorraad is de prijsgrens voor een goedkope eengezinswoning opgenomen waaronder geen omzettingsvergunning wordt verleend voor bewoning door méér dan 3, niet in het verband van een huishouden levende, personen. Deze prijsgrens (WOZ-waarde: € 172.000) geldt voor de gehele gemeente Nijmegen.

##### *Leefbaarheid*

Sinds 1999 voert Nijmegen een liberaal kamerverhuurbeleid. Vergunningen voor omzetting van zelfstandige in onzelfstandige woonruimten werden in principe overal verleend. De aanwezigheid van een flinke studentenpopulatie draagt bij aan het karakter en de sfeer van de Nijmeegse stedelijke samenleving. De aantrekkelijkheid van Nijmegen als stad om te studeren is dan ook zeer gebaat bij goede huisvestingsmogelijkheden voor studenten. Gezien de aanhoudende grote vraag naar studentenhuisvesting is er ook alle reden toe het kameraanbod op peil te houden en waar mogelijk te vergroten. Over het algemeen gaat kamerbewoning goed samen met andere bewoningsvormen. Op sommige locaties zijn er echter klachten over (al dan niet ervaren) overlast bij kamerbewoning. Het gaat dan om overbewoning, herrie, een gebrekkige uitstraling van het pand of slecht onderhouden tuinen met fietswrakken en/of vuilniszakken. De overlast wordt veroorzaakt door studenten, maar ook door niet-studenten zoals (tijdelijke) arbeidsmigranten of werkende jongeren.

Veel van deze klachten kunnen worden aangepakt op basis van andere regelgeving. Zo legt de Woningwet nadrukkelijk een zorgplicht op aan de eigenaar van een pand en legt ook het Gebruiksbesluit de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de geldende brandveiligheidseisen bij de eigenaar en exploitant. De gemeente oefent toezicht uit op deze regelgeving. In geval van overbewoning geldt de bouwverordening, waarin is opgenomen dat het verboden is een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte. In geval van geluidsoverlast of afval in voortuinen kan op basis van de APV opgetreden worden. Toezichthouders surveilleren hiervoor in de wijken en treden, op basis van eigen waarneming of meldingen, op. Zo worden eigenaren van kamerverhuurpanden aangesproken indien afval in voortuinen wordt geplaatst en er wordt bijvoorbeeld afgesproken dit afval in containers op te slaan. Als sluitstuk kan overtreding van regelgeving leiden tot bestuurs- of strafrechtelijke sancties. De ambitie is om kamerbewoning zoveel mogelijk op peil te houden en waar mogelijk te vergroten. Bij vergunningverlening wordt de leefbaarheid echter ook in ogenschouw genomen.

##### *Aanwijzing wijk*

Ter bescherming van de leefbaarheid kan het college bepalen dat in een wijk omzettingsvergunningen enkel worden verleend voor bewoning aan maximaal 3, niet in een huishouden levende, personen. Bij de aanwijzing van een wijk neemt het college het volgende in overweging:

1. Er is sprake van een kwetsbare leefbaarheidssituatie
- Om de leefbaarheidssituatie te beoordelen wordt gebruik gemaakt van gegevens uit de Stads- en wijkmonitor. Het gemiddelde rapportcijfer (2009) voor de woonbuurten is met een 7,5 het hoogste dat sinds 1998 is gemeten.

Nijmegen kent echter ook een aantal aandachtswijken die lager scoren op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. In deze wijken is sprake van een kwetsbare leefbaarheidssituatie.

2. Er is ontoelaatbare overlast door kamerbewoning

Bij de beoordeling hiervan weegt het college twee aspecten:

- b. het aantal klachten over en handhavingsacties tegen overlast door kamerbewoning;
- c. een negatief advies van de afdeling wijkmanagement.

#### *Individuele gevallen*

Indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het verlenen of in stand laten van een omzettingsvergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op de leefbaarheid in het gebouw of in de omgeving van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft kan het college besluiten de bewoning van het gebouw te beperken tot maximaal 3, niet in het verband van een huishouden levende, personen.

Het college zal hiertoe pas besluiten indien meerdere handhavingsacties niet tot een verbetering van de leefbaarheid in of in de omgeving van het betreffende gebouw hebben geleid. Bij handhavingsacties kan gedacht worden aan optreden tegen geluids-, stank-, of afvaloverlast, maar ook aan het verwijderen van fietswrakken.

Voorwaarde voor het beperken van een omzettingsvergunning is dat overtredingen reeds hebben geleid tot bestuurs- of strafrechtelijke sancties. Indien ook het beperken van de omzettingsvergunning tot een maximum van 3, niet in het verband van een huishouden levende, personen, niet heeft geleid tot een verbetering van de leefbaarheid in het gebouw of in de omgeving van het betreffende gebouw, kan het college besluiten tot intrekking van de vergunning. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als voor het beperken van een vergunning”.

Bij kamergewijze verhuur en de brandveiligheid gelden ook de regels uit het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (het Gebruiksbesluit).

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.*

32. Anonieme inspraakreactie		NIJMEGEN
------------------------------	--	----------

#### *Samenvatting inspraakreactie:*

Reclamant heeft een zienswijze ingediend in het kader van het ontwerpbestemmingsplan (postzegelplan) Nijmegen West I - 87 (Hatertseveldweg 284)'. Met dit bestemmingsplan worden een boeddhistisch centrum en vier appartementen met een gemeenschappelijk dakterras mogelijk gemaakt. Omdat in deze zienswijzen ook een aantal zaken worden genoemd die betrekking hebben op het voorontwerpplan Nijmegen West, worden de zienswijzen tevens meegenomen als een inspraakreactie op het voorontwerpplan. De zaken die specifiek betrekking hebben op het postzegelplan zijn opgenomen in de zienswijzennota bij dat plan.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een aantal ontwikkelingen genoemd die in grote mate effect hebben op de leefbaarheid en de kwaliteit van de woonomgeving in het gebied begrensd door de Groenestraat, de Graafseweg, de spoorlijn en de begraafplaats. Ook wordt een aantal ontwikkelingen met eenzelfde effect niet genoemd.

Tot die laatste categorie behoort de realisatie van het boeddhistisch centrum en vier appartementen. Ook is de recent mogelijk gemaakte woning naast de bestaande woning Hatertseveldweg 263 niet genoemd en is deze ook niet met een bouwvlak op de verbeelding aangegeven. Andere ontwikkelingen die met het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk worden gemaakt of die daarin worden aangekondigd zijn de bouw van een woonblok met vier verdiepingen (36 appartementen) en de bouw van acht tot tien woningen bij de villa Graafseweg 385.

Met deze ontwikkelingen neemt in dit relatief kleine maar al dichtbebouwde gebied het aantal woningen met meer dan 50 toe. Dit heeft o.a. gevolgen voor het (bestemmings)verkeer (toename verkeers- en parkeerdruk op de Paddepoelseweg) en hierdoor ontstaat weer geluidsoverlast (vanwege optrekkende auto's) en verkeersonveilige situaties (oa. vanwege het fietsen op de stoep).

De situatie op de fietssnelweg via de Hatertseveldweg wordt te druk (door toename aantal aanwonenden en fietsers en het toenemend gebruik van (brom)scooters) en daardoor onbeheersbaar. Dit leidt tot

(verkeers)conflicten, verkeersonveilige situaties en vooral geluidsoverlast. Ook de vestiging van Jos Huisman Tweewielers draagt daaraan bij, Nu nog test de winkel op elgen terrein maar er is een bouwvergunning verleend om dit terrein volledig te bebouwen: gaat de winkel daarna testen op de fietssnelweg?

De bovengenoemde zienswijzen betreffen vooral het beheer van de openbare ruimte. Reclamant heeft hierover contact gehad met de wijkbeheerder en met name verzocht om meer snelheidsbeperkende maatregelen, herinrichting van de Paddepoelseweg en aanpassing van het profiel, zoals bij de Tussenweg. Reclamant verzoekt om deze brief ook aan de wijkbeheerder door te sturen.

*Gemeentelijke reactie:*

Het postzegelplan voor het Boeddistisch centrum is inmiddels (9 mei jl.) door de gemeenteraad vastgesteld. De regels en plankaart van het postzegelplan zijn integraal overgenomen in dit (ontwerp)bestemmingsplan. Voor zover de inspraakreactie/zienswijzen betrekking hebben op dit postzegelplan worden deze hier verder buiten beschouwing gelaten.

Recent is ook het bestemmingsplan Nijmegen West I-86 (Graafseweg 315a) door de Raad vastgesteld. Dit plan voorziet in (kleinschalige) woningbouw. Op dit perceel was onder het geldende bestemmingsplan echter ook al woningbouw toegestaan. Het bestemmingsplan is slechts opgesteld om de bouwregels van het geldende plan aan te passen.

Voor het overige zijn er geen ontwikkelingen gepland in de nabijheid van de woning van reclamant. Mochten zich in de toekomst alsnog ontwikkelingen voordoen (bijvoorbeeld bij de villa aan de Graafseweg 385) dan dient hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. In deze procedure zal vervolgens worden beoordeeld of wordt voldaan aan de parkeernormen. Bij elke ontwikkeling geldt als uitgangspunt dat het parkeren moet worden opgelost op eigen terrein.

Voor de gevolgen van de snelfietsroute wordt verwezen naar hetgeen is gesteld ten aanzien van inspraakreactie onder nrs 6 t/m 23 (p. 6/7).

Voor zover de inspraakreactie betrekking heeft op het beheer van de openbare ruimte (o.a. snelheidsbeperkende maatregelen, herinrichting Paddepoelseweg en aanpassing van het profiel), heeft dit geen raakvlak met het bestemmingsplan. De reactie is, zoals verzocht, doorgegeven aan de wijkbeheerder.

Ten aanzien van de ervaren geluidsoverlast vanwege (brom)scooters en optrekkende auto's aan het begin van de Paddepoelseweg wordt tenslotte het volgende opgemerkt: geluidsoverlast vanwege auto's en brommers/scooters die meer geluid produceren dan wettelijk is toegestaan, is een kwestie van handhaving van de openbare orde. Dit geldt eveneens voor de naleving van de maximum toegestane snelheid. Dit zijn geen aspecten die in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan voor zover de reactie heeft op de ontwikkeling van het Boeddistisch centrum (adres). In het ontwerp(bestemmingsplan) zijn de regels en plankaart van het postzegelplan overgenomen.*

33. Eigenaar/bewoner	Schependomlaan 61 en 63 p/a Duindoornstraat 9	NIJMEGEN
----------------------	--	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Reclamant wil de volgende zaken graag aangepast zien in het voorontwerpbestemmingsplan Nijmegen West:

- a. de winkelfunctie (detailhandel), zoals in het huidige bestemmingsplan is omschreven, van nummer 63 is niet opgenomen in het voorontwerp;
- b. de goot- en nokhoogte van 6 en 9 meter handhaven van nummer 63, zoals in het huidige bestemmingsplan is omschreven;
- c. het bouwblok van nummer 63 verbreden, dusdanig dat er een pad naar nummer 61 overblijft van circa 4 meter;
- d. de bedrijfsdoeleinden, en de daarbijbehorende voorschriften (met de mogelijkheid van wonen) zoals in het huidige bestemmingsplan is omschreven, van nummer 61 zijn niet opgenomen in het voorontwerp;
- e. het bouwblok van nummer 61 vergroten, zoals aangegeven in de bijlage;

- f. de goot- en nokhoogte van nummer 61 verruimen naar 4 respectievelijk 8 meter.

*Gemeentelijke reactie:*

Ad a.

Op grond van het geldende bestemmingsplan (Hees-Heseveld) is het perceel met huisnummer 61 bestemd voor Bedrijfsdoeleinden en het perceel met huisnummer 63 voor Woondoeleinden met een aanduiding "W" zodat tevens een winkel is toegestaan. Omdat er feitelijk al jaren geen winkel meer is gevestigd in het pand en er ook geen bedrijvigheid meer plaatsvond, zijn beide percelen in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor Wonen.

In het ontwerpplan is voor beide huisnr's. de bestemming Gemengd opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: wonen, bedrijven, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Gelet op het vigerende bestemmingsplan is voor huisnr 63 tevens de aanduiding "detailhandel" (dh) opgenomen zodat detailhandel op het perceel planologisch mogelijk blijft.

Op 13 december 2011 heeft de eigenaar van het perceel overigens verklaard dat er op de Schependomlaan 61-63 geen activiteiten meer plaatsvinden in de vorm van automobielhandel en dat er alleen nog activiteiten plaatsvinden die volgens het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan.

Ad b.

In het vigerende bestemmingsplan geldt voor huisnr. 63 een goot en nokhoogte van 6/9 m en voor huisnr 61 een goot-en nokhoogte van 3/6. Gelet op de feitelijke bebouwing op het perceel is in het voorontwerpplan een hoogte opgenomen van 4/8m. Voor het perceel met huisnr 61 zijn geen hoogten opgenomen omdat voor dit perceel ook geen bouwvlak is opgenomen (de hoogtematen gelden altijd binnen een bouwvlak). In het ontwerpplan is dit aangepast en is voor perceel met huisnr. 63 een goot en bouwhoogte opgenomen van 6/9 en is voor het perceel met huisnr 61 een bouwvlak opgenomen met goot-en nokhoogte van 3/6, conform het vigerende bestemmingsplan.

Ad c.

In het voorontwerpplan is het bouwvlak overgenomen uit het vigerende plan. Het bouwvlak voor huisnummer 63 is in het ontwerpbestemmingsplan, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerpplan, iets breder gemaakt. Gelet op de mogelijkheden om (eventueel zelfs vergunningvrij) aan-en uitbouwen te realiseren, lijkt een verdere uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk.

Ad d.

Vgl reactie onder a: de gebruiksmogelijkheden uit het vigerende plan zijn overgenomen in het ontwerpplan.

Ad e.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan mochten gebouwen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de bebouwingsgrens. Aangezien er op de plankaart van het vigerende plan geen bebouwingszone (nu: bouwvlak) is opgenomen en de bouwregels van het bestemmingsplan ook niets zeggen over een maximaal bebouwingspercentage oid, lijkt het mogelijk om het gehele vlak binnen de bebouwingsgrens te bebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt niet meer gewerkt met bebouwingszones en/of bebouwingsgrenzen maar met een bouwvlak. In het voorontwerpplan is abusievelijk geen bouwvlak opgenomen voor huisnr. 61. Dit is in het ontwerpplan alsnog gebeurd, overeenkomstig het verzoek (bijlage) in de inspraakreactie.

Ad f.

De goot-nokhoogte 3/6 voor huisnr 61 uit het vigerende bestemmingsplan blijft gehandhaafd. Dit in relatie met de bestaande woningbouw in de directe omgeving.

*Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan?*

In het ontwerpplan is voor beide huisnr's. de bestemming Gemengd opgenomen.

De goot-/nokhoogte voor het pand nummer 63 wordt 6/9. Ook wordt het bouwvlak van dit pand verruimd. Het pand nummer 61 krijgt een bouwvlak met een goot-/nokhoogte van 3/6.

34. Wibeco bv	Graafseweg 274 en Dennenstraat 10 p/a Heyendaalseweg 121-03	NIJMEGEN
---------------	--	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

**Graafseweg 274:** voor deze locatie loopt een bestemmingsplanherziening voor het toevoegen van de bestemming wonen. Een aantal punten, die opgenomen zijn in het vigerende bestemmingsplan en in de bestemmingsplanherziening ( Graafseweg 274), zijn niet in het gepubliceerde voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Verzocht wordt om deze punten alsnog op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

**Dennenstraat 10:**

De nok- en goothoogte 7/13 moet zijn 8/13. Verzocht wordt om het L-vormige bouwvlak te verruimen tot een rechthoekige bouwvlak, zodat er de mogelijkheid is er een vleugel bij te bouwen.

**Opmerkingen ten aanzien van de tekst in het voorontwerp bestemmingsplan**

1. 10.2.2. Specifieke bouwregels, c 6: 'de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van het oppervlak van het erf bedragen, met een maximum van 50 m2. Opmerking: Voor de duidelijkheid mbt het totale bebouwde oppervlak, lijkt het dat er bij vermeld wordt dat het hier gaat over totaal oppervlak van 'de aan- ufbouwen, bijgebouwen en overkappingen'.
2. 10.3 Specifiek gebruiksregels, 10.3.1 Wonen: wonen is uitsluitend toegestaan in hoofdbebouwing aan de straatzijde en.....  
Opmerking: Zoals het er staat, kan het ook gelezen worden, alsof je in de hoofdbebouwing alleen aan de straatzijde (= voorgevel) mag wonen, dus niet aan de achterzijde of in de achtervleugel van de hoofdbebouwing.

*Gemeentelijke reactie:*

**Graafseweg 274**

Voor deze locatie (voormalig Augustijnenklooster) loopt inderdaad een zogenaamd postzegelbestemmingsplan om de woonfunctie in de bestaande U-vormige bebouwing mogelijk te maken. Het gebouw is al lange tijd in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw. Op de begane grond zijn bedrijven gevestigd die voorkomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen' en op de verdiepingen zijn kantoren gevestigd. In het bestaande U-vormige gebouw worden de gebruiksmogelijkheden verruimd met een woonfunctie. Door de woonfunctie toe te laten in het bestaande pand is er meer levendigheid en sociale controle vanuit het pand, ook na kantoor tijden. Tevens past de combinatie wonen en werken goed in het gedifferentieerde milieu langs de Graafseweg.

In het recente verleden (op 10 december 2008) is voor het perceel Graafseweg 274, met toepassing van een artikel 19 lid 2 Wro-vrijstellingenprocedure een bouwvergunning eerste fase verleend. Op basis van deze vergunning kan een gebouw/bouwvleugel van 5 verdiepingen, ten behoeve van de kantoorfunctie, naast de bestaande U-vormige bebouwing worden gerealiseerd. Op 30 januari 2009 is de bouwvergunning tweede fase verleend. De vergunde uitbreidingsmogelijkheid is nog niet gerealiseerd. Het postzegelbestemmingsplan bestemd tevens de vergunde bouw mogelijkheden positief zodat het bestemmingsplan (weer) overeenstemt met de verleende vergunningen.

Het postzegelbestemmingsplan loopt ongeveer gelijk op met de actualisatie van het bestemmingsplan. Het (ontwerp) postzegelplan wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen West ter visie gelegd. Naar verwachting kan het postzegelplan echter sneller worden vastgesteld dan het actualisatieplan.

**Dennenstraat 10**

In het vigerende bestemmingsplan is een hoogte opgenomen van 8 (goot) en 12 (nok). In het voorontwerp is als goot-en nokhoogte opgenomen 7/13 voor het hoofdgebouw en 7/10 voor de aanbouw (zijvleugel). Deze hoogten komen beter overeen met de feitelijke bebouwing.

In het vigerende bestemmingsplan Hees-Heseveld is het pand bestemd voor Bijzondere doeleinden (art. 7). Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de bebouwingsgrens. Op de plankaart is geen bebouwingspercentage aangegeven zodat het lijkt alsof het gehele perceel, gelegen binnen de bebouwingsgrenzen, mag worden bebouwd? Ten aanzien van het bouwvlak heeft geen aanpassing plaatsgevonden in het ontwerpbestemmingsplan.

Er wordt momenteel ambtelijk gewerkt aan een aandachtspandenlijst. Op deze lijst wordt geïnventariseerd of plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst aan de orde is (als gemeentelijk monument of als identiteitsbepalend object). Het pand Dennenstraat 10 (Villa Pater Dehon) staat op het concept van de aandachtspandenlijst. Er bestaat dus een kans dat de villa op termijn wordt aangewezen tot beschermd object. De concept-aandachtspandenlijst wordt, na vaststelling door het college, bekendgemaakt. Op welke termijn dit gebeurt is nog niet bekend.

#### Tekst in het voorontwerp- bestemmingsplan:

- Bij de totale bebouwde oppervlakte behoren tevens (oa) zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers met dien verstande dat als een dergelijk bouwwerk wordt opgericht, de totaal bebouwde oppervlakte 75m<sup>2</sup> mag bedragen (en het bebouwingspercentage 75%). De (maximale) oppervlakte en het (maximale) percentage is opgenomen ten behoeve van de *totaal bebouwde oppervlakte* buiten het bouwvlak. Door op te sommen welke bouwwerken binnen de totaal bebouwde oppervlakte vallen, bestaat het risico dat sommige bouwwerken, zoals zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, (onbedoeld) worden uitgesloten en dus niet meetellen bij de totaal bebouwde oppervlakte;
- Met deze bepaling is bedoeld dat de hoofdbebouwing moet zijn gelegen aan de straatzijde (en niet op achterterreinen). Uiteraard mag de volledige hoofdbebouwing gelegen aan de straatzijde (inclusief aan- en uitbouwen die onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw) worden gebruikt voor bewoning.

#### Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan:

De regels van het ontwerpbestemmingsplan worden in overeenstemming gebracht met het postzegelbestemmingsplan Graafseweg 274.

#### Bestemmingsplanregels:

De bestemmingsplanregels worden niet aangepast. Wellicht dat de nadere toelichting van de regels voldoende is om deze op de juiste wijze toe te passen.

35. Van de Water Beheer BV	Cronjestraat 1 en 3, Joubertstraat 138,138A, 140 en 142 en Dennenstraat 28 en 30. p/a Bredestraat 210	NIJMEGEN
----------------------------	---	----------

#### Samenvatting inspraakreactie:

##### **Cronjestraat 1 en 3; voorontwerp "bedrijf", bouwhoogte 4/4.**

In het voorontwerp worden bovenvermelde panden opgenomen als zijnde "bedrijf, met de in artikel 4 omschreven gebruikersdoeleinden. De Cronjestraat 1 en 3 zijn thans in gebruik als boekbinderij, maar in het verleden zijn daar onder andere winkel(s)(detailhandel), een school (MetselVakopleiding NVOB), werkplaats /opslag gehuisvest geweest. Het "oude" bestemmingsplan (artikel 10, bedrijfsdoeleinden) heeft meer mogelijkheden t.a.v. gebruik. Voor nu en alsdan wordt bezwaar gemaakt tegen het voornemen de bestemming te wijzigen naar "bedrijf artikel 4", artikel 10 (Gemengd) zou meer op zijn plaats zijn.

##### **Joubertstraat 140; voorontwerp "bedrijf, bouwhoogte 5/5.**

In het voorontwerp worden bovenvermelde pand opgenomen als zijnde "bedrijf, met de in artikel 4 omschreven gebruikersdoeleinden. Ten eerste dient gemeld te worden dat de huidige bebouwing 3/3 en respectievelijk 4/4 bedraagt. De Joubertstraat 140 is thans in deels gebruik als RIBW locatie Nijmegen West (kantoor, spreekkamer, etc) alsmede de facilitaire dienst (werkplaats) van het RIBW. In het verleden zijn daar onder andere gevestigd; Centrum Vakopleiding (School), Van de Water Aannemersbedrijf (kantoor en machinale werkplaats) en een tuinwinkel (winkel). Voor nu en alsdan wordt bezwaar gemaakt tegen het voornemen de bestemming te wijzigen naar "bedrijf artikel 4", artikel 10 (gemengd) zou meer op zijn plaats zijn.

##### **Dennenstraat 30; voorontwerp "wonen", bouwhoogte 7/4**

In het voorontwerp worden bovenvermelde pand opgenomen als zijnde "wonen", met de in artikel 20 omschreven gebruikersdoeleinden. Ten eerste dient opgemerkt te worden dat de getekende bebouwing in de kaart voorontwerp, niet correct is. Deze behoort te zijn zoals aangegeven in bijlage 1. De Dennenstraat 30 is thans in gebruik als kantoor/werkplaats/opslag (QSAP/Van de Water Beheer BV) en wonen. In het verleden is op de Dennenstraat gevestigd geweest; een schoenmaker,

bankgebouw, postkantoor/tijdschriften, levensmiddelen (detailhandel), elektrotechnisch bureau (kantoor), studentenhuysvesting (kamerbewoning), werkplaats, houtopslag en machinale werkplaats van oa Van de Water Aannemersbedrijf BV (voorheen bestemming "oude ambachten"). Voor nu en alsdan wordt bezwaar gemaakt tegen het voornemen de bestemming te wijzigen naar "wonen. artikel 4". artikel 10 (gemengd, in de breedste zin van het woord) zou voor het gehele object meer op zijn plaats zijn.

### **Joubertstraat 140-Joubertstraat 142**

Joubertstraat 142 biedt thans een woonplek voor begeleid wonen (RIBW). Tussen de Joubertstraat 140 en Joubertstraat 142 is hierdoor een perceel ontstaan welke geschikt is voor bebouwing (gemengd, artikel 10), zoals aangegeven in bijlage 2. Nokhoogte idem als aangrenzend perceel Joubertstraat 142 (9/6).

### **Cronjestrat 1 en 3, Joubertstraat 138,138A, Joubertstraat 140**

De bouwhoogte zou aangepast kunnen worden in de hele lijn van de Cronjestrat (even nummers) en Joubertstraat (even nummers) met de nokhoogte 13/10 en respectievelijk 9/6 en 6/6 (gemengd, artikel 10). Dit zou aansluiten bij het totale straatbeeld van de Joubertstraat en Cronjestrat, alsmede zou dit toekomstige bebouwing en uitbreiding van bestaande objecten mogelijk maken (bijlage 3).

*Gemeentelijke reactie:*

### **Cronjestrat 1 en 3**

*Gebruik*

In het vigerend bestemmingsplan (Hees-Heseveld) is het perceel bestemd voor Bedrijfsdoeleinden (art. 10) met een goot-en nokhoogte van 4m. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten I (bijlage bij de voorschriften). Daarnaast is, indien daarvoor een specifieke aanduiding is opgenomen, tevens een ander bedrijf toegestaan. Bijvoorbeeld ter plaatse van de aanduiding Bg is tevens een garagebedrijf toegestaan. Overigens mag deze functie niet meer (opnieuw) worden uitgeoefend zodra de functie wordt beëindigd. In dat geval moet worden teruggevallen op de reguliere binnen de Bedrijfsdoeleinden toegestane functies.

Hoewel de bestemming Bestemming Bedrijf in het voorontwerp-bestemmingsplan goed aansluit bij de bestemming uit het vigerende plan, bestaan er planologisch geen bezwaren om de bestemming te wijzigen naar Gemengd. Binnen de bestemming Gemengd zijn de volgende functies toegestaan: wonen, kantoor, dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Detailhandel (net als horeca) wordt alleen toegestaan op bestaande detailhandellocaties. Aangezien er nu geen sprake is van een detailhandel en een detailhandel op grond van het vigerende plan ook niet was toegestaan, wordt detailhandel hier niet mogelijk gemaakt.

*Bouwen*

Om enige uitbreidingsmogelijkheid te bieden qua bebouwing wordt de goot-/nokhoogte in het ontwerpplan op 6/6m gesteld. De tegenoverliggende bebouwing is wellicht hoger (10/13) maar de aangrenzende bebouwing is slechts 6/6m (gebouw op de hoek met de Joubertstraat) en 6/9 (woonbebouwing).

### **Joubertstraat 138-140**

*Gebruik*

In het vigerende plan (Hees-Heseveld) is het perceel Joubertstraat 138-140 bestemd voor Kantoordoeleinden (K) met een goot-en nokhoogte van 3/3m. In het voorontwerpplan is het perceel bestemd als Bedrijf. De goot-en nokhoogte van het gebouw, voor zover gelegen op het achterterrein, is verhoogd naar 5/5m.

Omdat het pand (deels) in gebruik is als RIBW locatie Nijmegen West (kantoor, spreekkamer, huisvesting facilitaire dienst), is de bestemming gewijzigd naar Gemengd. Deze bestemming sluit beter aan op het huidige gebruik. Bovendien leidt het huidige gebruik niet tot klachten uit de buurt. Binnen de bestemming Gemengd zijn de volgende functies toegestaan: wonen, kantoor, dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Detailhandel (net als horeca) wordt alleen toegestaan op bestaande detailhandellocaties. Aangezien er nu geen sprake is van een detailhandel en een

detailhandel op grond van het vigerende plan ook niet was toegestaan, wordt detailhandel hier niet mogelijk gemaakt.

#### *Bouwen*

In het ontwerpplan is een hoogte van 6/6m mogelijk gemaakt voor het gehele bouwvlak.

### **Joubertstraat 142**

#### *Gebruik*

In het vigerende bestemmingsplan (Hees-Heseveld) is het perceel bestemd voor Woondoeleinden. Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerpplan. Omdat de Joubertstraat 142 thans een woonplek biedt voor begeleid wonen (RIBW) is de bestemming in het ontwerpplan gewijzigd naar Gemengd. Deze bestemming sluit beter aan op het huidige gebruik. Bovendien leidt het huidige gebruik niet tot klachten uit de buurt. Binnen de bestemming Gemengd zijn de volgende functies toegestaan: wonen, kantoor, dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Detailhandel (net als horeca) wordt alleen toegestaan op bestaande detailhandellocaties. Aangezien er nu geen sprake is van een detailhandel en een detailhandel op grond van het vigerende plan ook niet was toegestaan, wordt detailhandel hier niet mogelijk gemaakt.

#### *Bouwen*

De maximale bouwhoogte in het vigerend bestemmingsplan bedraagt 6/9m (goot-en nokhoogte). Deze hoogten zijn overgenomen in het (voor)ontwerpplan.

### **Dennenstraat 30**

#### *Gebruik*

In het vigerende bestemmingsplan (Hees-Heseveld) is het perceel bestemd voor Woondoeleinden. Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

#### *Bouwen*

De maximale bouwhoogte in het vigerend bestemmingsplan bedraagt 6/9m (goot-en nokhoogte). In het voorontwerpplan is deze hoogte teruggebracht naar 4/7m omdat dit beter aansluit bij de bestaande bebouwing.

36. Protestantse Gemeente te Nijmegen College van Kerkrentmeesters	Postbus 31406	NIJMEGEN
---	---------------	----------

#### *Samenvatting inspraakreactie:*

Wat ons College daarbij is opgevallen is dat onder dienstverlening op blz. 31 van de toelichting wel gebouwen van andere kerkelijke instellingen zijn opgenomen, maar niet het bij de Protestantse Gemeente te Nijmegen (PGN) in beheer zijnde gebouw Petruskerk (Schependomlaan 85). Wellicht is het een ommissie, of wellicht is daar een speciale reden voor.

#### *Gemeentelijke reactie:*

Gebouwen (o.a. kerken en kloosters) van kerkelijke instellingen zijn over het algemeen bestemd als Maatschappelijk. Van oudsher werden deze gebouwen natuurlijk gebruikt voor godsdienstige doeleinden. Tegenwoordig worden de gebouwen vaak voor verschillende doeleinden gebruikt. Over het algemeen past het huidige gebruik echter heel goed in de bestemming Maatschappelijk omdat binnen deze bestemming veel functies zijn toegestaan. Als maatschappelijke voorzieningen worden aangemerkt: het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, onzelfstandige woonvormen, uitvaartcentrum en bibliotheek. Daarnaast is in de gebouwen die mogen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, onder voorwaarden, tevens ondersteunende horeca toegestaan.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan*

37. MRE properties	Dennenstraat 67-69 p/a Bedrijfsweg 9	NIJMEGEN
--------------------	---	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

In het geldende bestemmingsplan rust op onderhavig adres de bestemming Woondoeleinden, waaronder winkels, dienstverlenende bedrijven en kantoren zijn toegestaan en het terrein bebouwd mag worden met een goothoogte van 6m en een nokhoogte van 9m.

In het nu voorliggende Voorontwerpbestemmingsplan Nijmegen West rust op genoemd adres de bestemming Detailhandel. De goot- en nokhoogte zijn in dit plan gereduceerd naar respectievelijk 4 m en 8 m. Het is niet duidelijk wat er in het nieuwe bestemmingsplan op de verdiepingen mogelijk is. Momenteel zijn hier zelfstandige woonruimten gesitueerd (geen dienstwoningen).

Er zijn gesprekken gevoerd met de huurder van de begane grond (fietsenwinkel). Gezien de positieve omzet van zijn bedrijf wenst hij meer verkoopoppervlak te krijgen. Hij heeft ons als eigenaar gevraagd de uitbreidingsmogelijkheden van het object uit te zoeken.

De bovengenoemde wijzigingen beperken de mogelijkheden van het gebruik en mogelijkheden voor de toekomst en drukken de economische waarde. Verzocht wordt om de bestaande mogelijkheden minimaal te respecteren en het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

1. uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden
2. uitbreiding bebouwingmogelijkheid
3. de bestaande goothoogte van 6m minimaal te handhaven voor alle bouwonderdelen
4. de nokhoogte aan te houden van het aangrenzende perceel (10m)

*Gemeentelijke reactie:*

In het vigerende bestemmingsplan (Hees-Heseveld) is het perceel bestemd voor Woondoeleinden met een aanduiding (W) zodat tevens winkels zijn toegestaan. Ten aanzien van de winkelfunctie gelden de volgende bepalingen:

- de functie mag uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond;
- de toegestane bedrijfsvloeroppervlak (bvo) mag niet meer bedragen dan het reeds bestaande bvo;
- indien en voor zover de gebouwen worden verbouwd ten behoeve van (een uitbreiding van) de woonfunctie waardoor de ter plaatse als zodanig toegestane functie vervalst, is het niet toegestaan de gebouwen wederom te gebruiken voor de aangeduide functie.

De toegestane bouwhoogte (goot-en nokhoogte) in het vigerende plan bedraagt: 6/9m.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als Gemengd. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk: wonen, detailhandel, bedrijven, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Vanwege de aanduiding detailhandel, is ook een detailhandelsfunctie mogelijk.

Ten opzichte van het vigerende plan is het bouwvlak in het voorontwerpplan al uitgebreid. Daarnaast is in het voorontwerp de feitelijke goot- en nokhoogte opgenomen (4/8m). In het ontwerpplan wordt de goot- en nokhoogte in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan (6/9m) waarbij er geen bezwaar bestaat om de nokhoogte op 10m te stellen.

*Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan:*

De goot-/ nokhoogte wordt aangepast van 4/8m naar 6/10m. Aangezien het bouwvlak in het voorontwerp al is aangepast/uitgebreid, blijft dit in het ontwerp gelijk. Qua gebruik is een veelheid aan functies toegestaan binnen de bestemming Gemengd. Bovendien zijn deze functies onderling uitwisselbaar. Verdere uitbreiding van functies is niet mogelijk.

38. Mariposa Advies BV	Dr. de Blécourtstraat 38	NIJMEGEN
------------------------	--------------------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de getekende grens in het bestemmingsplan Nijmegen West aan de Dr. de Blecourtstraat, waarmee het verdwijnen van een groengebied uit het bestemmingsplan van 2001 wordt gelegaliseerd. Bijgesloten is de inspraakreactie mbt ontwerpbestemmingsplan Stadsbrug en Energieweg. In deze inspraakreactie is duidelijk verwoord het bezwaar tegen de tekentechnische uitstulping, die opgenomen is in het voorontwerp bestemmingsplan Nijmegen-West.

*Gemeentelijke reactie:*

Het perceel waartegen de inspraakreactie is gericht, is niet gelegen in het plangebied van Nijmegen West maar in het bestemmingsplan Nijmegen Stadsbrug. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden door de uitspraak van de Raad van State d.d. 23 februari 2011. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als G2. De gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor groenvoorzieningen, waterpartijen, fiets-en voetpaden, (bouw)werken ten algemene nutte (ingevolge het bepaalde in artikel 17 van dat plan) alsmede ter plaatse van de aanduiding "p" voor ongebouwde parkeervoorzieningen. Omdat in het bestemmingsvlak tevens de aanduiding "p" is opgenomen, is parkeren, op het gedeelte van het terrein waarvoor de aanduiding geldt, toegestaan. Overigens is een gedeelte van de terreinen die in het voorgaande plan (Hees-Heseveld) waren bestemd als Bijzondere doeleinden (artikel 7), Kantoor (artikel 8) en Verkeersdoeleinden (artikel 16) in het bestemmingsplan Stadsbrug bestemd als Groen. In die zin is de groenbestemming ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan dus uitgebreid.

Voor een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreactie wordt verwezen naar (p. 53 onder nr 27 van) de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Stadsbrug:

[http://www2.nijmegen.nl/wonen/ontwikkeling/stadsbrug/Archief/20\\_bestemmingsplan/bijlagen\\_bestemmingsplan](http://www2.nijmegen.nl/wonen/ontwikkeling/stadsbrug/Archief/20_bestemmingsplan/bijlagen_bestemmingsplan)

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan*

39. Buurtcomité Kaaplandplantsoen	p/a Natalstraat 24	NIJMEGEN
--------------------------------------	--------------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

De buurt maakt bezwaar tegen de beoogde bestemming van het Kaaplandplantsoen. In het voorontwerpplan wordt deze locatie bestemd als Gemengd, terwijl er in de toekomst een woonbestemming wordt gerealiseerd. Er wordt bezwaar aangetekend tegen de verandering van de bestemming vanwege de volgende punten:

1. er wordt niet gesproken over de monumentale bomen die bespaard dienen blijven, de Graafseweg en Neerboscheweg zijn de grootst vervuilende wegen van Nijmegen en omstreken. Het verdwijnen van groen heeft nog meer fijnstof en vervuiling als gevolg.
2. er wordt niet gesproken over de puinwaaier die bespaard dient te blijven.
3. er wordt niet gesproken over het speelveldje dat bespaard dient te blijven.
4. de raad zou zich onthouden van een (pro) actieve gemeentelijke medewerking, het tegendeel gebeurd nu.
5. tijdens de raadsvergadering van 10 februari 2010 is door Hoog Nimwegen aangegeven met de buurt in gesprek te willen gaan om invulling te kunnen geven aan het terrein. Hier is tot op heden niks van terecht gekomen vanuit Hoog Nimwegen en gemeente.

Bovendien is in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met het initiatiefvoorstel d.d. 18 februari 20:10 van GroenLinks: "Groen Lef", besproken in de besluitenronde van 24-02-2010.

*Gemeentelijke reactie:*

In het vigerende bestemmingsplan (Hees-Heseveld) is het kaaplandplantsoen bestemd voor Bijzondere doeleinden (artikel 7). Volgens de begripsbepalingen van dit bestemmingsplan wordt onder bijzondere doeleinden verstaan: voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, recreatie, sport, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid. Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft de locatie

(ruime) gebruiksmogelijkheden. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming Gemengd opgenomen. Binnen deze bestemming zijn diverse functies mogelijk: wonen, kantoor, dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. De functies detailhandel en horeca zijn alleen toegestaan op bestaande locaties.

Er bestaan al langere tijd plannen om het gebied tussen de Kaaplandstraat, de Graafseweg en de Dennenstraat te (her)ontwikkelen. In april 2008 is een document Randvoorwaarden en Aanbevelingen (R&A) opgesteld ten behoeve van de realisatie van 68 woningen, waarvan een aantal grondgebonden en een aantal appartementen. In de R&A zijn de randvoorwaarden en aanbevelingen, zowel voor wat betreft de ambitie voor het gebied als ten aanzien van het relevante beleid en omgevingsfactoren, beschreven. Inmiddels zijn de ambities, mede gelet op de ontwikkelingen in de markt, enigszins bijgesteld. Er ligt nu een plan om op deze locatie 24 (grondgebonden) woningen te ontwikkelen. De gemeente is in beginsel bereid om aan deze ontwikkeling mee te werken.

De ruimtelijke onderbouwing van het project is opgenomen in de toelichting op het ontwerpplan (par. 10.2.3). In het kader van deze bestemmingsplanprocedure bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen deze voorgenomen ontwikkeling. De ingekomen zienswijzen worden betrokken bij het besluit om het bestemmingsplan (inclusief de ontwikkeling) al dan niet vast te stellen.

De ontwikkelaar zal binnenkort het plan komen toelichten in de buurt.

*Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan:*

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van 24 (grondgebonden) woningen op deze locatie mogelijk gemaakt.

40. Stichting Augustijnenbos	p/a Oude Graafseweg 52	NIJMEGEN
------------------------------	------------------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

De formulering in het voorontwerpplan (paragraaf 5.3) met betrekking tot het gebied tussen de Oude Graafseweg en de Graafseweg doet geen recht aan het beleidsuitgangspunt zoals beschreven in het gemeentelijk groenbeleidstuk: "de Groene draad". In het voorontwerp wordt gesproken over een "parkachtig gebied" terwijl het beleidstuk spreekt over een "bosrestant". Daarnaast is niet duidelijk waar in dit gebied bedrijven en studentenwoningen zijn te vinden.

In het voorontwerpplan staat vermeld dat "lopende en vastgestelde ontwikkelingen zijn, als bestaand recht, meegenomen in het bestemmingsplan, ook indien de ontwikkelingen nog niet volledig zijn gerealiseerd". Als een van de lopende en vastgestelde ontwikkelingen wordt genoemd de bouw van 29 eenheden begeleid wonen achter de Boskapel aan de Graafseweg. Deze locatie wordt ook wel aangemerkt als Oude Graafseweg 21 en Graafseweg 276.

Allereerst wijst reclamant erop dat die voorgenomen bouw nog lang geen bestaand recht is. Stichting Augustijnenbos tekende beroep aan tegen de niet-ontvankelijk verklaring van haar bezwaar door het College van B&W.

Tegelijk wijst reclamant erop dat in de tekening van het betreffende perceel:

- a. de bosbestemming van het gebiedje in het vigerende bestemmingsplan verandert in een niet-bosbestemming. Dit staat haaks op het beleid met betrekking tot de omringende percelen (Wibeco, De Boskapel, het Bospark), is strijdig met het vigerende bestemmingsplan en het beleidsplan 'De groene draad' en loopt vooruit op de juridische toetsing van deze niet in de vergunning verantwoorde strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Alleen de strijdigheid tussen de hoogte voorschriften en de voorgenomen bouwhoogte wordt verantwoord, niet de strijdigheid met de natuurbescherming en de bosbestemming van het groen op het perceel in het vigerende bestemmingsplan. Dit terwijl juist op deze punten voor het gebied een extra toetsingseis bestaat.
- b. uitgaande van de verwachting dat de situatie is ingetekend volgens de situatie die zal ontstaan na de bouw, geeft de tekening er blijk van dat ook qua bebouwd oppervlakte de nieuwe bouw

effecten heeft die verder gaan dan hetgeen in het vigerende bestemmingsplan toegestaan is. Dit maakt het hele plan uitermate ongewis qua haalbaarheid.

Tenslotte vermeldt reclamant dat indien Wibeco aan de Graafseweg 274 kamerhuur gaat realiseren de parkeerdruk toe zal nemen. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling aan de Graafseweg 274 een mix van bedrijven en kamerhuur betreft, zal de parkeernorm van 0,4 gehanteerd moeten worden. Daarvoor is momenteel onvoldoende capaciteit in de buurt aanwezig.

*Gemeentelijke reactie:*

Het gebied tussen de Oude Graafseweg en de Graafseweg wordt inderdaad beschouwd als een bosrestant. De tekst in de toelichting is in dit opzicht niet juist. Ook is er in dit gebied geen sprake van bedrijfs- en wooncomplexen met veel studentenwoningen. De bedrijfscomplexen slaan op het voormalig Augustijnenklooster en enkele panden richting Wolfskuilseweg. De tekst in de toelichting is inmiddels aangepast. Overigens heeft de toelichting van het bestemmingsplan geen (zelfstandige) juridische betekenis. In het (voor)ontwerpplan is het gebied bestemd als Bos. Deze bestemming (opgenomen op de plankaart en de regels) is wel juridisch bindend. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (Hees-Heseveld) is de bestemming Bos zelfs uitgebreid door achter het voormalige Augustijnenklooster de bestemming Bos op te nemen (in plaats van de bestemming kantoordoeleinden). Ook het gebied voor de Boskapel (dus aan de Graafseweg) en achter de Boskapel (aan de kant van de Oude Graafseweg) is in het (voor)ontwerpplan bestemd als Bos. In het vigerende bestemmingsplan waren deze gebieden bestemd als Bijzondere- en Woondoeleinden (artikel 4 en 7).

In het geldende bestemmingsplan is het perceel achter de Boskapel bestemd voor Woondoeleinden (artikel 4). De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 4/6m. Het bouwvlak is groter dan de bestaande bebouwing. Hetzelfde bouwvlak is opgenomen in het (voor)ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen West. De voorgenomen nieuwbouw voor begeleid wonen kan worden gerealiseerd binnen dit bouwvlak.

Het bouwplan gaat uit van een goothoogte van 7m. Om het bouwplan binnen het vigerende bestemmingsplan te laten passen, is een zogenaamde "binnenplanse" vrijstelling verleend. Op grond van het geldende bestemmingsplan is een grotere nok- en/of goothoogte van de gebouwen toegestaan mits: (a.) het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast en (b.) de ruimtelijke structuur als omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen niet onevenredig wordt aangetast. In het vrijstellingsbesluit is gemotiveerd aangegeven dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. De verleende vrijstelling is overgenomen in het (voor)ontwerp-bestemmingsplan. Op grond van het (voor)ontwerp-bestemmingsplan mag de maximale hoogte 7/7m bedragen.

De verleende vrijstelling is echter nog niet onherroepelijk omdat hiertegen, en tegen de verleende bouwvergunning, bezwaar en beroep is ingesteld. Op korte termijn staat een hoorzitting ingepland om het bezwaar inhoudelijk te behandelen.

Voor het "postzegelplan" Graafseweg 274 loopt een aparte bestemmingsplanprocedure (zie ook de beoordeling van de inspraakreactie van de eigenaar van het perceel onder nr 34 van deze inspraaknota, p.17). In deze bestemmingsplanprocedure wordt de parkeernorm voor de te realiseren functies meegenomen. Uitgangspunt is dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

*Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan:*

De tekst van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangepast.

41. Vereniging Dorpsbelang Hees	p/a Schependomlaan 14	NIJMEGEN
------------------------------------	-----------------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

- de uitgangspunten van het voorontwerp worden onderschreven (behoud dorps- en groene karakter van de wijk Hees);
- in het voorontwerp zijn geen concrete bewijzen opgenomen om het karakter van Hees te versterken (uitbreiding openbaar groen, ontwikkeling Park West);

- in het voorontwerp zijn geen maatregelen opgenomen die anticiperen op aangrenzende ontwikkelingen (voorkomen geluids- en milieuoverlast in verband met het trace Stadsbrug/Industrieterrein)
- een artikel "Beschrijving in hoofdlijnen als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen" ontbreekt. Het karakter vastleggen in een artikel geeft wettelijk gezien een sterker argument om (indien nodig) te reageren op voorstellen voor wijzigingen van het bestemmingsplan. Bovendien verplicht het de Gemeente om in de voorfase voorstellen hierop te toetsen en waar nodig beargumenteerd aan te geven wanneer men wil afwijken.

*Gemeentelijke reactie:*

- het (voor)ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen West geldt, behalve voor de wijk Hees, tevens voor de wijken Heseveld en Neerbosch- Oost. Voor iedere buurt/wijk is een ruimtelijk kader geschetst. Voor Hees is het groene dorpskarakter een kwaliteit die gekoesterd moet worden. Om de ruimtelijke structuur (bestaande uit losse lintbebouwing) te behouden zijn in het bestemmingsplan, ter plaatse van de bestaande bebouwing, bouwvlakken opgenomen. Alleen binnen deze bouwvlakken mag hoofdbebouwing worden opgericht. Buiten de bouwvlakken (met name op het achtererfgebied) is ruimte voor aan-uit-en bijgebouwen. Ook de kenmerkende wergprofielen zijn op de plankaart opgenomen binnen de bestemming Verkeer. Het (openbaar) groen wordt zoveel mogelijk beschermd door de bestaande groenstructuren (in bijvoorbeeld voortuinen, groenstroken maar ook de sportvelden) "groen" te bestemmen. Binnen deze bestemmingen (Tuin, Groen en Sport) is nauwelijks bebouwing mogelijk.
- Park West strekt zich met name uit in noordelijke richting, boven de Wolfskuilseweg, maar sluit wel aan op de groene corridor gevormd door de Bredestraat/Kerkstraat en, meer zuidelijk, op dorpspark Hees tussen Hees en Heseveld. Met de realisatie van Park West is voldaan aan de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3.5) van het vigerende bestemmingsplan.
- voor de ontwikkeling tracé Stadsbrug/Energieweg, die buiten het onderhavige bestemmingsplan valt, is een apart bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Hierin staan de richtlijnen voor de herinrichting Energieweg. Aan de zijde van Hees komt een groen geluidsscherm en de bestaande groene ruimten worden versterkt evenals de bestaande bebouwde zones. Dus een afwisseling van bebouwd en groen met een groen geluidsscherm als continue lijn.
- in het (voor)ontwerp-bestemmingsplan wordt een andere methodiek gehanteerd dan in het vigerende bestemmingsplan. Deze nieuwe methodiek is gebaseerd op de Standaardvoorschriften Bestemmingsplan (SVBP 2008) en is voorgeschreven in verband met de digitaliseringsverplichting voor bestemmingsplannen. Op basis van deze methodiek hebben alle digitale bestemmingsplannen een uniforme bestemmingsplanregeling. In de SVBP 2008 komt een beschrijving in hoofdlijnen niet voor. Gemeenten kunnen ook niet zelf regels toevoegen aan de SVBP omdat deze niet digitaal worden ondersteund en dus ook niet zichtbaar zijn in het digitale plan. Sinds de invoering van de digitaliseringsverplichting geldt het digitale plan als het juridisch bindende plan. Overigens maakt het Raamwerk Hees-Heseveld onderdeel uit van de plantoelichting op het bestemmingsplan. De beschreven ruimtelijke kwaliteiten in het Raamwerk vormen het kader waarbinnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moeten plaatsvinden.
- lopende en vastgestelde ontwikkelingen zijn rechtstreeks in het bestemmingsplan opgenomen. De noodzakelijke onderzoeken en procedures zijn daarvoor doorlopen. Toekomstige ontwikkelingen die nog niet voldoende concreet zijn, zijn niet in het bestemmingsplan (en op de plankaart) opgenomen. Voor deze ontwikkelingen moeten afzonderlijke bestemmingsplanprocedures worden doorlopen waarbij (opnieuw) een zienswijze kan worden ingediend.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan*

42.Bewonersgroep Dennenstraat	p/a Dennenstraat 52	NIJMEGEN
----------------------------------	---------------------	----------

*Samenvatting inspraakreactie:*

Sportpark De Dennen/praktijkschool

Eerder is door de wethouder toegezegd dat de bewonersgroep wordt betrokken bij de planontwikkeling en dan met name op het gebied van:

- a. de inrichting van de infrastructuur ten behoeve van een veilige verkeersstroom van scholieren en medewerkers van en naar de nieuwe praktijkschool en de onderwijsinstellingen aan de Energieweg zoals het Dominicus college,
- b. de inrichting van de infrastructuur ten behoeve van de verkeersstromen van sporters en toeschouwers met name tijdens voetbalwedstrijden,
- c. de inrichting van voldoende parkeergelegenheid voor zowel scholieren als medewerkers van de nieuwe praktijkschool alsmede voor sporters, begeleiders, medewerkers en toeschouwers van Sportpark De Dennen,
- d. het behoud van het hondenuitlaatveld tussen het parkeerterrein van duikvereniging De Kaaiman en de toegangsweg naar het sportpark.

#### Ontwikkelingen Energieweg/trace Stadsbrug

De bewonersgroep maakt zich zorgen om deze ontwikkeling, met name over de te verwachten geluids- en milieuoverlast. Er worden alleen maatregelen genomen in het plangebied van het trace Stadsbrug/Energieweg.

#### Snelfietsroute Nijmegen-Beuningen

De fietsroute gaat onder andere over de Dennenstraat en Muntmeesterlaan lopen. Gezien de plannen voor een praktijkschool op het terrein van Sportpark De Dennen en de toename van verkeersdeelnemers op de Dennenstraat die dit met zich meebrengt, acht de Bewonersgroep Dennenstraat het van belang om verkeersstromen die niet de bestemming Dennenstraat hebben, te leiden over een trace van Energieweg langs de Neerbossheweg richting Goffert en vice versa. Dit is een kortere, minder steile en daardoor aantrekkelijker en veiliger route die bovendien direct leidt naar het binnenkort te bouwen station Goffert.

#### *Gemeentelijke reactie:*

##### Sportpark De Dennen/praktijkschool

Behalve de Praktijkschool, vindt er op het sportpark nog een ontwikkeling plaats, namelijk de bouw van een binnensportaccommodatie voor judo en turnen. De ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkelingen is opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (par 10.2.1 en 10.2.2). Daarnaast is het de bedoeling om het bestaande clubgebouw van Quick op het sportveld enigszins uit te breiden. De onderbouwing hiervoor is opgenomen in par. 10.2.5 van de toelichting op het ontwerpplan.

Bij deze voorgenomen ontwikkelingen is specifiek gekeken naar de inrichting van de infrastructuur ten behoeve van veilige verkeersstromen van scholieren en medewerkers en van de sporters en toeschouwers. Daarnaast moet er uiteraard voldoende parkeergelegenheid zijn waarbij het uitgangspunt is dat parkeren zoveel mogelijk moet plaatsvinden op eigen terrein. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend aan de hand van een parkeernorm die behoort bij de beoogde functies. Het hondenuitlaatveldje blijft behouden en is als Groenbestemming opgenomen in het ontwerpplan. Binnen de bestemming Groen is een hondenuitlaatplaats toegestaan.

Er is een informatieavond gehouden waarop de ontwikkelingen op het sportpark door de gemeente zijn toegelicht. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure heeft u de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

#### Ontwikkelingen Energieweg/trace Stadsbrug

Het bestemmingsplan Stadsbrug (en Energieweg) is in april 2008 door de Raad vastgesteld . In het vaststellingsbesluit is expliciet aandacht besteed aan de evaluatie:

“wij (*de Raad*) zullen het project als volgt evalueren:

1. De in gebruik name van de Stadsbrug is middels een voorschrift gekoppeld aan een evaluatie van de akoestische effecten van het Stadsbrugtracé;
2. Voor luchtkwaliteit zal in de jaarlijks rapportage Rapport Luchtkwaliteit Nijmegen een hoofdstuk worden opgenomen inzake het Stadsbrugtracé;
3. In de periodieke verkeerstellingen die de Gemeente uitvoert, zal monitoring van de invloed van de realisering van de Stadsbrug plaatsvinden. Indien de verkeerscijfers zich sterker ontwikkelen dan de modelberekeningen aantonen, zullen ook werkelijke geluidsbelasting en de berekende geluidsbelasting met elkaar worden vergeleken”.

Vanzelfsprekend is evaluatie pas mogelijk na de aanleg/realisatie van de brug. Afgesproken is om vanaf 2015 te evalueren. De brug, inclusief tracé is eind 2013 gereed. Het jaar daarna (2014) zal er een extra toename zijn van verkeer ivm het noodzakelijke onderhoud van de Waalbrug (dat pas na realisatie van de Stadsbrug kan worden gerealiseerd). Pas vanaf 2015 zal er een representatief beeld ontstaan van de toename van het verkeer en de gevolgen daarvan voor geluid en luchtkwaliteit.

#### Snelfietsroute Nijmegen-Beuningen

Voor de gemeentelijke reactie op de snelfietsroute wordt verwezen naar hetgeen hierover eerder in deze inspraaknota (onder de beoordeling van de inspraakreacties onder 6 t/m 23, p. 6/7) is opgemerkt.

43. SV Blauw Wit	Postbus 6522	NIJMEGEN
------------------	--------------	----------

#### *Samenvatting inspraakreactie:*

In het (voor)ontwerpplan blijkt de bouw van een (overdekte) nieuwe tribune op het sportcomplex niet mogelijk. Verzocht wordt om de bouw van de tribune alsnog mogelijk te maken in het ontwerpplan. Daarnaast wordt verzocht om uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de kleedruimten.

#### *Gemeentelijke reactie:*

De mogelijkheid van de bouw van een tribune (bouwvlak) is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De uitbreiding van de kleedruimten is mogelijk binnen het huidige bouwvlak. Voor zover de gewenste uitbreiding de bestemmingsplangrens overschrijdt (een klein gedeelte van de uitbreiding valt in het bestemmingsplan Stadsbrug) wordt in overleg met de projectleider van het Stadsbrugproject gezocht naar een praktische oplossing.

44. Van Hontem architecten	Kerkstraat 3	NIJMEGEN
----------------------------	--------------	----------

#### *Samenvatting inspraakreactie:*

1. Het perceel Kerkstraat 3 is niet als zelfstandig perceel aangeduid op de plankaart, maar als onderdeel van het perceel Kerkstraat 5. Sinds 1986 is er sprake van een afgescheiden perceel met een wonen-werken bestemming.
2. De in 2006 aangebrachte uitbreiding van het pand aan de voorzijde is niet aangegeven op de plankaart en de grens van de functieaanduiding dient derhalve ook vergroot te worden richting straatzijde.
3. Op het perceel Kerkstraat 3 is verontreinigde grond aanwezig, afkomstig van een voormalige olietank die op perceel Kerkstraat 5 is gesitueerd. Bij afgifte van een bouwvergunning zou de verontreiniging verwijderd dienen te worden, maar dat is niet gebeurd bij de afgifte van de bouwvergunning voor de verbouwing van het pand Kerkstraat 5 in 2010.
4. De gemeente dient zeer prudent om te gaan met ontheffingsmogelijkheden van de aangegeven bestemmingen. Voor perceel 5 is in 2009 een ontheffing verleend voor de functie kinderopvang, die de kwaliteit van de woonfunctie van Kerkstraat 3 op een negatieve wijze beïnvloed.

#### *Gemeentelijke reactie:*

Ad 1.

In het vigerende bestemmingsplan Hees-Heseveld uit 2000 zijn de percelen met de huisnr's 3, 3a en 5 bestemd voor Kantoordoeleinden (artikel 8). In dat bestemmingsplan is ook geen duidelijk onderscheid gemaakt in kadastrale percelen. De percelen zijn inderdaad kadastraal gescheiden maar dit maakt geen verschil in de planologische benadering van de percelen. Aan de overzijde van de straat (huisnr's 8 t/m 16) bijvoorbeeld, zijn ook geen kadastrale grenzen getrokken op de plankaart terwijl het wel kadastraal gescheiden percelen zijn. Voor de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden maakt dit geen verschil. In het voorontwerpplan zijn de percelen bestemd als Gemengd. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: wonen, kantoren, dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

Ad 2.

Vgl bouwvergunning d.d. 27-2-2006: vor zover de nieuwe bebouwing is gerealiseerd in de bestemming Tuin en de bebouwing in meer lagen is gerealiseerd (buiten bouwvlak), is deze alsnog opgenomen op de plankaart.

Ad 3.

Op het perceel Kerkstraat 5 is inderdaad bodemverontreiniging aanwezig, afkomstig van een voormalige ondergrondse olietank. De verontreiniging heeft zich verspreid tot op het perceel Kerkstraat 3. Op 7 april 2008 is voor deze bodemverontreiniging een "Besluit ernstige bodemverontreiniging en spoedeisendheid sanering" afgegeven. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Bij het gebruik als kantoor bestonden er geen onaanvaardbare risico's voor mens en milieu. Er was daarom geen reden voor een spoedige sanering. In het besluit is de volgende voorwaarde opgenomen:

*"Het terrein wordt nu gebruikt als kantoor. Het kan zijn dat na dit besluit het bodemgebruik verandert. Als het gebruik gevoeliger wordt moet dit vooraf schriftelijk aan ons gemeld worden. De eigenaar en/of erfpachter van het terrein waar het bodemgebruik verandert, is hiervoor verantwoordelijk."*

Inmiddels (2010) is het gebruik van het pand gewijzigd van kantoor naar kinderopvang/BSO. Dit is door de eigenaar niet schriftelijk bij ons gemeld zodat niet is voldaan aan de voorwaarde uit het voornoemde Besluit. De eigenaar/erfpachter moet nu alsnog aantonen dat er bij het gebruik van de locatie als kinderopvang/BSO geen onaanvaardbare risico's optreden voor mens en milieu. Wij zullen de eigenaar/erfpachter van Kerkstraat 5 op korte termijn hierover aanschrijven.

Ad 4.

Voor de percelen wordt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Gemengd opgenomen waarbinnen de functies wonen, bedrijven, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Dit zijn functies die passen in een woonomgeving. De kinderopvang is vergund onder het nu vigerende bestemmingsplan. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. Zoals te doen gebruikelijk worden de verleende rechten overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

*Aanpassing in ontwerp-bestemmingsplan:*

Op de plankaart zijn de kadastrale grenzen alsmede de vergunde rechten uit de bouwvergunning uit 2006 opgenomen.