

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. (Herstelbesluit)

1. Inleiding

Op 5 april 2023 is het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit zijn zes beroepen ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van de ingekomen beroepsschriften heeft de gemeente aanleiding gezien een herstelbesluit te nemen om een aantal omissies in het bestemmingsplan te herstellen. Voorliggend bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)' is de invulling van dat herstelbesluit, hierna kortweg Herstelbesluit genoemd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)' heeft in de periode van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' samengevat en voorzien van een beantwoording door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. 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 weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken.

In deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen te herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

De wijzigingen die (ambtshalve) zijn doorgevoerd aan de toelichting, regels en verbeelding zijn per zienswijze en in een apart hoofdstuk (aan het eind van deze nota) samengevat.

2. Overzicht zienswijzen

1. Reclamant 1, ingekomen op 23 januari 2024.
2. Reclamant 2, ingekomen op 24 januari 2024.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

3.1 Reclamant 1

Inhoud zienswijze

1. Ontsluitingsweg westelijk van Stationsstraat 47

De ontsluitingsweg westelijk van Stationsstraat 47 zal op basis van het herstelbesluit op een juiste wijze geregeld worden, conform het verzoek in het ingestelde beroep. Reclamant geeft aan dat dit aspect daarmee als afgedaan kan worden beschouwd.

Beoordeling

De zienswijze geeft aanleiding de systematiek van het regelen van de in- en uitritten te heroverwegen. In het ontwerp is het uitgangspunt geweest om de ontsluiting als zodanig aan te duiden. Nu kiezen we er voor om in- en uitritten in algemene zin in de bestemming 'Agrarisch' te regelen. In- en uitritten ten dienste van de bestemming 'Agrarisch', inclusief het binnen de bestemming 'Agrarisch' andere toegestane gebruik, zijn daarmee in algemene zin toegestaan.

Voor het gebruik van het kavelpad door reclamant is echter sprake van het volgende: Het betreffende kavelpad is eigendom van de gemeente Nijmegen. Wij zijn er ten tijde van het ontwerp van uitgegaan dat reclamant een erfdienstbaarheid had op het gebruik van dit kavelpad. Dit blijkt niet zo te zijn. Dit betekent dat het gebruik van het kavelpad als ontsluiting van de bedrijfskavel privaatrechtelijk niet is toegestaan. We verwijderen derhalve de aanduiding 'ontsluiting' uit het ontwerp Herstelbesluit en passen dit ook in de regels aan.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Regels: het bepaalde in artikel 3 'Agrarisch', onder 3.1., sublid f ten behoeve van de aanduiding 'ontsluiting' is vervangen door: 'in- en uitritten ten behoeve van deze bestemming.'
- Toelichting: de tekst onder 10.2.3. 'Ontsluitingsweg' vervalt en is vervangen door het volgende: 'Ontsluitingswegen zijn binnen de bestemming 'Agrarisch' niet zonder meer toegestaan, terwijl dit wel de bedoeling was. Daarom zijn in de bestemming 'Agrarisch' in- en uitritten in algemene zin mogelijk gemaakt ten behoeve van het binnen de bestemming 'Agrarisch' toegestane gebruik. Dat betreft ook het specifieke gebruik dat door middel van aanduidingen is toegestaan.'
- Verbeelding: verwijderen van de aanduiding 'ontsluiting'.

Inhoud zienswijze

2. Uitbreiden aanduiding 'svb – handelsonderneming'

Als gevolg van punt 1 had volgens reclamant ook invulling moeten worden gegeven aan het verzoek om de grond tussen deze ontsluitingsweg en de bedrijfsbebouwing van reclamant tevens de aanduiding 'svb – handelsonderneming tevens ook' te geven, dan wel een bedrijfsbestemming (zie hierna) te geven. Dit is niet gedaan en moet alsnog doorgevoerd worden. Feitelijk kan nu alsnog/wederom discussie ontstaan of vanaf de aangeduide bestaande weg nu mijn bedrijfshal over mijn eigen perceel (met agrarische bestemming) ontsloten mag zijn.

Voor dit punt en navolgende punten stelt de gemeente zich op het standpunt dat het bestemmingsplan een 'conserverend plan' betreft en dat (daarom) geen afwijkende bestemmingen of ontwikkelingen worden meegenomen. Ten eerste is dit niet juist

volgens reclamant; zo wordt ook aan het perceel naast dat van reclamant een aanvullende regeling opgenomen voor gebruik als bedrijf (grondverzet) daar waar eerder sprake was van uitsluitend een agrarische bestemming. In het kader van gelijkheid dient volgens reclamant dan ook redelijkerwijs aan zijn verzoek invulling te worden gegeven.

Ten tweede is het op basis van vaste jurisprudentie niet aanvaardbaar dat de gemeente geen positieve bestemmingen toekent indien ze weet heeft van of weet had kunnen hebben van wensen of initiatieven die daartoe zouden moeten leiden. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt wordt of kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wet ruimtelijke ordening en vaste jurisprudentie. Uw gemeente heeft in het verweerschrift in algemene zin aangegeven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' en blijkens de aanpassingen die worden doorgevoerd in onderhavige herziening (reparatie) geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Deze aanpak is echter in strijd met de uitgangspunten van de Wet ruimtelijke ordening voor de voorbereiding van een bestemmingsplan en zal ook geen standhouden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ik wijs bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan 'Centrum – Zandvoort' (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak:

“In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Indien en voor zover een initiatief voldoende concreet en onderbouwd is en tijdig bekend is gemaakt bij het gemeentebestuur, vergt de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb dat het gemeentebestuur beziet of hieraan medewerking kan worden verleend”.

Onder rechtsoverweging 6.4 in deze uitspraak wijst de Afdeling erop dat het indienen van een verzoek met een zienswijze een passende en gebruikelijke manier is om een ruimtelijk initiatief kenbaar te maken. Reclamant heeft een zienswijze ingediend voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' en dient ook nu een zienswijze in tegen het ontwerp reparatieplan. De Afdeling wijst hierbij ook op eerdere jurisprudentie van 20 juli 2016 (ECLI:NL:2016:2014), dat indien de raad van mening is dat deze zienswijze onvoldoende gegevens bevat om een besluit te nemen dat u – de gemeente – reclamant in de gelegenheid moet stellen om deze gegevens aan te leveren. Ook wijst de Afdeling erop dat de argumentatie dat omwonenden geen zienswijzen hebben kunnen indienen op dit plan, geen hout snijdt. Juist ook omdat er nog voldoende tijd is om de omwonenden te bevragen naar hun reactie op de plannen, bijvoorbeeld middels een omgevingsdialog.

Reclamant stelt dat het gemeentelijke uitgangspunt is om geen medewerking te verlenen aan bestaande situaties en nieuwe (ruimtelijk aanvaardbare) initiatieven zal juridisch geen stand houden en het verzoek is dan ook hier in dit geval daarom gemotiveerd van af te wijken. Het verzoek van reclamant is op alle onderdelen voldoende concreet. Het verzoek is dan ook om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op de in het beroep aangehaalde aspecten. Het beroep, de bijbehorende bijlagen (verweer, u volledig bekend) voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Beoordeling

Met het in algemene zin opnemen van in- en uitritten is de toegang van het bedrijfsperceel tot aan het kavelpad geregeld, voor zover er sprake mag zijn van een in- en uitrit. Een uitbreiding van de betreffende aanduiding, danwel het opleggen van een bestemming Bedrijf teneinde de ontsluiting te regelen, is daarom niet aan de orde. Let wel: onder 1 is ingegaan op de privaatrechtelijke beperking die op het gebruik van het kavelpad ligt.

Voor zover de zienswijze zich onder ‘ten eerste’ richt op de vergelijkbaarheid met het naastgelegen perceel is sprake van een nieuwe beroepsgrond die eerder al had kunnen worden ingebracht. Zie ABRvS 2 oktober 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3963:

‘4. De Afdeling gaat niet in op het betoog dat de raad voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden voor het aspect geur. [appellant] heeft deze beroepsgrond namelijk niet aangevoerd tegen het eerdere besluit van 16 juni 2020. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting en de rechtszekerheid van de andere partijen, kan niet worden aanvaard dat nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd die ook al tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht. De Afdeling wijst ter vergelijking op haar uitspraak van 3 augustus 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2222, onder 10.1.’

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

3. Woonperceel Stationsweg 49 en ontsluiting

Als gevolg van punt 1 en op basis van het onderbouwde beroep, had de tuinbestemming en de woonbestemming Stationsweg 49 aan de oostzijde breder gemaakt moeten worden, in aansluiting op Stationsweg 51, omdat hier de eerder door de gemeente voorgestelde ontsluiting van de bedrijfshal feitelijk, fysiek en qua eigendom onmogelijk is en bovendien de agrarische bestemming niet overeenkomstig het gebruik als erf bij de woning is. Zie ook overweging (2) m.b.t. het niet mogen afwijzen met als argument dat het een conserverend plan betreft.

Beoordeling

Het betreffende perceel Stationsstraat 49 is tot voor kort onderdeel geweest van het bedrijfsperceel van reclamant. Op 5 april 2023 is het bestemmingsplan ‘Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.’ vastgesteld. De planregeling in het bestemmingsplan sluit aan op de omgevingsvergunning die reclamant eerder heeft aangevraagd voor het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning, en die op 5 augustus 2020 is verleend. De strook grond (met een breedte van 5 meter) grenzend aan het perceel Stationsstraat 51 is bewust buiten de vergunning gelaten, zodat de agrarische gronden en het betreffende bedrijfsperceel van reclamant achter de woning aan de Stationsstraat 49 ook in de toekomst bereikt kunnen worden vanaf de Stationsstraat. Dit is in lijn met het reeds opgestelde verweerschrift. Het aanpassen van de bestemming voor het perceel Stationsstraat 49 zoals reclamant voorstelt, zien wij, gezien het voorgaande, niet als een omissie om op basis daarvan de bestemming aan te passen.

Nu blijkt dat reclamant op 8 december 2023 de percelen 1317 en 1318 (inclusief de betreffende strook grond van 5 m) verkocht heeft aan derden. Dit is dus na vaststelling van het bestemmingsplan waarin de planologische situatie is vastgelegd. Reclamant was ervan op de hoogte dat het kavelpad dat hij gebruikte niet zijn eigendom betreft en dat het gebruik dat hij ervan maakte ook planologisch niet is toegestaan, zie

beantwoording onder 1.

Hiermee heeft reclamant willens en wetens de situatie gecreëerd dat het achterliggende perceel en de bedrijfshal niet meer via eigen grond bereikt kunnen worden. De gemeente houdt de planologische situatie in stand dat het bedrijfsperceel van reclamant via de betreffende strook grond van 5 m bereikt kan worden door vast te houden aan de bestemming 'Agrarisch'. Het is aan reclamant om de overige belemmeringen op te heffen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

4. 'Verplichte' alternatieve ontsluiting

Als gevolg van punt 1 had in de onderbouwing van de gemeente (hoofdstuk 10) ook uitdrukkelijk afstand genomen moeten worden van de zienswijzenbeantwoording waarin de gemeente 'eist' dat de bedrijfshal via een alternatieve ontsluiting ontsloten moet worden.

Beoordeling

De alternatieve ontsluiting waar reclamant op doelt, is vermoedelijk de ontsluiting via de strook van 5 m, gelegen tussen Stationsstraat 49 en 51. Zie daarvoor de beantwoording onder 3.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

5. Opnemen bestemming 'Bedrijf'

In het beroep is gemotiveerd waarom voor de bedrijfshal de bestemming Bedrijf (Artikel 4) van toepassing zou moeten zijn met een ruimere bedrijfslijst t/m cat. 3.2. (refererend aan plan Skaeve Huse), en niet de bestemming Agrarisch met uitsluitend een aanduiding 'svb – handelsonderneming tevens ook'. De gemeente gaat hier niet nader op in. Daarom dient dit m.i. alsnog doorgevoerd te worden. Zie ook overweging (2) m.b.t. het niet mogen afwijzen met als argument dat het een conserverend plan betreft. Reclamant stelt dat, voor zover de gemeente op details toch tot een andere invulling wil komen, ze daartoe op eigen initiatief alsnog het gesprek met reclamant dient aan te gaan.

Beoordeling

In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. van februari 2023 (pagina 11 e.v.) is uitgebreid toegelicht waarom wij niet meewerken aan het mogelijk maken van een bedrijfsbestemming (met milieucategorie 3.2) op Stationsstraat 49. Wij sluiten ons aan bij het provinciale standpunt in de Omgevingsverordening provincie Gelderland (artikel 5.72) dat vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten thuishoren op een bedrijventerrein, niet wenselijk zijn in het buitengebied. Derhalve vertalen wij slechts de verleende vrijstelling d.d. 6 oktober 2006, en werken wij niet mee aan een verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie. Dit betreft zowel geen uitbreiding naar type bedrijfsactiviteiten en geen uitbreiding naar oppervlakte van de bedrijfsactiviteiten. Met het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' als bestemmingsplan voor de bestaande bedrijven en bedrijventerreinen, in combinatie met het 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' voor nieuwe bedrijventerreinen leggen we als gemeente vast op welke locaties er bedrijventerreinen mogelijk zijn. Deze

locaties zijn in overeenstemming met het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024. De overige gebieden hebben een passende bestemming gekregen, passend bij het huidige (legale) gebruik. Dit mede vanwege nabij gelegen woningen. De raad is hier in het verweerschrift van 28 november 2023 (pagina 28 e.v.) ook op ingegaan. Nu wij niet wensen mee te werken aan de bestemming Bedrijf op Stationsstraat 49, is er geen sprake van een omissie en maakt dit derhalve geen onderdeel uit van voorliggend Herstelbesluit.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

6. Perceelsdeel tussen bedrijfshal en Stationsweg 51

In het verlengde van (5) en (2) had ook voor het perceelsdeel tussen de bedrijfshal en Stationsweg 51 de bestemming Bedrijf (Artikel 4) opgenomen moeten worden omdat dit recht doet aan het doelmatig gebruik van dit perceelsdeel, of, second best, een aanduiding 'svb – handelonderneming tevens ook'. Hiermee zou bovendien de rechtsongelijkheid worden opgeheven met bijvoorbeeld Stationsstraat 51, waar zowel de bedrijfshal als de bijbehorende buitenruimte een specifieke aanduiding ('svb – grondverzetbedrijf') heeft toegekend gekregen. Dit is bij Stationsweg 51 wel aangepast maar bij Stationsweg 49 niet en dient m.i. alsnog doorgevoerd te worden. Zie ook overweging (2) m.b.t. het niet mogen afwijzen met als argument dat het een conserverend plan betreft.

Beoordeling

Voor de ontsluiting van het bedrijfsgebouw achter Stationsstraat 49 verwijzen wij naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze. Deze reactie heeft zowel betrekking op uitbreiding van het type bedrijfsactiviteiten als op uitbreiding van de gebruiksruijme van de bedrijfsactiviteiten. Hiervoor verwijzen wij naar het gemeentelijke standpunt omtrent het bestemmen tot Bedrijf danwel het uitbreiden van de bedrijfsmogelijkheden in de beantwoording van punt 5 van deze zienswijze. Nu wij niet willen meewerken aan de bestemming Bedrijf op Stationsstraat 49, is er geen sprake van een omissie en maakt dit derhalve geen onderdeel uit van voorliggend Herstelbesluit. Stationsstraat 51 is bestemd conform de daarvoor verleende vergunning, waardoor er geen sprake is van een rechtsongelijkheid.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

7. Batterijen voor zonnepark

Verzoek tot opname mogelijkheid batterijen (voor zonnepark) is niet nader benoemd in het herstelbesluit.

Beoordeling

In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. van februari 2023 (pagina 11 e.v.) is toegelicht waarom wij niet meewerken aan het verzoek van reclamant in de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan om opslag van elektriciteit in grote accu's en/of batterijen in het bedrijfsgebouw achter Stationsstraat 49 mogelijk te maken. Reclamant is geen exploitant van het zonnepark. Het grootschalig opslaan van energie betreft een bedrijfsmatige activiteit die niet is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. De raad is hier in het verweerschrift van 28 november 2023 (pagina 28 e.v.) ook op ingegaan: Bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 is te dichtbij

woningen gelegen. Voor de batterijopslag ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing hiertoe, waardoor wij de ruimtelijke effecten van dit verzoek niet kunnen beoordelen. Nu wij zonder onderbouwing niet meewerken aan dit verzoek, is er geen sprake van een omissie en maakt dit derhalve geen onderdeel uit van voorliggend Herstelbesluit.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

8. Onduidelijkheid begrip handelsonderneming

De verduidelijking van de reikwijdte van de aanduiding 'svb – handelsonderneming' tevens ook is niet nader uitgewerkt. Dit is niet gedaan en dient m.i. alsnog doorgevoerd te worden. Zie ook overweging (2) m.b.t. het niet mogen afwijzen met als argument dat het een conserverend plan betreft.

Beoordeling

In het verweerschrift van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' is ingegaan op het verzoek van reclamant. Een begripsbepaling wordt opgenomen als het normaal spraakgebruik, waarbij de definitie in de Van Dale leidend is, niet voldoende duidelijk is of als er wat anders wordt bedoeld. In dit geval moet expliciet duidelijk zijn dat geen detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan. De betekenis van het begrip 'handel' in de Van Dale, te weten 'kopen en verkopen' biedt niet deze duidelijkheid. Derhalve is in 3.1 onder b verduidelijkt dat het een groothandelsbedrijf betreft en niet detailhandel.

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de regels en toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de regels en de toelichting van het bestemmingsplan:

- Regels: 3.1 onder b: De tekst "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming' tevens voor de handel in antiek en bouwmaterialen;*" is gewijzigd in "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming' tevens voor de groothandel in antiek en bouwmaterialen*".
- Toelichting: aan 10.2.4. is het volgende toegevoegd: "Tevens is toegevoegd dat het hier 'groothandel in antiek en bouwmaterialen' betreft."

3.2 Reclamant 2

Inhoud zienswijze

XXL-logistiek

Reclamanten zijn eigenaar van een perceel van 10,5 hectare en verzoeken tot het omzetten van de huidige agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Er is veel vraag naar het perceel voor onder andere XXL-bedrijvigheid. Reclamant verwijst tevens naar de mondelinge inspraakreactie voorafgaand aan de besluitronde over de vaststelling van het Chw-bestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift d.d. 1 november 2023.

Reclamanten geven in de mondelinge inspraakreactie o.a. aan dat zij in 1992 van de gemeente Bommel geen boerderij mochten vestigen op perceel E 8 en verwijzen hierbij naar een uitspraak van mei 1996 Raad van State Derksen/Gemeente Bommel (r.o. 3.92.5333). Vervolgens wordt door reclamanten verwezen naar de visie Land over de Waal, waarin vermeld staat dat op perceel van reclamanten zwaar vervuilende

industrie gepland is. Reclamanten zien wat betreft dit punt graag medewerking voor realisatie van bedrijvigheid.

Beoordeling

De raad is hierop in het verweerschrift van 28 november 2023 (pagina 35 e.v.) ingegaan. Doorslaggevend hierin is dat op grond van het ruimtelijke beleid van Nijmegen geen verplichting bestaat om de gronden van reclamant aan te wijzen als bedrijventerrein. In het licht van de toegewezen ruimte voor XXL-logistiek in het RPW124 heeft de raad in redelijkheid andere gronden (De Grift - Noord) dan de gronden van Derksen (De Grift - Oost) kunnen aanwijzen met de bestemming 'Bedrijventerrein' en de aanduiding 'XXL-logistiek'. De gronden van reclamant zijn immers niet in het RPW opgenomen. Nu we niet wensen mee te werken aan dit verzoek, is er geen sprake van een omissie en maakt dit derhalve geen onderdeel uit van voorliggend Herstelbesluit.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

¹ Zie pagina 12 van het RPW: "Specifiek voor XXL-logistiek wordt afgesproken dat in eerste instantie 32,5 ha ontwikkelruimte verdeeld wordt over Knooppunt Nijmegen en omgeving en Knooppunt EMZ. Deze verdeling is tot stand gekomen op basis van de ruimtelijke mogelijkheden die beide aangewezen locaties bieden en is als volgt:

- Knooppunt EMZ: DocksNLD 2, locatie C1, gemaximeerd tot 20 hectare netto ontwikkelruimte;
- Knooppunt Nijmegen en omgeving: De Grift, deelgebied Noord, gemaximeerd tot 12,5 hectare netto ontwikkelruimte."

4. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

1. Beroep Vierboom Trucks en samenhangend Vos Bedrijfswagens - groothandelsbedrijf in vrachtwagens

Naar aanleiding van het ingediende beroep van Vierboom en de doelstelling van dit Herstelbesluit is een omissie in het ontwerp Herstelbesluit geconstateerd, voor zowel Vierboom Trucks als, naar analogie, voor Vos Bedrijfswagens wat eveneens een groothandel in vrachtwagens betreft. Dit heeft geleid tot het doorvoeren van een wijziging in het voorliggende Herstelbesluit:

- Regels: de functieaanduiding in artikel 7.1 aanhef en onder h ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – groothandel in vrachtwagens’ is in het ontwerp abusievelijk niet verwijderd. Dit is hersteld.
- Verbeelding: De functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – groothandel in vrachtwagens’ op de ontwerp verbeelding is voor Vierboom (Koopmansweg 1a) niet verwijderd. Dit is hersteld. Naar analogie geldt deze aanpassing eveneens voor **Vos Bedrijfswagens** (Groothandelsweg 1c).
- Toelichting:
 - o In Paragraaf 2.1.1. is de tekst Vierboom als volgt aangevuld:
Herstelbesluit: Abusievelijk is de doorgevoerde aanpassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten naar aanleiding van de ingediende zienswijze op het moederplan, niet volledig verwerkt. Groothandel in vrachtwagens wordt gezien als passend op het bedrijventerrein. Vierboom behoort derhalve niet in dit overzicht.
 - o In Paragraaf 2.1.1. is de tekst over Vos als volgt aangevuld:
Hertelbesluit: Abusievelijk is de doorgevoerde aanpassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten naar aanleiding van de ingediende zienswijze door Vierboom op het moederplan, niet volledig verwerkt. Groothandel in vrachtwagens wordt gezien als passend op het bedrijventerrein. Vos Bedrijfswagens behoort derhalve niet in dit overzicht.
 - o in de tabel in Hoofdstuk 8, onder het adres Koopmansweg 1A (Vierboom Trucks) en het adres Groothandelsweg 1C (Vos Bedrijfswagens) is de tekst “Het bedrijf krijgt een specifieke aanduiding waarmee het huidige gebruik positief is bestemd. Bij beëindiging van het gebruik door Vierboom Trucks respectievelijk Vos Bedrijfswagens vervalt het recht.” aangevuld met “*Herstelbesluit: Het bedrijf is in algemene zin mogelijk op grond van de aan het perceel toegekende milieucategorie (3.2) en de daarbij behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten’ (Groothandel in vrachtauto’s (inclusief import en reparatie)).*”

2. Verwerken actualiteit in het Herstelbesluit

In de tussenliggende periode zijn er een aantal wijzigingen in de feitelijke situatie. Dit betreffen aanpassingen ten opzichte van het ontwerp Herstelbesluit.

- **Bristol**, Rondweg 25: Bristol is inmiddels permanent gesloten. Er was sprake van een uitsterfregeling door middel van een aanduiding ‘detailhandel’ in combinatie met een bijbehorende planregel. Dit is verwijderd. Dit leidt tot de volgende aanpassingen.
 - o Verbeelding: Verwijderen aanduiding ‘detailhandel’ op Rondweg 25.
 - o Regels: verwijderen aanduiding ‘detailhandel’, zie ook hierna Karteris.
 - o Toelichting: 2.1.2 en H8 Retrospectieve toets, tabel Rondweg 25 is aangevuld met het volgende: “Herstelbesluit: inmiddels is Bristol permanent gesloten en is deze aanduiding verwijderd.”
- Bouwmarkt **Kluswijs**, Windmolenweg 15, is inmiddels permanent gesloten. Een bouwmarkt is een vorm van perifere detailhandel en is op dit

bedrijventerrein niet gewenst. De aanduiding is daarom van de verbeelding en uit de regels verwijderd.

- Verbeelding: Verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt' op Windmolenweg 15.
- Regels: verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt'.
- Toelichting: 2.1.2: "Herstelbesluit: inmiddels is Kluswijs permanent gesloten en is deze aanduiding verwijderd, vanwege dat een bouwmarkt perifere detailhandel betreft en daarmee niet passend is op dit bedrijventerrein."

3. Verwerken juiste toepassing uitsterfregeling

De uitsterfregeling is opgenomen voor bestaande bedrijven die niet passend zijn op het bedrijventerrein. Met de uitsterfregeling is beoogd het bestaande bedrijf mogelijk te maken, maar geen vergelijkbaar bedrijf toe te staan. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen:

- **Karteris Stoffen**, Koopmansweg 1: Er geldt een uitsterfregeling door middel van een aanduiding 'detailhandel'. De bijbehorende juridische beschrijving biedt onbedoeld meer ruimte dan met de uitsterfregeling is beoogd.
 - Verbeelding: Vervanging aanduiding 'detailhandel' op Koopmansweg 1 in 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel in stoffen en furnituren'.
 - Regels: In 7.1 sub i is de tekst "ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor bestaande detailhandel;" vervangen door de tekst "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel in stoffen en furnituren' tevens voor de bestaande detailhandel in stoffen en furnituren;".
 - Toelichting: H8 Retrospectieve toets, tabel Koopmansweg 1 is aangevuld met het volgende: "Herstelbesluit: De bijbehorende juridische beschrijving biedt onbedoeld meer ruimte dan met de uitsterfregeling is beoogd. Derhalve is de aanduiding vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel in stoffen en furnituren'."
- **Auto-Resto**, Groothandelsweg 1, betreft een garagebedrijf. Er vindt geen verkoop van auto's plaats. Voor dit bedrijf dient overeenkomstig de in H2 beschreven uitgangspunten een uitsterfregeling te worden opgenomen. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Het bestemmingsplan is als volgt aangepast:
 - Verbeelding: Toevoegen aanduiding 'garage' op Groothandelsweg 1, voor de betreffende haldelen.
 - Toelichting:
 - In Paragraaf 2.1.1. is een tekst over Auto-Resto toegevoegd:
Herstelbesluit:
Auto-Resto

Auto-Resto is een autoreparatiebedrijf aan de Groothandelsweg 1 met SBI-code 45112. Het bedrijf past niet binnen de geldende bestemming en heeft daarom een specifieke aanduiding gekregen in dit bestemmingsplan.
 - H8 Retrospectieve toets. Auto-Resto ontbrak abusievelijk nog in de tabel en is overeenkomstig het andere autoreparatiebedrijf/garage (Autobedrijf Henny van Doorn)

toegevoegd:

<i>Groothandelsweg 1</i>	<i>Gevestigd autoreparatiebedrijf/ garage (Auto-Resto). Het bedrijf past niet binnen de geldende bestemming.</i>	<i>Het bedrijf krijgt een specifieke aanduiding waarmee het huidige gebruik positief wordt bestemd. Bij beëindiging van het gebruik door Auto-Resto vervalt het recht.</i>
--------------------------	--	--

- Regels: Er geldt een uitsterfregeling door middel van een aanduiding 'garage'. De bijbehorende juridische beschrijving biedt onbedoeld meer ruimte dan met de uitsterfregeling is beoogd. Derhalve is in 7.1 onder j de tekst 'een autoreparatiebedrijf' aangepast in 'het bestaande autoreparatiebedrijf'. Doordat dit een aanpassing in algemene zin is, geldt dit ook voor **Autobedrijf Henny van Doorn**, Windmolenweg 8, zoals ook in H8 retrospectieve toets reeds was beschreven.
- **Van den Brink Auto's**, Koopmansweg 3: Er geldt een uitsterfregeling door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autohandel'. De bijbehorende juridische beschrijving biedt onbedoeld meer ruimte dan met de uitsterfregeling is beoogd, zoals ook in H8 retrospectieve toets reeds is beschreven. Derhalve is in 7.1 onder f de tekst 'een autohandel' aangepast in 'het bestaande autohandelsbedrijf'.

4. Aanpassingen aanduidingen op verbeelding

- **Industrial Parts**, Groothandelsweg 1A, heeft een aanduiding voor 'specifieke vorm van bedrijventerrein - recyclingbedrijf machines'. Deze aanduiding is abusievelijk niet over het gehele bedrijfsperceel gelegd. Dit is hersteld.
 - Verbeelding: De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - recyclingbedrijf machines' op Groothandelsweg 1A, uitbreiden in westelijke richting.
- **Stationsstraat 53**: Ter plaatse is abusievelijk de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' opgenomen, waar beoogd is 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op te nemen. De verbeelding en regels zijn hierop aangepast.

5. Waardevolle boom

De waardevolle bomen zijn op de verbeelding als zodanig aangeduid en voorzien van een beschermende regeling in de regels.

- Abusievelijk is niet in iedere bestemming de beschermende regeling opgenomen. De regeling is toegevoegd in de bestemmingen Groen, Verkeer, Water en Wonen.
- Abusievelijk is er in de regels van de bestemming Bedrijf een beschermende regeling opgenomen, waar er op de verbeelding geen aanduiding geldt. De regeling is verwijderd uit de bestemming Bedrijf.

Voorgenoemde aanpassingen zijn tevens in H10 Addendum van de toelichting verwerkt. In bijlage Aanpassingen verbeelding zijn de aanpassingen op de verbeelding die betrekking hebben op bedrijfspercelen bijgevoegd.

Bijlagen:

- bijlage Aanpassingen verbeelding

Bijlage Aanpassingen verbeelding

