



De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 15 november 2022;

Gelet op

Het voorstel Vaststelling Bestemmingsplan Hees - Heseveld - 25 (Wolfkuilseweg 256)
Herstelbesluit

Besluit

1. Het bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP48W25-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
3. De Zienswijzennota Hees–Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) vast te stellen;

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van
30 november 2022.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Hees - Heseveld - 25 (Wolfkuilseweg 256) Herstelbesluit

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	Collegebesluit	15 november 2022
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

Het bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) is op 2 november gewijzigd vastgesteld. In voorliggende reparatie van het bestemmingsplan (herstelbesluit) Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) wordt een omissie hersteld. Door vergissing is niet het juiste bestandnummer vermeld in het raadsvoorstel en besluit. Dit had moeten zijn:

Het bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP48W25-VG01 met bijbehorende bestanden.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP48W25-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
3. De Zienswijzennota Hees–Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) vast te stellen;

Aanleiding

Op 2 november 2022 is het bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) gewijzigd vastgesteld. Door een omissie is een verkeerd IMRO bestand nummer vermeld in het besluit. Dit wordt in dit herstelbesluit gecorrigeerd.

Beoogde impact

Door dit voorstel wordt de juridische basis in overeenstemming gebracht met het genomen besluit.

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.

Argumenten

1.1 Reparatie bestemmingsplan naar aanleiding van omissie

Op 2 november 2022 is het bestemmingsplan Hees – Heseveld - 25 (Wolfkuilseweg 256) gewijzigd vastgesteld. Door een omissie is een verkeerd IMRO bestand nummer vermeld in het besluit. Dit had moeten zijn: Het bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP48W25-VG01 met bijbehorende bestanden.

Raadsvoorstel

Er worden geen nieuwe aspecten aan het bestemmingsplan toegevoegd; enkel wordt een omissie hersteld. Hierdoor is het niet noodzakelijk het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen, maar wordt het bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) met het juiste IMRO nummer direct ter vaststelling aan uw raad ter vaststelling aangeboden.

1.2 Procedure voorliggend bestemmingsplan

Zodra dit herstelbesluit wordt genomen, wordt het gepubliceerd en zal pas dan de beroepstermijn tegen het bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) aanvangen.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Dit voorstel kent geen financiële consequenties.

Vervolg

Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP48W25-VG01 met bijbehorende bestanden, wordt 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die het met vaststellingsbesluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in het Gemeentebblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

- 1 Bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256) bestaande uit toelichting, regels en bijlagen
- 2 Verbeelding bestemmingsplan Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256)
- 3 Zienswijzennota Hees – Heseveld – 25 (Wolfkuilseweg 256)

zienswijzenota

Ontwerp bestemmingsplan Hees-Heseveld - Wolfkuilseweg 256

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
September 2022

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Hees-Heseveld – 215 (Wolfkuilseweg 256) heeft in de periode van donderdag 23 december 2021 tot en met woensdag 2 februari 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling 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 betreffende 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 zienswijze is dus volledig in de beoordeling betrokken.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de reclamanten weggelaten.

Overzicht zienswijze

1. Vereniging Dorpsbelang Hees, Nijmegen

Samenvatting en beoordeling zienswijze

1. Vereniging Dorpsbelang Hees

Inhoud zienswijze

Reclamant stelt niet in principe tegen een bestemmingsplanwijziging te zijn, maar wel in huidige vorm en plaatst enkele kanttekeningen bij de voorgenomen legalisering: Ten eerste betekent legalisering dat het gebied een maatschappelijke bestemming krijgt waarbij het groene karakter niet meer voorop komt te staan. Reclamant vreest dat hierdoor het groene karakter ondergeschikt wordt en uiteindelijk verdwijnt. Reclamant wenst derhalve een waarborg op (bijvoorbeeld) een maximum aan bebouwing en op het in stand houden van het groene karakter in de toekomst.

Reactie gemeente

De ontwikkeling, een dagbesteding in de vorm van een zorgboerderij, is een ontwikkeling die aansluit bij de structuur van het gebied. De hiervoor op de locatie geldende bestemming “kwekerijen”, wordt met deze ontwikkeling vervangen door een bestemming met een veel minder intensieve invulling. Een groene inrichting van het terrein staat hierbij voorop. In het vorige bestemmingsplan hadden de gronden de bestemming Kwekerijen waarbij 75% bebouwd mocht worden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn diverse bouwvlakken en een maximum van 120m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de bouwvlakken opgenomen. Dit is ruimschoots minder dan wat het vorige bestemmingsplan aan bebouwing toestond. Het hele terrein is en wordt steeds meer ingericht als een groene ruimte en ook de gebouwen hebben vaak een groene uitstraling. Wij begrijpen de zorg van reclamant over de toegekende bestemming. Deze maakt het op dit moment mogelijk om het gebruik van het plangebied uit te breiden met andere niet bij de omgeving passende maatschappelijke activiteiten. Dit is niet de bedoeling. Daarom zullen wij de bestemming aanpassen aan het specifieke gebruik van de locatie.

Inhoud zienswijze

Reclamant stelt niet te zien hoe invulling van een maatschappelijke bestemming bijdraagt aan een versterking van ecologische waarde, zoals opgenomen in het beleid over Park-West inzake de groene hoofdstructuur in Hees. Reclamant geeft hierbij enkele voorbeelden, zoals lichtmasten, hoogte en oppervlak van het bouwvolume en ondergeschikte horeca in het plangebied. Reclamant zou, met behulp van Werkgroep Groen Hees, graag in gesprek willen gaan over hoe zij dit in het plan zou willen zien.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen deel uit van Park-West. Daarom heeft het geen directe rol bij de versterking van de ecologische waarde van het park. De gemeente is van mening dat het plan wel bij aan de kwaliteit en de beleving van Park West bijdraagt. Stichting Onder de Bomen werkt op de locatie met cliënten die daar dagbesteding krijgen. De activiteiten vinden plaats op een groen ingericht terrein en bestaan voornamelijk uit groente verbouwen en verzorgen van dieren. Dit kan bijdragen aan versterking van de ecologie. Zoals we onder punt een hebben

aangegeven, zullen wij de bestemming aanpassen aan het gebruik. De bouwhoogte van de lichtmasten zijn teruggebracht naar 5 meter zodat er minder effect kan optreden op het nabij gelegen Park-West.

Inhoud zienswijze

Het huidige beleid ziet Park-West als een 'bufferzone', volgens reclamant zou een maatschappelijke invulling ervoor kunnen zorgen dat de bufferzone uiteindelijk weer een deel wordt ingeperkt. Reclamant stelt dat het plan hier te weinig waarborgen tegen biedt en ziet dit graag anders.

Reactie gemeente

Het perceel valt buiten de begrenzing van Park-West en maakt alleen een dagbesteding mogelijk daardoor heeft het geen invloed op de aanwezige bufferzone. De planlocatie vormt een nieuwe invulling van een voormalige kwekerijbestemming. Door de wijze waarop de locatie wordt ingevuld, draagt deze bij aan de uitstraling van het gebied.

Inhoud zienswijze

De huidige groenstructuur wordt volgens reclamant gezien als unieke omgeving. Reclamant stelt dat de wijziging naar een maatschappelijke bestemming, zonder verdere kaders, ertoe kunnen leiden dat dit unieke gevoel ingeperkt wordt. Reclamant wenst dat ook hier aandacht aan wordt besteed.

Reactie gemeente

De bestemmingsplanherziening tast de huidige groenstructuur niet aan. In het bestemmingsplan is het te bebouwen deel van het terrein duidelijk ingekaderd. Zoals we onder punt een hebben aangegeven, zullen wij de bestemming aanpassen aan het gebruik.

Inhoud zienswijze

Op dit moment vormt Park-West een buffer ten aanzien van lawaai van verkeer in industrie. Het is volgens reclamant derhalve belangrijk dat een nieuwe bestemming geen geluidhinderlijke situaties creëert. In de bestemmingsplanwijziging is geen voorbehoud opgenomen ten aanzien van het voorkomen van extra geluidshinder, dit wenst reclamant wel te zien.

Reactie gemeente

Park west is te beschouwen als een groene buffer die bijdraagt aan de scheiding van het bedrijventerrein en het woongebied. Het gebied is geen "geluidscherm" voor het bedrijventerrein. Op veel plekken, zeker het westelijk deel, is het park heel smal. Dat geeft de beschrijving van Park West ook aan: een kralensnoer van parkjes, die onderling verbonden werden door groen corridors met wandelpaden. Een dagbesteding is geen geluidsgevoelige instelling en kan in nabijheid van woningen worden gesitueerd. Zoals al eerder aangegeven is de bestemming aangepast aan het specifieke gebruik.

Inhoud zienswijze

Reclamant merkt op dat momenteel de wijzigingsbevoegdheid, om van het huidige bestemmingsplan af te wijken ten behoeve van extra bebouwing, ontbreekt. Indien dit zou leiden tot de mogelijkheid dat extra bebouwing wordt toegestaan op de gebieden die nu nog als integraal onderdeel van het park worden gezien, gaat dit volgens reclamant in tegen eerdere afspraken die zijn gemaakt over de invulling van dit gebied. Reclamant is hierop tegen.

Reactie gemeente

Het huidige bestemmingsplan Hees-Heseveld komt alleen te vervallen voor het nieuwe gebied dat is weergegeven op de verbeelding. Het nieuwe bestemmingsplan heeft geen invloed op mogelijke extra bebouwing van gebieden die nu deel uitmaken van het park.

Inhoud zienswijze

Reclamant merkt op dat het restant van het perceel tot aan de Energieweg niet is herbestemd en zou graag zien dat dit perceel wél meegenomen wordt. Reclamant stelt dat dit perceel de bestemming openbaar groen zou moeten krijgen, met oog op het feit dat drie gebieden, met een op dit moment groen karakter (de gebieden rond Zwembad West, De Beuken en het St. Jozefklooster), in ontwikkeling zijn, wat impact maakt op de groene structuur van het gebied Hees. Reclamant is van mening dat alle gebieden in het gebied van Hees met een groen karakter moeten worden meegenomen in de visievorming rond herbestemming en legalisering van bestaande situaties met impact op de groene structuur.

Reactie gemeente

De benoemde gebieden vallen buiten het bestemmingsplan dat nu aan de orde is. Bovendien is nog niet bekend wat er met deze gronden gaat gebeuren. Mocht het een andere bestemming krijgen dan Kwekerijen dan moet hiervoor een bestemmingsplanherziening doorlopen worden. U kunt dan een zienswijze indienen als u van mening bent dat dat gebied niet de juiste bestemming heeft.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming is aangepast zodat nu uitsluitend een dagbesteding binnen de bestemming Maatschappelijk mogelijk is. De hoogte van palen en (licht)masten is aangepast van 10 meter naar 5 meter.