

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 28 maart 2023;

Gelet op

Het voorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Spoorstraat)

Besluit

1. Het bestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Spoorstraat) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP141W14-ON01 met bijbehorende bestanden, waarmee planologische kaders worden vastgelegd voor het ontwikkelen van de locatie Spoorstraat te Lent met circa 300 studentenwoningen en 150 woningen (starterswoningen) voor oud-studenten;
2. De zienswijzennota Dorp Lent - 14 (Spoorstraat) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 10 mei 2023.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Sporstraat)

Opsteller	Nicoline Krijt	Collegebesluit	28 maart 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	10 mei 2023
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Sporstraat) heeft van donderdag 29 januari 2023 tot en met woensdag 8 februari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Er is een ambtelijke aanpassing doorgevoerd. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Sporstraat) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP141W14-ON01 met bijbehorende bestanden, waarmee planologische kaders worden vastgelegd voor het ontwikkelen van de locatie Sporstraat te Lent met circa 300 studentenwoningen en 150 woningen (starterswoningen) voor oud-studenten;
2. De zienswijzennota Dorp Lent - 14 (Sporstraat) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Met het plan wordt beoogd om ter plaatse van de Sporstraat in Lent, circa 300 studentenwoningen en 150 woningen (starterswoningen) voor oud-studenten mogelijk te maken.

Deze ontwikkeling volgt uit de 'Intentieovereenkomst Studentenhuisvesting Sporstraat-Lent', zoals afgesloten tussen ons college en Stichting SSH& op 16 december 2021.

In gezamenlijkheid is een integraal ontwikkelplan tevens haalbaarheidsstudie opgesteld. In een bestuurlijk overleg van 1 september 2022 hebben partijen geconcludeerd dat er sprake is van een voldoende (ruimtelijk en financieel) haalbaar plan. Daarbij is afgesproken dat de gemeente, met inachtneming van en behoud van gemeentelijke wettelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden, de bestemmingsplanprocedure en gelijktijdig de procedure(s) hogere grenswaarden Wet geluidhinder gaat voeren.

De ontwikkeling is op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan. Om de gewenste invulling te kunnen realiseren moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Beoogde impact

Het voorliggende bestemmingsplan “Dorp Lent - 14 (Spoorstraat)” vormt het juridisch planologische kader voor de realisatie van de beoogde woningbouw voor (oud-) studenten.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan het doel dat de ruimtelijke kwaliteit van de stad behouden en versterkt wordt, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:

Ambitie: We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen.

Doel: We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.

Activiteit: We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures).

Argumenten

1.1 *Het plan draagt bij aan de woningbehoefte in de stad specifiek voor (oud-)studenten*

De gemeente heeft in de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025 Mix op maat (februari 2020) vastgelegd op welke wijze invulling wordt gegeven aan de ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie Nijmegen op het terrein van Wonen. Goede, betaalbare en voldoende woonruimte voor studenten en jongeren is daarbij belangrijk. Tot 2030 is er vraag naar zo'n 2.000 studentenwooneenheden. In de Samenwerkingsagenda Wonen 2020-2025 (december 2020) - waarin woningcorporaties, huurdersorganisaties en de gemeente Nijmegen zich gezamenlijk inzetten voor een aantrekkelijke en toekomstbestendige woonstad voor mensen die ondersteuning nodig hebben op de woningmarkt - is de taakstellende opgave voor de SSH& vastgelegd om 1.000 extra woonheden voor studenten te realiseren tot 2030. Dit plan draagt bij aan deze doelen en opgave. De starterswoningen voor oud-studenten maken dat oud-studenten behouden blijven voor de stad. Zij kunnen gedurende een nader te bepalen termijn in de starterswoningen wonen en op die manier doorstromen naar een huurwoning in de middel- of hogere huur.

1.2 *Aangepaste verkeersstructuur wordt planologisch mogelijk gemaakt*

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten voor gemotoriseerd verkeer via het kruispunt met de Griftdijk en de Margaretha van Mechelenweg. Autoverkeer van en naar het parkeerterrein naast de brandweerkazerne en het terrein van het Citadel College maakt eveneens gebruik van deze aansluiting. Het betreft een drukke oversteek waarbij belemmeringen zijn voor fietsers. Onder andere het Citadel college en de brandweer hebben klachten geuit over de verkeersveiligheid. Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe veilige(r) ontsluiting mogelijk. Hierover is met zowel de brandweer als het Citadelcollege gesproken.

1.3 *Ondersteunende voorzieningen worden planologisch mogelijk gemaakt*

In verband met de sociale cohesie van en het ontmoeten op dit campusachtige eiland zijn er in het plan mogelijkheden opgenomen voor ondersteunende voorzieningen zonder parkeeraanvullende werking. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan wasruimte, koffiebar, fiets- of kledingrepairshop, door bewoners af te huren logeerkamer of ontmoetingsruimten.

- 1.4 *Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.*
Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is, als stedelijk ontwikkelingsproject, opgenomen in de eerste kolom van de zogenoemde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage maar blijft ruim onder de drempelwaarde. Daarom kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit deze beoordeling, zoals opgenomen in bijlage 13 van het bestemmingsplan, blijkt dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten. Daardoor is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een MER niet nodig. Waar nodig worden waarden beschermd in het bestemmingsplan.

- 1.5 *Stikstof*

Uit de stikstofbeoordeling volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken en alle andere Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiks- als de uitvoeringsfase kunnen worden uitgesloten (zie paragraaf 4.13 en bijlage 11 in de toelichting van het bestemmingsplan).

- 1.6 *De overlegpartners hebben geen bezwaren tegen het concept bestemmingsplan*

Het concept ontwerpbestemmingsplan is naar de overlegpartners gestuurd. De overlegpartners hebben geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

- 1.7 *Er is rekening gehouden met de raadsmotie “Schuif kleine marterachtigen nergens onder de grond”*

Bureau Waardenburg heeft in november 2022 een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd, zie paragraaf 4.13 en bijlage 12 van de toelichting. Hieruit blijkt dat niet kan worden uitgesloten dat de geplande ingreep leidt tot vernietiging/verstoring van vaste verblijfplaatsen en jaarrond beschermde vogelnesten van huismus, gierzwaluw, vleermuizen, kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en steenmarter. Voor kleine marterachtigen geldt de gebiedsontheffing Waalsprong en een ontheffing is niet nodig. Binnen het Soortenmanagementplan (SMP) wordt gezorgd voor voldoende leefgebied (in de tijdelijke – en in de eindsituatie) en ook worden verbindingen tussen leefgebieden verbeterd o.a. door aanleg of aanpassing van faunapassages. Voor huismus, gierzwaluw en steenmarter hoeft voor het opheffen van een nest- of verblijfplaats geen ontheffing te worden aangevraagd indien gewerkt wordt volgens de voorwaarden in de gedragscode voor gemeenten (Stadswerk, 2020). Voor vleermuizen is, afhankelijk van de functie en de soorten, mogelijk wel een ontheffing nodig. Dit volgt uit nader onderzoek.

- 1.8 *Er is rekening gehouden met de raadsmotie “Natuurinclusief bouwen” van 14 november 2018.*

Op het bouwplan wordt de Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen toegepast. De toepassing hiervan wordt conform het gestelde in het SMP-N privaatrechtelijk vastgelegd.

- 1.9 *Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat*

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Zie ook paragraaf 4.18 Klimaat van de toelichting van het bestemmingsplan.

1.10 Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking

De woningen zijn ook bereikbaar voor mensen met een fysieke beperking.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Spoorstraat) heeft van donderdag 29 januari t/m woensdag 8 februari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk en zijn in een zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling. De zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid. De zienswijzennota is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is als gevolg van de zienswijzen aangepast. Het bestemmingsplan is gereed voor gewijzigde vaststelling.

1.2 De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden:

- In paragraaf 2.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is een vermelding opgenomen van het Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) Nijmegen.
- In paragraaf 4.9 van de toelichting bij het bestemmingsplan is een passage over het voorkomen van een plasbrand op het spoortraject door middel van het geluidsscherm verwijderd en vervangen door een andere passage. Het risico van een plasbrand op het spoortraject blijft gering en gezien die zeer geringe kans zijn aanvullende bouwkundige maatregelen aan de gevel niet kosteneffectief.
- In paragraaf 7.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is het advies van de Veiligheidsregio Gelderland Zuid samengevat toegevoegd.

In paragraaf 7.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de adviezen van de provincie en het waterschap samengevat ambtshalve toegevoegd. Verder zijn er geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Financiën

Het project Spoorstraat maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Groot Infra Waalsprong, die jaarlijks door de raad wordt vastgesteld middels de besluitvorming Voortgangsrapportage Grote Projecten. De grondexploitatie bevat de aankoop en verkoop van grond en gebouwen, sloop- en grondwerk en de gemeentelijke plankosten. In deze deexploitatie Groot Infra vindt dekking van kosten plaats door verkoop van grond ten behoeve van de realisatie van studenten- en starterswoningen. Derhalve kan gesteld worden dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is. Via beschikbare budgetten en grondverkoop is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Uit een business case van SSH& volgt dat voor hen een acceptabele exploitatie mogelijk is. Ten behoeve van de financiering is subsidie van 2 miljoen euro gekregen op grond van de “Regeling specifieke uitkering huisvesting aandachtsgroepen” van het Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het gewijzigde vastgestelde

bestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Spoorstraat) gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn kunnen in deze periode beroep indienen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel. Verder is het bestemmingsplan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Spoorstraat) bestaande uit een verbeelding, toelichting en regels met bijlagen. De zienswijzennota is tevens opgenomen als bijlage 14 van de toelichting op het bestemmingsplan
2. Zienswijzennota bestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Spoorstraat)

Dorp Lent - 14 (Spoorstraat)

Zienswijzennota

Inhoudsopgave

Dorp Lent - 14 (Spoorstraat)	1
Inhoudsopgave	2
Inleiding	4
Samenvatting en beoordeling zienswijzen	5
1. Zienswijze 1	5
1. Zienswijze 2	7
Conclusie	9

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Dorp Lent - 14 (Spoorstraat) heeft van donderdag 29 januari 2023 tot en met woensdag 8 februari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de beantwoording of weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De ontvankelijke zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

1. Zienswijze 1

Bewoner/eigenaar in het plangebied

Inhoud zienswijze en beoordeling

1. Noodzaak van studentenhuisvesting

Er is aanvullend onderzoek nodig om de noodzaak voor studentenhuisvesting te onderbouwen. Het zijn vooral buitenlandse studenten die na hun studie weer naar hun moederland vertrekken. Reclamant is er niet van overtuigd dat alle woningen straks bewoond zullen zijn.

Reactie gemeente

Wij zijn van mening dat aanvullend onderzoek naar de noodzaak van studentenhuisvesting niet nodig is. Er is bekend dat de vraag naar studentenwoningen groot is in Nijmegen: tot 2030 gaat het om circa 2.000 woningen. Daarnaast is bekend dat er onvoldoende woningen zijn voor starters op de woningmarkt waaronder oud studenten die niet in hun studentenwoning kunnen blijven wonen. Het project waarvoor dit bestemmingsplan wordt gemaakt, heeft betrekking op het realiseren van 450 appartementen voor studenten en starters. Dit project sluit dus goed aan op het beleidsdoel om voldoende betaalbare woningen voor kleine huishoudens te realiseren.

Korthedshalve verwijzen wij naar de B&W Besluitenlijst (agendapunt 3.2) van dinsdag 23 februari 2021 waarin de Notitie Studentenhuysvesting 2021-2030 is opgenomen die nadere informatie geeft over de behoefte aan studentenhuysvesting:: <https://nijmegen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/5065a255-153f-472a-a527-b3f197e1c1a5>

Uit paragraaf 6.3. van het meest recente Kences-onderzoek uit oktober 2022 (Landelijke monitoring Studentenhuysvesting) blijkt overigens een nog groter huysvestigingstekort dan de hiervoor genoemde 2.000 woningen: <https://studentenhuysvesting.incijfers.nl/mosaic/lms/voorwoord>

2. Akoestisch onderzoek

Reclamant heeft twijfels over de onafhankelijkheid en de uitkomsten van het uitgevoerde akoestische onderzoek - met name omdat de projectleider van DGMR een oud medewerker van de gemeente is en omdat de uitkomsten precies overeenkomen met de maximaal toegelaten waardes.

Reactie gemeente

DGMR is een gerenommeerd en onafhankelijk ingenieursbureau. Wij hebben geen redenen te twijfelen aan de deskundigheid of onafhankelijkheid van dit bureau en de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek.

3. Ecologisch onderzoek

Het is niet voldoende dat in het ecologisch onderzoek wordt aangegeven dat (op basis van sporen) het vermoeden bestaat dat er bepaalde diersoorten voorkomen. Reclamant weet dat diersoorten zoals konijnen, hazen, vleermuizen, uilen en marterachtigen in het gebied voorkomen. Het ecologisch onderzoek moet ook 's-nachts uitgevoerd worden om deze diersoorten te kunnen constateren. Daarnaast zullen deze diersoorten door de oprukkende bebouwing opgejaagd worden.

Reactie gemeente

Het ecologische onderzoek dat is uitgevoerd betreft een quickscan om te bezien of aan de Wet natuurbescherming (Wnb) kan worden voldaan. De quickscan wordt gevolgd door aanvullend onderzoek o.a. naar vleermuizen. Al het ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd volgens de geldende richtlijnen. Voor uilen en kleine marterachtigen gaan we er al vanuit dat ze in het gebied (kunnen) voorkomen en dat hoeft niet daadwerkelijk te worden geconstateerd. Voor die soorten hebben we namelijk al een

“Soortenmanagementplan” (SMP-N) gemaakt en hebben we een gebiedsontheffing Wnb van de provincie gekregen. In de hele Waalsprong wordt extra natuur aangelegd voor die soorten en die natuur is ook goed voor soorten die niet direct beschermd worden door de Wnb zoals konijnen en hazen. Mocht uit het aanvullend onderzoek blijken dat dat nodig is, dan zal voor de vleermuis (of andere beschermde soorten) ook een ontheffing Wnb worden aangevraagd. Voor het gebied geldt overigens ook de 'Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen'. In de nieuwbouw worden daarom o.a. geïntegreerde nestvoorzieningen aangelegd voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.

4. Emotionele waarde woning

Het huis heeft veel emotionele waarde voor reclamant want het is zijn ouderlijk huis waar hij veel plannen mee had. Hij ziet de woning als een fijn thuis en een herinnering aan zijn ouders. Dat gaat verloren met het plan.

Reactie gemeente

Wij snappen heel goed dat dit voor reclamant emotioneel gezien moeilijk is. Helaas gaat in dit geval het algemeen belang van goede en betaalbare sociale- en studentenhuisvesting boven het particuliere belang. Wij hopen dat betrokkene met ons in gesprek wil blijven om te kijken hoe we zijn leed zo goed mogelijk kunnen verzachten.

5. Persoonlijk gesprek

Reclamant wil graag een persoonlijk gesprek om zijn denkbeelden over het plan te bespreken.

Reactie gemeente

*Er wordt een gesprek ingepland met de gemeentelijk projectleider en de communicatiemedewerker van het project.
Met reclamant worden daarnaast onderhandelingen gevoerd over uitkoop.*

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

1. Zienswijze 2

ProRail

Inhoud zienswijze en beoordeling

1. *Tracébesluit Programma Hoge Snelheid (TB PHS) Nijmegen en westentree*
Verzoekt de toelichting aan te vullen met het TB PHS Nijmegen en westentree

Reactie gemeente

Een verwijzing naar het TB PHS Nijmegen en westentree kan worden toegevoegd in de toelichting op het bestemmingsplan.

2. *Externe veiligheid*

In de toelichting staat dat verantwoording van het groepsrisico volgens artikel 8 lid 1 Besluit externe veiligheid transportroutes noodzakelijk is maar die verantwoording is niet terug te vinden. Verzocht wordt alsnog een verantwoording op te stellen en toe te voegen

Reactie gemeente

De verantwoording op grond van artikel 8 lid 1 Bevt is naar onze mening in voldoende mate opgenomen in paragraaf 4.9 van de toelichting. Alle onderdelen uit het desbetreffende artikel (a. t/m d.) komen aan bod in deze paragraaf. Wij verwijzen met name naar de tweede alinea onder de Afbeelding Groepsrisico van par. 4.9..

3. *Externe veiligheid*

Reclamant verzoekt om verwijdering van de passage over het minder waarschijnlijk zijn van plasbrand op vanwege het geluidsscherm. Het geluidsscherm is niet bedoeld als veiligheidsvoorziening om een plasbrand te voorkomen. Bovendien zit er aan de onderkant van het scherm een opening ten behoeve van de afwatering.

Reactie gemeente

De passage over het geluidsscherm is bij nader inzien inderdaad wat optimistisch ingestoken. De betreffende passage wordt verwijderd en vervangen door een nieuwe tekst over de kans op een plasbrand op het spoor. Geconcludeerd wordt dat er een zeer geringe kans is op een plasbrand en dat aanvullende maatregelen niet nodig zijn.

4. *Advies Veiligheidsregio Gelderland Zuid*

Reclamant verzoekt om aanvulling van het bestemmingsplan met het advies van de Veiligheidsregio Gelderland Zuid en verzoekt aan te geven hoe met het advies is omgegaan.

Reactie gemeente

Het advies van de Veiligheidsregio kan in samenvattende zin worden toegevoegd in paragraaf 7.1. van de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.9 van de toelichting staat al hoe met het advies is omgegaan namelijk dat volstaan kan worden met een standaardverantwoording zoals opgenomen op blz. 34 van de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen.

Naar aanleiding van deze zienswijze en om volledig te zijn, wordt ook in samenvattende zin het advies van de provincie en het waterschap ambtshalve in paragraaf 7.1 van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

5. *Auto parkeren*

Hoewel reclamant aangeeft dat wetgeving toestaat dat er voor de auto-parkeernorm in een bestemmingsplan wordt verwezen naar beleidsstukken omtrent parkeerbeleid, verzoekt hij om in dit geval in de toelichting van het bestemmingsplan de daadwerkelijk maximaal te realiseren parkeerplaatsen te noemen, desnoods met een bandbreedte. Dit gezien de wens om het aantal parkeerplaatsen te beperken in verband met de duurzame bereikbaarheid van het gebied en het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer door de nieuwe bewoners.

Reactie gemeente

Wij houden vast aan de verwijzing naar het gemeentelijk parkeerbeleid en nemen geen maximaal te realiseren parkeerplaatsen op. Het aantal benodigde parkeerplaatsen zullen en kunnen wij pas bepalen bij het verlenen van een omgevingsvergunning aan de hand van de definitieve plannen en het actuele parkeerbeleid. Bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij omgevingsvergunning, zullen wij uw oproep om het aantal parkeerplaatsen te beperken, meenemen.

Aanvullend merken wij op dat het in dit gebied gaat om studentenhuisvesting. Studenten maken veel gebruik van de fiets of andere vormen van vervoer dan de auto. Het gebied ligt daarnaast vlakbij station Lent en daarvan zal ook een stimulans uitgaan om met het openbaar vervoer te reizen.

6. *Fiets parkeren*

Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen hoe het fiets parkeren op straat wordt verzorgd (voldoende capaciteit en zichtbaarheid locatie) en hoe wordt zorggedragen voor een duidelijke en veilige scheiding tussen fietspad en looproutes (voorkomen onveilige situaties in shared space omgeving).

Reactie gemeente

In de stedenbouwkundige toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 2.3.2. Ontsluiting, staat reeds beschreven het belang van goede fietsvoorzieningen, een goede fietsontsluiting, de te hanteren fietsparkeernorm en wat de eventuele ruimtelijke mogelijkheden zijn om fietsenstallingen te realiseren of uit te breiden. Daar wordt u kortheidshalve naar verwezen. Hoe het een en ander concreet wordt uitgewerkt is in dit stadium van het project nog niet te zeggen. Uiteraard zal bij de uitwerking in voldoende mate rekening (moeten) worden gehouden met veiligheidsaspecten.

7. *Eigendommen*

Percelen in eigendom van reclamant mogen niet worden gebruikt zonder nadrukkelijke schriftelijke toestemming. Deze gronden heeft reclamant nodig en moeten onbelemmerd toegankelijk zijn/blijven. Reclamant verzoekt alle percelen die in eigendom zijn van hem, de bestemming Verkeer-Railverkeer te geven.

Reactie gemeente

Wij hebben de bestemmingsplangrenzen nogmaals (digitaal) gecheckt met de kadastrale eigendommen en hieruit blijkt dat het bestemmingsplan geen eigendommen van reclamant betreft. Het bestemmingsplan valt binnen eigendommen van gemeente Nijmegen en aantal bewoners/eigenaren van het projectgebied de Spoorstraat. Ter informatie wijzen wij op de grondtransactie die heeft plaatsgevonden tussen gemeente Nijmegen en de Staat (akte tot levering van een onroerende zaak d.d. 30 november 2005 zoals ingeschreven in het register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30923 nummer 86).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

In paragraaf 2.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt een vermelding opgenomen van het Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) Nijmegen en westentree.

In paragraaf 4.9 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt de passage over het minder waarschijnlijk zijn van een plasbrand vanwege de aanwezigheid van een geluidsscherm verwijderd en vervangen door een nieuwe tekst. In paragraaf 7.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt in samenvattende zin het advies van de Veiligheidsregio Gelderland Zuid toegevoegd. Volledigheidshalve worden ook samenvattingen van de adviezen van de provincie en het waterschap ambtshalve toegevoegd.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden:

In paragraaf 2.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is een vermelding opgenomen van het Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) Nijmegen en westentree.

In paragraaf 4.9 van de toelichting bij het bestemmingsplan is de passage over het minder waarschijnlijk zijn van een plasbrand vanwege de aanwezigheid van een geluidsscherm verwijderd en vervangen door een nieuwe tekst.

In paragraaf 7.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is in samenvattende zin het advies van de Veiligheidsregio Gelderland Zuid opgenomen en zijn de samengevatte adviezen van de provincie en het waterschap ambtshalve toegevoegd.