

# **Inspraaknota**

voorontwerp bestemmingsplan Nijmegen Centrum-Binnenstad

## Inleiding

Tijdens een inspraakbijeenkomst op 18 mei 2011 is het voorontwerp bestemmingsplan Nijmegen Centrum-Binnenstad aan de bewoners en ondernemers uit het plangebied gepresenteerd. Vervolgens heeft het voorontwerp bestemmingsplan in de periode van 19 mei tot en met 15 juni 2011 voor inspraak ter inzage gelegen. Op verzoek van bewoners van de Binnenstad is de inspraakperiode met 2 weken verlengd (t/m 29 juni 2011). Er zijn 26 inspraakreacties binnengekomen. De inspraakreacties zijn op alfabetische volgorde van de straat/gebied waarop de reactie (mede) is gericht onderverdeeld. Deze inspraaknota geeft een overzicht van de inspraakreacties, de inhoud van de inspraakreacties en de beoordeling ervan door het college van burgemeester en wethouders. In verband met de Wet bescherming Persoonsgegevens zijn de namen van de insprekers weggelaten. In de bijlage zijn de vragen opgenomen die tijdens de inspraakbijeenkomst zijn gesteld.

Tevens zijn 7 reacties in het kader van vooroverleg ingediend. Deze reacties zijn opgenomen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

## Overzicht inspraakreacties

1.	Malant b.v., Mook/Middelaar (betreft Sint Anthoniusplaats 12 en 15) .....	4
2.	Bijleveldsingel 30, Nijmegen .....	4
3.	Bijleveldsingel 36, Nijmegen .....	4
4.	Bijleveldsingel 38, Nijmegen .....	4
5.	Bewoners Bloemerstraat, Nijmegen.....	5
6.	Burchtstraat 58, Nijmegen.....	5
7.	Huygensweg 13, Nijmegen (betreft Gulden Wagengas 11).....	6
8.	Hessenberg 3, Nijmegen.....	6
9.	Kerkegasje 2, Nijmegen .....	6
10.	Ooyedijk 9 en 21, Nijmegen (betreft Lange Hezelstraat 50 en 54) .....	7
11.	Van der Heijden's beheer bv, Geffen (betreft Lange Hezelstraat 92, Bottelstraat 2-6/6a en 10-34) .....	7
12.	Mariënborg 13, Nijmegen .....	8
13.	VVE 1 en 3 Mariënborg, VVE Novomariën, bewoner Mariënborg 23, Nijmegen.....	8
14.	Mariënborg 24, Nijmegen .....	9
15.	Wibeco bv, Nijmegen (betreft Mariënborg 68-70, Oranjesingel 43, Bijleveldsingel 8, Klein Mariënborg 22-24, Bijleveldsingel 70 en Van der Bruggemstraat 10) .....	10
16.	Autobedrijf P. de Vos, Mariënborgsestraat 59-65, Nijmegen .....	10
17.	Molenstraat 53, Nijmegen .....	10
18.	Hoogenboom Mode b.v., Molenstraat 106-108, Nijmegen.....	10
19.	Bewonersplatform Nijmegen Centrum, Nieuwe Marktstraat 4, Nijmegen.....	11
20.	J & D Development, Bommel (betreft Nieuwstraat 16 en 16A/Gruitberg).....	11
21.	Bewoners Nonnenstraat, Nijmegen.....	12
22.	Manna, Oranjesingel 2c, Nijmegen .....	12
23.	Brunet advocaten, Nijmegen (betreft Oranjesingel 53-57).....	13
24.	Oude Haven 52, Nijmegen .....	13
25.	Bewoners/eigenaren Staringstraat, Nijmegen.....	13
26.	Podium, Van Welderenstraat 107, Nijmegen .....	14
27.	Bijlage: vragen naar aanleiding van de informatieavond over het voorontwerp bestemmingsplan Nijmegen Centrum-Binnenstad (18 mei 2011) .....	15



# Inhoud en beoordeling inspraakreacties

## 1. Malant b.v., Mook/Middelaar (betreft Sint Anthoniusplaats 12 en 15)

### *Inhoud inspraakreactie*

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming Groen voor het achterterrein van de Sint Anthoniusplaats 12 en 15. Het achter deze panden gelegen terrein is in gebruik als terras. Met het wegvallen van de bestemming terras is de overlevingskans van horeca op deze locatie uiterst problematisch.

### *Beoordeling inspraakreactie*

De bestemming van de gronden achter deze panden, voor zover deze behoren tot hetzelfde perceel, zal worden aangepast. Deze gronden zullen eveneens de bestemming GD-4 krijgen en een aanduiding ten behoeve van horeca.

## 2. Bijleveldsingel 30, Nijmegen

### *Inhoud inspraakreactie*

Verzocht wordt de woonbestemming van het pand Bijleveldsingel 30 uit te breiden naar een kantoorbestemming. De omgeving bestaat ook voor een groot gedeelte uit kantoorpanden en kan een gemengde vorm van kantoor/wonen of volledig kantoor aan de orde zijn.

### *Beoordeling inspraakreactie*

Voor het perceel Bijleveldsingel 30 is de bestemming Gemengd-2 opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor cultuur- en ontspanning, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen. In de gebruiksregels bij deze bestemming is aangegeven dat voorzieningen op gebied van cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen en wonen in het gehele pand zijn toegestaan. Hiermee is een passende bestemming opgenomen voor dit perceel.

## 3. Bijleveldsingel 36, Nijmegen

### *Inhoud inspraakreactie*

Verzocht wordt de huidige bestemming "Wonen" uit te breiden naar "Gemengd-2". De redenen voor dit verzoek zijn: meer dan 80% van de panden in dit bouwblok heeft de bestemming "Gemengd-2"; er voldoende parkeergelegenheden aanwezig is; en een ruimere bestemming in de toekomst vele combinaties van gebruik mogelijk maakt.

### *Beoordeling inspraakreactie*

De bestemming voor de percelen Bijleveldsingel 36 t/m 42 zal worden aangepast in Gemengd-2.

## 4. Bijleveldsingel 38, Nijmegen

### *Inhoud inspraakreactie*

De huidige bestemming van Bijleveldsingel 38 is "Wonen". Verzocht wordt om de bestemming "Gemengd-2" toe te voegen, zodat inspreker in de gehele woning kan blijven wonen en (in de toekomst) bedrijfsmatige activiteiten op de begane grond en in de kelder kan ontplooiën. Zijn er aan de (extra) bestemming consequenties verbonden, bijvoorbeeld voor WOZ-waarde, extra rioolrecht, etc.?

### *Beoordeling inspraakreactie*

De bestemming voor de percelen Bijleveldsingel 36 t/m 42 zal worden aangepast in Gemengd-2. Bij het bepalen van de gemeentelijke heffingen wordt uitgegaan van de feitelijke situatie.

## 5. Bewoners Bloemerstraat, Nijmegen

### *Inhoud inspraakreactie*

In de inspraakreactie worden puntsgewijs de volgende opmerkingen gemaakt:

- geen uitbreiding horeca in de Bloemerstraat waardoor het woongenot nog meer onder druk komt te staan;
- afhaalcentra zijn er voldoende. Het risico is dat afhaalcentra worden omgezet in horeca;
- er is in de Bloemerstraat al meer dan 50% dienstverlening. Nog meer dienstverlening voegt niets toe aan de levendigheid;
- alleen versterking met winkels met een sterk concept;
- het inrichten van de stad niet afhankelijk maken van speculatie. Het voormalige Cinemariënborg een andere culturele bestemming geven, geen horeca. Beide banken bieden een goede woonbestemming. Meer aandacht voor duurzame bewoning;
- de 50 meter regeling voor ondersteunende horeca handhaven;
- minder bussen in de Bloemerstraat. Een pendeldienst van Plein 44 naar het Centraal Station. Het Centraal Station heeft een overstapfunctie.

### *Beoordeling inspraakreactie*

De inspraakreactie wordt puntsgewijs beantwoord:

- dit voorjaar zijn nieuwe EZ-beleidsregels voor het stadscentrum vastgesteld. Voor nieuwe horeca geldt dat deze alleen zijn toegestaan in de horeca-accidentgebieden. Dit houdt voor de Bloemerstraat in dat alleen in panden die nu al een horecabestemming hebben, nieuwe horeca zich mag vestigen. Van uitbreiding van het aantal horecapanden in de Bloemerstraat is dus geen sprake;
- een afhaalcentrum mag zich, volgens landelijke jurisprudentie, vestigen op een detailhandelslocatie. Op het aantal afhaalcentra in het stadscentrum hebben we weinig invloed. Een afhaalcentrum mag een hoekje inrichten voor ondersteunende horeca. De omvang is echter gemaximeerd, namelijk tot maximaal 50 m<sup>2</sup> en niet meer dan 25% van een zaak. Dit om onderscheid te maken met reguliere horecazaken;
- het percentage aan dienstverlening voor de Bloemerstraat is vastgesteld op 50%. Dienstverleners mogen zich dus vestigen indien onder dit percentage wordt gebleven;
- wat een sterk winkelconcept is, bepaalt uiteindelijk de consument. Vanuit de gemeente worden alleen de kaders gesteld: in het bestemmingsplan wordt in hoofdlijnen aangegeven waar horeca, detailhandel, dienstverlening en andere functies zich mogen vestigen. Vervolgens is het aan de ondernemers om een sterk (winkel-)concept neer te zetten, dat op voldoende draagvlak van consumenten kan rekenen;
- om toch enige ruimte aan de markt te geven voor nieuwe horecaconcepten vindt uitbreiding van het horeca-accidentgebied Mariënborg plaats. De daar leegstaande panden zijn moeilijk in te vullen met detailhandel en commerciële dienstverlening. Horeca sluit aan bij het al aanwezige culturele karakter van dit gebied;
- in steek van de nieuwe beleidsregels voor het stadscentrum is meer ruimte voor dynamiek. In dat kader is de 50 meter voor ondersteunende horeca in het centrum geschrapt;
- momenteel wordt onderzocht of er minder bussen door de Bloemerstraat kunnen rijden indien de tram daar langs gaat rijden. Een pendeldienst is niet gewenst omdat dan iedereen die naar het centrum wil moet overstappen. Hierdoor wordt het openbaar vervoer minder aantrekkelijk en kiezen meer mensen voor de auto.

## 6. Burchtstraat 58, Nijmegen

### *Inhoud inspraakreactie*

Er is een groot verschil in invloed van horeca instellingen op de omgeving. Die aan het Wintersoord schenken alcohol en zijn tot in de nacht open, terwijl die aan de Marikenstraat minder alcohol schenken en met sluitingstijd dicht gaan. Volgens de voorgenomen herziening zou een eventueel verzoek van de horeca instellingen aan de Marikenstraat om langer op te blijven of meer alcohol te mogen schenken niet geweigerd kunnen worden op ruimtelijke gronden. In dit opzicht beschermt de voorgenomen herziening inspreker onvoldoende in het woongenot van zijn woning aan de Marikenstraat. Het bestemmingsplan zou een duidelijk onderscheid moeten maken tussen late en vroeg sluitende horeca. Ten tweede is het uit oogpunt van de volksgezondheid te betwijfelen of er zoveel ruimte moet zijn om alcohol te schenken.

### *Beoordeling inspraakreactie*

De aanduiding voor de bestaande horeca aan de Marikenstraat wordt aangepast. Met een aanduiding wordt aangegeven dat alleen horeca in categorie 1a of 1b van de Staat van horeca-activiteiten is toegestaan. Dit betreft de lichte horeca (restaurant, lunchroom, ijssalon, ed.). Op deze locaties is nu lichte horeca gevestigd en wordt een ontwikkeling richting middelzware horeca (café, bar, ed.) niet wenselijk geacht.

## **7. Huygensweg 13, Nijmegen (betreft Gulden Wagengas 11)**

### *Inhoud inspraakreactie*

De inspraakreactie heeft betrekking op de bestemming van de panden aan de Gulden Wagengas. Vooral de bestemming van het pand Gulden Wagengas 11 is achterhaald. Sinds het verdwijnen van de meubelzaak Draper en de henummering van wijziging van de straatnaam is een bestemming ten behoeve van detailhandel en wonen achterhaald. Deze bestemming geeft onvoldoende mogelijkheden, want op deze plek zal nooit een zelfstandige winkel ontstaan. Op dit moment wordt dit pand gebruikt voor opslag voor de schoenenzaak en voor materiaal voor de monumentale panden van inspreker. Een ruimere bestemming, zoals bij Achter de Carmel, sluit meer aan bij de mogelijkheden van dit gebied.

### *Beoordeling inspraakreactie*

Voor de panden aan het Gulden Wagengas is de bestemming aangepast in Gemengd-4. Binnen deze bestemming zijn de functies cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven (milieucategorie 1 en 2) en wonen toegestaan. Wonen is alleen in de hoofdbebouwing aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen toegestaan. Deze bestemming biedt dus ruime mogelijkheden.

## **8. Hessenberg 3, Nijmegen**

### *Inhoud inspraakreactie*

Een tweetal afspraken met de gemeente wordt niet terug gevonden in het bestemmingsplan. Afgesproken is dat de huidige bestemming van het pand Lange Hezelstraat 75/75A uitgebreid gaat worden met de bestemming bed&breakfast/hotel. Verder is het plan "De Roode Leeuw" in het bestemmingsplan opgenomen. Echter de aangegeven goot- en nokhoogte dienen ruimer in het definitieve bestemmingsplan te worden opgenomen omdat in het ontwerp geen rekening is gehouden met het hoogteverschil c.q. het verloop van het terrein van de Hessenberg.

### *Beoordeling inspraakreactie*

In artikel 29.2 is de mogelijkheid voor een bed&breakfast (maximaal 4 kamers) opgenomen. Aangezien er sprake is van meer dan 4 kamers is de aanduiding ten behoeve van een hotel opgenomen. Voor het plan de Roode Leeuw aan de Hessenberg is aan de hand van het bouwplan de goot-/bouwhoogte aangepast naar 10/14 m.

## **9. Kerkegasje 2, Nijmegen**

### *Inhoud inspraakreactie*

Verzocht wordt om:

- de maximale bouwhoogte van het pand waarin Douglas in de Burchtstraat is gevestigd niet te verhogen van 14 naar 15 meter;
- de bestaande balkons aan het Kerkegasje te behouden, door ter plaatse van de balkons geen maximale bouwhoogte van 14 meter toe te staan, maar te verwijzen naar de maximale hoogte van de balkons. Bestaande woningen worden namelijk door projectontwikkelaars opgekocht en verbouwd tot appartementen. Het resultaat daarvan is dat het Kerkegasje één groot betonnen blok wordt en de sociale controle verdwijnt. Ook moet worden voorkomen dat bestaande balkons worden ingebouwd.

### *Beoordeling inspraakreactie*

De bouwhoogte van het pand Burchtstraat 2 is, conform de bestaande situatie gemeten vanaf de Broerstraat/Burchtstraat, 15 meter. Voor het gedeelte van het bouwvlak waarbinnen de balkons zijn gelegen, wordt de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte aangepast in 8/8 m.

## **10. Ooysedijk 9 en 21, Nijmegen (betreft Lange Hezelstraat 50 en 54)**

### *Inspraakreactie*

Vergeleken met andere stadscentra valt de leegte in de oude stad aan gezellige pleintjes met zitjes en terrasjes op. Er kunnen met enige creativiteit een 5 tot 6-tal binnenpleintjes of hofjes daartoe geschikt worden gemaakt. Ook kleine terrasjes langs de straat kunnen daaraan bijdragen.

Er is een plan ontwikkeld voor de meeltoren, dat in het kader van het nieuwe bestemmingsplan bekeken moet worden. Bestaande vluchtadviezen van de brandweer kunnen in dit project worden opgenomen. Verder wordt ingegaan op de rondleidingbehoefte in de Oude Stad. Voor Papengas 4 en 11, Glashuis 3 en Lange Hezelstraat 50/52 zou gekeken kunnen worden welke functies, naast de bestaande functies, worden toegestaan.

### *Beoordeling inspraakreactie*

Zitjes en terrasjes kunnen ontstaan in relatie met een horecabestemming, zoals bij de Ganzenheuvel en Grote Markt. Bestaande horecavestigingen aan de Lange Hezelstraat hebben een terras.

De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Benedenstad-51 zijn overgenomen. De meeltoren en de panden aan Papengas 4 en 11 en Glashuis 3 hebben de bestemming Gemengd-4 gekregen. Binnen deze bestemming zijn de functies cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven (milieucategorie 1 en 2) en wonen toegestaan. Wonen is alleen in de hoofdbebouwing aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen toegestaan. Voor Papengas 4 is een aanduiding ten behoeve van lichte horeca opgenomen en voor Papengas 11 een aanduiding ten behoeve van een hotel. Het bouwvlak van Papengas 4 en Glashuis 3 is vergroot ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. De bestemming Gemengd-4 biedt ruime mogelijkheden voor de verschillende functies.

Het pand Lange Hezelstraat 50/52 valt binnen de bestemming Gemengd-3. Binnen deze bestemming zijn de functies cultuur en ontspanning, detailhandel, bedrijven (milieucategorie 1 en 2), dienstverlening (30%) en wonen toegestaan. Nieuwe woningen zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen van de hoofdbebouwing aan de straatzijde. Tevens is voor de percelen Lange Hezelstraat 46-58 een aanduiding ten behoeve van een hotel en ten behoeve van horeca in de kelders opgenomen.

## **11. Van der Heijden's beheer bv, Geffen (betreft Lange Hezelstraat 92, Bottelstraat 2-6/6a en 10-34)**

### *Inhoud inspraakreactie*

De wijzigingen die in het voorontwerp bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Benedenstad voor de panden Lange Hezelstraat 92, Bottelstraat 2-6/6a en 10-34 beperken de gebruiksmogelijkheden en drukken de op de economische waarde van deze panden. Verzocht wordt het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- binnen de bestemming GD-3 mogelijkheid te bieden voor horeca op deze locatie (Lange Hezelstraat 92 en Bottelstraat 6/6a);
- de bestaande toegestane goothoogte van 9,7 meter en nokhoogte van 13,2 meter te handhaven voor Bottelstraat 6-6a;
- het deel waarvoor een nokhoogte geldt van 10 of 11 meter dit aan te passen naar 13,2 meter en daar waar een goothoogte van 9 meter geldt dit aan te passen naar 10 meter voor Bottelstraat 10.



### *Beoordeling inspraakreactie*

In het vigerende bestemmingsplan Benedenstad is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van horeca. In het voorontwerp bestemmingsplan Nijmegen Centrum-Binnenstad zijn alleen de bestaande horecalocaties met een aanduiding aangegeven. Uitbreiding van de horecalocaties is alleen mogelijk in de horeca-accntgebieden en op unieke locaties. In het (voor)ontwerp bestemmingsplan is daarom geen aanduiding ten behoeve van horeca opgenomen.

In het (voor)ontwerp bestemmingsplan is de bestaande toestand zoveel mogelijk weergegeven, waarbij ook gekeken is naar de kwaliteit van het ruimtelijk beeld van de Benedenstad (veel afwisseling in hoogte). Voor het pand Bottelstraat 6/6a wordt de goot-/bouwhoogte aangepast naar 10/14 m. Voor Bottelstraat 10 is een goot-/bouwhoogte opgenomen van 10/14 m. Indien de toekomstige plannen voor de hoek Lange Hezelstraat-Bottelstraat afwijken van het nu voorliggende bestemmingsplan dient hiervoor een aparte procedure plaats te vinden. Daarbij zal onder andere toetsing plaatsvinden aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

## **12. Mariënborg 13, Nijmegen**

### *Inhoud inspraakreactie*

Het Mariënborggebied moet, zoals eerder door de gemeente beloofd, woon- en cultureel centrum blijven/worden. Geen horecagebied dus, met nog meer cafés en terrassen met alle (nachtelijke) lawaai van dien.

### *Beoordeling inspraakreactie*

In 2011 zijn nieuwe EZ-beleidsregels voor de binnenstad vastgesteld. Voor nieuwe horeca geldt dat dit alleen is toegestaan in de horeca-accntgebieden. Om toch enige ruimte te geven in de markt aan nieuwe horeconconcepten vindt uitbreiding van het horeca-accntgebied Mariënborg plaats. De daar leegstaande panden zijn moeilijk in te vullen met detailhandel en commerciële dienstverlening. Horeca sluit aan bij het al aanwezige culturele karakter van dit gebied.

## **13. VVE 1 en 3 Mariënborg, VVE Novomariën, bewoner Mariënborg 23, Nijmegen**

### *Inhoud inspraakreactie*

Insprekers vinden het verbijsterend te moeten constateren hoe weinig aan positieve visie over wonen in het stadscentrum wordt aangetroffen in het plan. Dit staat in schril contrast met het kennelijke belang dat aan (uitbreiding van) horeca wordt gehecht. Waar in 2000 nog sprake was van overleg over evenementenbeleid en bijstelling daarvan met evaluatieronden met betrokken bewoners, is sindsdien het beleid in eigen beheer van de verantwoordelijke wethouder zich gaan afspelen. Resultaten daarvan zijn onder andere het vervallen van een aantal eerder overeengekomen afspraken ter bescherming van de bewoners en het verdwijnen van onderscheid tussen locaties. Aangegeven wordt dat de belangen van omwonenden niet serieus een rol hebben kunnen spelen in de ontwikkeling van het EZ-beleidsplan. Ook wordt gewezen op niet alleen de hinder van de horecagelegenheid, maar ook op de secundaire overlast die veel moeilijker is te reguleren: het nachtelijk lawaai van uitgaanspubliek en het luidruchtig verkeer tussen de uitgaansgelegenheden. Juist deze factoren bepalen veel meer de grenzen van wat als aanvaardbaar beschouwd moet worden. Ernstige bezwaren worden gemaakt tegen de bedoelingen met de Mariënborgkapel. Horeca met daarbij behorend terras maakt meer kans van slagen door de bestemming van Koningsplein, Mariënborg en het gebied achter LUX als horeca-accntgebied. Bij de inrichting van de ruimte in 2000 werd bij LUX ondersteunende horeca toegestaan. Intussen is er sprake van volwaardige horeca, inclusief riant terras. Insprekers is duidelijk gemaakt dat LUX de status van volledige horeca heeft verkregen via een 'natuurlijk proces'. Deze verandering van status is ingrijpend voor de leefomgeving geweest. De door de gemeente gebouwde appartementen aan het Mariënborgplein grenzen met al hun ruimten aan het plein, prima in een cultureel centrum, maar niet geschikt in een horeca-accntgebied annex evenementenlocatie.

### *Beoordeling inspraakreactie*

Wonen is één van de functies in de binnenstad. Het belang van wonen in de binnenstad is groot omdat het zeker na sluitingstijd levendigheid in de binnenstad brengt. Ook wat betreft de sociale controle heeft wonen een belangrijke functie. Naast wonen zijn er uiteraard andere functies die veel

bezoekers trekken zoals winkels, horeca, cultuur en ontspanning. Een aantal doelgroepen vindt de directe nabijheid van diverse voorzieningen aantrekkelijk. De confrontatie wonen/horeca kan op gespannen voet staan. Vandaar dat in de Nijmeegse binnenstad is gekozen voor horeca-accentgebieden. In deze gebieden zal de woonfunctie minder frequent voorkomen. Buiten de horeca-accentgebieden is de woonfunctie volop aanwezig: in de Bovenstad als wonen boven winkels en in de Benedenstad veelal als zelfstandig wonen. De recente plannen in de Nijmeegse binnenstad voorzien voor een groot deel in de woonfunctie (St. Jozefhof, Hessenberg en Plein 1944). In deze plannen is veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de woningen en woonomgeving. De openbare ruimte in de binnenstad is verzorgd (winkelstraten en ringstraten maar ook groene ruimten als binnenhoven in de Benedenstad en de twee grote parken (Valkhof en Kronenburgerpark). Ook is een aantal binnenhoven in de Bovenstad opgeknapt. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om aan binnenhoven te wonen middels opbouwen. Gesteld kan worden dat de woonfunctie prominent aanwezig is in de binnenstad. Maar wonen in de binnenstad is van een andere orde dan wonen in een buitenwijk.

De binnenstad is de plek waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. In het raamwerk wordt nader ingegaan op het belang van het wonen in de binnenstad. Wonen in de binnenstad brengt met zich mee dat men te maken kan krijgen met enige hinder vanuit andere functies. Om belangen van verschillende groepen in de stad te kunnen waarborgen vindt regelmatig overleg plaats tussen gemeente, bewoners, politie, ondernemers en andere belanghebbenden. In overleg met elkaar wordt overlast zoveel mogelijk tegen gegaan. Bij het opstellen van de nieuwe EZ-beleidsregels voor de binnenstad is het bewonersplatform binnenstad geïnformeerd over procedure en inhoud. Vervolgens hebben zij gebruik kunnen maken van de mogelijkheid hun visie te geven tijdens de raadsbehandeling van de notitie. De uiteindelijke afweging van de verschillende belangen vindt in de raad plaats. Na vaststelling van de notitie door de raad zijn de beleidslijnen opgenomen de nieuwe bestemmingsplannen voor het centrum.

Voor nieuwe horeca geldt dat dit alleen is toegestaan in de horeca-accentgebieden. Om toch enige ruimte te geven in de markt aan nieuwe horecaconcepten vindt uitbreiding van het horeca-accentgebied Mariënborg plaats. De daar leegstaande panden zijn moeilijk in te vullen met detailhandel en commerciële dienstverlening. Horeca sluit aan bij het al aanwezige culturele karakter van dit gebied. De Mariënborgkapel maakt geen onderdeel uit van het horeca-accentgebied.

In het bestemmingsplan Stadscentrum Kerngebied II (1996) is voor het gebied dat globaal wordt begrensd door de Burchtstraat, het stadhuis, de Nieuwstraat, de Koningstraat, de Ziekerstraat, de Tweede Walstraat en de Mariënborgsestraat de bestemming Centrumvoorzieningen I opgenomen. Binnen deze bestemming is horeca toegestaan (categorie I en II) waarbij een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> en een bovengrens van 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte is opgenomen. In 2004 heeft een herziening van de voorschriften plaatsgevonden (2e wijziging). In dit bestemmingsplan is aangegeven dat door de invulling van LUX met zelfstandige horeca en door extra toevoeging van horeca in het Arsenaal het maximum oppervlak aan horeca wordt overschreden. Het maximum aan horeca is gewijzigd in 1500 m<sup>2</sup>.

#### **14. Mariënborg 24, Nijmegen**

##### *Inhoud inspraakreactie*

Het gaat in de plannen van de gemeente voornamelijk over horeca, uitbreiding van horeca en hoe de rol van horeca in het stadscentrum versterkt kan worden. Waar blijven de binnenstadsfuncties uit het vorige bestemmingsplan? Het Mariënborgcomplex moet het culturele centrum van Nijmegen blijven. Cultureel moet nu niet vervangen worden door horecagebied met een beetje cultureel karakter. De plannen om grootschalige horeca toe te staan in de Mariënborgsestraat gaat zoveel nachtelijke onrust veroorzaken in het bewonersgebied, dat dit waarschijnlijk niet is te voorkomen of te reguleren. De ruimte om de kapel is zolang gedoogd als horecagebied, dat de stap naar volledige horeca niet meer dan logisch is.

##### *Beoordeling inspraakreactie*

Voorafgaand aan het bestemmingsplan zijn nieuwe EZ-beleidsregels voor de binnenstad vastgesteld. Dit is een notitie geweest waarin economische invalshoek centraal staat. In deze notitie ging het niet alleen om horeca, maar ook om andere commerciële functies in de binnenstad als detailhandel, dienstverlening, hotels, bed- en breakfast, etc. De beleidsregels uit deze notitie zijn opgenomen in het

nieuwe bestemmingsplan. Als gekeken wordt naar de omvang van verschillende commerciële functies, dan blijft winkelen in de binnenstad de voornaamste activiteit. Wat andere niet-commerciële functies betreft, zal Mariënborg een belangrijk cultureel centrum blijven. Lux en de bibliotheek zijn daarbij gezichtsbepalend, evenals op dit moment de Mariënborgkapel. Horecabezoek in dit gebied zal vaak gedaan worden in combinatie met een bezoek aan culturele functies. Om enige ruimte te geven aan nieuwe horecaconcepten vindt uitbreiding van het horeca-accntgebied Mariënborg plaats. De daar leegstaande panden zijn moeilijk in te vullen met detailhandel en commerciële dienstverlening. Horeca sluit aan bij het al aanwezige culturele karakter van dit gebied. De Mariënborgkapel maakt geen onderdeel uit van het horeca-accntgebied.

#### **15. Wibeco bv, Nijmegen (betreft Mariënborg 68-70, Oranjesingel 43, Bijleveldsingel 8, Klein Mariënborg 22-24, Bijleveldsingel 70 en Van der Bruggemstraat 10)**

##### *Inspraakreactie*

Verzocht wordt om goot- en bouwhoogten van de bebouwing aan Mariënborg 68-70, Oranjesingel 43, Bijleveldsingel 8, Klein Mariënborg 22-24, Bijleveldsingel 70 en Van der Bruggemstraat 10 aan te passen.

##### *Beoordeling inspraakreactie*

De goot- en bouwhoogten zijn in het voorontwerp bestemmingsplan zijn gebaseerd op de bestaande toestand. Uit nader onderzoek blijkt dat alleen de panden Bijleveldsingel 8 en Oranjesingel 43 een grotere goot- en nokhoogte hebben, respectievelijk 8/12 m en 11/14 m. Deze hoogten zijn aangepast. Voor de overige panden heeft geen aanpassing plaatsgevonden.

#### **16. Autobedrijf P. de Vos, Mariënborgsestraat 59-65, Nijmegen**

##### *Inhoud inspraakreactie*

Verzocht wordt om in verband met mogelijke toekomstige bouw of verbouw activiteiten de hoogten te respecteren zoals die vermeld zijn in het vigerende bestemmingsplan.

##### *Beoordeling inspraakreactie*

Voor het perceel Mariënborgsestraat 59-65 zijn de bouw mogelijkheden uit het vigerend bestemmingsplan Stadscentrum Kerngebied II (1996) overgenomen.

#### **17. Molenstraat 53, Nijmegen**

##### *Inhoud inspraakreactie*

In het bestemmingsplan is een deel van de winkel van inspreker een andere bestemming en aanduiding toegekend. Verder is in het raamwerk de winkel in zijn geheel aangeduid als gemeentelijk monument, terwijl alleen de gevel is beschermd. Verzocht wordt om dit aan te passen.

##### *Beoordeling inspraakreactie*

Voor het perceel Molenstraat 53 geldt de bestemming Gemengd-3. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen gericht op cultuur en ontspanning, detailhandel, wonen en bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan. Tevens is een aanduiding opgenomen voor horeca in categorie 1a of 1b opgenomen en een aanduiding ten behoeve van dienstverlening tot maximaal 20%. Het bouwvlak is aangepast zodat ook de aanbouw aan de achterzijde in het bouwvlak komt te liggen. Daarbij is een hoogtedifferentiatie opgenomen. Op de overzichtskaart van monumenten wordt het gehele pand ingekleurd. Bij plannen voor het betreffende pand wordt gekeken naar de beschrijving van het monument. Hierin staat beschreven of een pand geheel of gedeeltelijk beschermd is.

#### **18. Hoogenboom Mode b.v., Molenstraat 106-108, Nijmegen**

##### *Inhoud inspraakreactie*

Gevraagd wordt of in het bestemmingsplan opgenomen kan worden dat horecazaken die in (hoofd)winkelstraten gevestigd zijn, ook open zijn wanneer de winkels geopend zijn. De horeca in de

Molenstraat richt zich vooral op het nachtleven, waardoor een deel van de horeca overdag niet geopend is.

#### *Beoordeling inspraakreactie*

In het begin van de Molenstraat bevindt zich het uitgaansgebied voor jongeren en studenten. Tevens is de Molenstraat de aanloopstraat naar het kernwinkelgebied. Versterking van de winkelfunctie vindt plaats door in het begin van de Molenstraat te kiezen voor een scheiding van detailhandel en horeca: evennummers aan de linkerzijde behouden detailhandelsfunctie en onevennummers aan de rechterzijde zijn bestemd voor horeca. In het bestemmingsplan worden geen bepalingen met betrekking tot openingstijden opgenomen. Wel wordt onderscheid gemaakt in categorieën horeca. Zo valt een restaurant, lunchroom etc. in categorie 1 en een café in categorie 2. De maximale omvang van de avondhoreca in het gebied is wel bereikt. Daarom wordt op het stuk Vlaamsegas-Molenpoortpassage wel nieuwe horeca toegestaan, maar alleen de lichtere horeca uit categorie 1.

### **19. Bewonersplatform Nijmegen Centrum, Nieuwe Marktstraat 4, Nijmegen**

#### *Inhoud inspraakreactie*

Tussen het bestemmingsplan Stadscentrum Kerngebied II van 1996 en het nieuwe bestemmingsplan, zijn bewoners op geen enkele wijze betrokken geweest bij het ontwikkelen van een acceptabel beleid. Burgers moeten gehoord worden. De gemeenteraad heeft hierover een motie aangenomen en nu moet deze motie in de praktijk worden gebracht. Gevraagd wordt voor de beleidsnota voldoende ruimte te creëren voor een procedure ten behoeve van het bewonersklimaat.

#### *Beoordeling inspraakreactie*

Bij het opstellen van de nieuwe EZ-beleidsregels voor de binnenstad is het bewonersplatform binnenstad geïnformeerd over procedure en inhoud. Vervolgens hebben zij gebruik kunnen maken van de mogelijkheid hun visie te geven tijdens de raadsbehandeling van de notitie. De uiteindelijke afweging van de verschillende belangen vindt in de raad plaats. Na vaststelling van de notitie door de raad zijn de beleidslijnen opgenomen de nieuwe bestemmingsplannen voor het centrum.

### **20. J & D Development, Bommel (betreft Nieuwstraat 16 en 16A/Gruitberg)**

#### *Inhoud inspraakreactie*

Inspreker heeft voor de locatie Nieuwstraat 16 en 16A/Gruitberg een bouwplan ontwikkeld tot het verbouwen van het winkel-/woongebouw middels het verbouwen van de winkel-/magazijnruimte, het verbouwen van de bestaande bovenwoning tot 2 appartementen alsmede het bouwen van een 8-tal appartementen aan de Gruitbergzijde. Het bouwplan past in het vigerende bestemmingsplan Stadscentrum Kerngebied II. Het voorontwerp bestemmingsplan wijkt echter af van het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt voor deze locatie het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft bouwcapaciteit te handhaven zodat een en ander in overeenstemming is met het in ontwikkeling zijnde bouwplan. Mede namens de overige eigenaren van het bouwblok tussen de Nieuwstraat en Gruitberg wordt gevraagd om het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft het bouwvolume te handhaven. Een uitbreiding van de bestemming van de huidige winkelpanden aan westzijde van de Nieuwstraat zoals omschreven in het voorontwerp bestemmingsplan is wel wenselijk.

#### *Beoordeling inspraakreactie*

De toegestane bouwhoogte van 14 m uit het vigerend plan zal worden overgenomen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet meer gewenst om overal rondom de Gruitberg in dezelfde bouwhoogte te bouwen als aan de winkelstraten Nieuwstraat, Koningsplein en Broerstraat. Vandaar dat nu voor een groot deel een bouwhoogte van 10 m is opgenomen zodat er aan de Gruitberg voor het grootste deel maximaal in 3 bouwlagen gebouwd kan worden.

## 21. Bewoners Nonnenstraat, Nijmegen

### *Inhoud inspraakreactie*

Tijdens de inspraakbijeenkomst zijn 2 uitgangspunten verwoord die insprekers zijn opgevallen:

- in tegenstelling tot veel andere steden is het centrum van Nijmegen ook een woongebied; dit zorgt voor leven op straat en is een pluspunt van de stad;
- het geactualiseerde bestemmingsplan dient flexibel te zijn om lange procedures te voorkomen in geval van nieuwe ontwikkelingen.

Deze beide uitgangspunten worden onderschreven en moeten evenwichtig worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan. Helaas is dit niet het geval in het voorontwerp. Dit is temeer van belang omdat de Benedenstad een heel ander woonklimaat heeft dan het Stadscentrum.

De bestemming van het terrein van de Commanderie Sint Jan was BD (Bijzondere doeleinden) en is GD-2+sh-1 (Gemengd-2 en specifieke horeca-1) geworden. Ten aanzien van deze bestemming worden de volgende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt:

- waarop is omvang van 650 m<sup>2</sup> gebaseerd?
- de huidige horeca betreft een restaurant. Gezien de ligging in een woongebied moeten geen zwaardere horeca-activiteiten worden toegestaan;
- het hele terrein van de Commanderie heeft de aanduiding sh-1 gekregen. Dit betekent dat het mogelijk is om na oprichting van het azijnmuseum alle horeca-activiteiten op te schuiven naar de Nonnenstraat-zijde van het terrein;
- er vindt geen zorgvuldige ruimtelijke afweging plaats over nut, noodzaak en wenselijkheid van relatief zware horeca nabij woningen. Waar blijven de afwegingen ten aanzien van een gezonde woonomgeving?
- deze bestemming biedt de mogelijkheid de woonfunctie uit te breiden, bijvoorbeeld naar nieuwe (bij)gebouwen op het terrein;
- de mogelijkheid wordt geboden tot aan- en uitbouwen tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Waar ligt de achtergevellijn? En betekent deze bepaling dat er voor een deel van het rijksmonument 3 meter aan- en uitbouwen mogelijk zijn?
- gevraagd wordt om verduidelijking van artikel 9.2.2 sub c onder 7.

Er wordt vanuit gegaan dat de belangen van omwonenden worden gewaarborgd in het nieuwe bestemmingsplan.

### *Beoordeling inspraakreactie*

De maximale gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte in de Commanderie Sint Jan is gebaseerd op de huidige oppervlakte. Uitbreiding van horeca wordt niet toegestaan. In de Commanderie Sint Jan zijn een koffiebranderij en proeverij, restaurant, brouwerij, chocolaterie- met workshopruimte en een theatergroep gevestigd. Gezien deze verschillende (horeca)functies en de vrijstaande ligging is horeca in categorie 1 en 2 passend. Zware horeca (categorie 3), zoals een discotheek of partycentrum, is niet toegestaan. De begrenzing van de aanduiding voor horeca is aangepast. Deze aanduiding geldt alleen voor de bestaande bebouwing en het terras. Uitbreiding van de woonfunctie is mogelijk. Wonen is uitsluitend toegestaan in de hoofdbebouwing. Aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. De achtergevellijn is gedefinieerd als de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan. Dit is de zijde van de Nonnenstraat. Bouwplannen zullen worden getoetst aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Benedenstad. Aangezien het pand een rijksmonument is, is ook een monumentenvergunning vereist. De regeling in artikel 9.2.2 sub c onder 7 betekent een verruiming van bebouwingsmogelijkheden buiten het bouwvlak bij appartementengebouwen. In het ontwerp bestemmingsplan is ook de uitbreiding van Commanderie Sint Jan ten behoeve van een azijn- en mosterdmuseum opgenomen. In hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan is hiervoor een ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

## 22. Manna, Oranjesingel 2c, Nijmegen

### *Inhoud inspraakreactie*

Inspreker geeft aan dat Manna voornemens is om de hotelcapaciteit uit te breiden. Gedacht wordt in de uitbreiding van de suites op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> etage van Oranjesingel 4 en mogelijk op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup>

etage van Oranjesingel 6. De eigenaar van deze panden is akkoord. Gevraagd wordt om de aanvullende bestemming horeca/logies voor Oranjesingel 4 en 6 mogelijk te maken.

#### *Beoordeling inspraakreactie*

Voor het panden Oranjesingel 4 en 6 is een aanduiding ten behoeve van een hotel opgenomen.

### **23. Brunet advocaten, Nijmegen (betreft Oranjesingel 53-57)**

#### *Inhoud inspraakreactie*

De panden waarin het kantoor van Brunet advocaten is gevestigd is in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd als Gemengd-2. Deze gronden zijn bestemd voor cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen, waarbij in artikel 9.3 is opgenomen dat kantoren uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond en in de kelderruimten, met dien verstande dat bestaand gebruik ten behoeve van deze functies op verdiepingen is toegestaan. Deze panden zijn nu legaal, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, volledig in gebruik ten behoeve van kantoordoeleinden. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet feitelijk in een uitsterfconstructie. Immers, indien het gebruik ten behoeve van kantoorruimte wordt onderbroken, kunnen de verdiepingen van de panden niet meer als kantoorruimte worden gebruikt. Dit beperkt de nu bij recht toegestane gebruiksmogelijkheden. Verzocht wordt het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen zodat het huidige bij recht toegestane gebruik wederom positief wordt bestemd.

#### *Beoordeling inspraakreactie*

Artikel 9.3.1 is aangepast waardoor voorzieningen gericht op cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen in het gehele pand zijn toegestaan.

### **24. Oude Haven 52, Nijmegen**

#### *Inhoud inspraakreactie*

Vele panden aan de Oude Haven hebben nu een gemengde bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan worden deze panden omgezet naar een enkelvoudige woonbestemming. Verzocht wordt om de gemengde bestemmingen van de panden aan de Oude Haven te handhaven. In het huidige bestemmingsplan Benedenstad 46 is het mogelijk om het pand Oude Haven 52/Observantenstraat 17 te verbreden aan de zijkant. Deze uitbreidingsmogelijkheid wil inspreker graag behouden. Ook klopt de opgenomen maatvoering niet. Het pand is nu groter/hoger. Verzocht wordt deze maatvoering te controleren en zodig aan te passen. Aan de achterzijde van het pand zijn nu vier garages gelegen (Observantenstraat 17, 17a/b/c). In het huidige bestemmingsplan is deze laagbouw vol te bouwen naar de hoogte van het woonhuis. Deze mogelijkheid wil inspreker graag behouden.

#### *Beoordeling inspraakreactie*

Voor de panden aan de Oude Haven is de bestemming Gemengd-2 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de functies cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen en wonen mogelijk. De bouwmogelijkheid uit het vigerende plan Benedenstad 46 om het pand Oude Haven/Observantenstraat te verbreden is in het ontwerp-bestemmingsplan overgenomen. Voor de garageboxen is een bouwvlak opgenomen met een hoogteaanduiding van 6/9 m opgenomen.

### **25. Bewoners/eigenaren Staringstraat, Nijmegen**

#### *Inhoud inspraakreactie*

Insprekers vrezen onaanvaardbare hinder voor de functie wonen door nog verdere uitbreidingen van horeca. Het gaat daarbij vooral over het gebied vanaf Koningsplein/Mariënburg tot en met het Mariënburgpleintje dat de gemeente als geheel wil aanmerken als horeca-accentgebied. De woonfunctie komt steeds meer onder druk te staan. De horeca lijkt steeds meer terrein te winnen met alle overlast van dien. Café Faber vormt 's avonds (tot diep in de nacht) een bron van overlast door het geluidsniveau. Bovendien neemt het aantal activiteiten en festivals met live muziek toe. Overigens heeft het café als officieel adres Van Broeckhuysenstraat 12-14 en is in de Van Broeckhuysenstraat/

Van Welderenstraat volgens het nieuwe plan 20% daghoreca (categorie 1a) toegestaan. Dit past niet bij de huidige activiteiten. Insprekers vrezen voor de toekomst indien de gemeente één lint van horeca wil toestaan in alle gebouwen. De vraag is waarom de gemeente kiest voor nog weer een nieuw (uitgebreider) horeca-accntgebied, zeker als dit ten koste gaat van de leefomgeving en de bewoners. Verzocht wordt om af te zien van de aanwijzing van een uitgebreid horeca-accntgebied Koningsplein-Mariënborg-Mariënborgpleintje.

In een aanvullende brief wordt aangegeven dat in het bidboek 'Bruisende binnenstad' het gebied Koningstraat/Mariënborg geheel bestempeld wordt als horeca-accntgebied. Een pand iets verderop in het rijtje aan het Mariënborgpleintje staat expliciet te huur als horecalocatie. Dit is voorbarig omdat het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld. Café Faber vormt een bron van overlast. De vergunningsregels worden overtreden. Dit wordt keer op keer bij de politie gemeld, maar dat verandert niets aan de overlast.

#### *Beoordeling inspraakreactie*

Om enige ruimte te geven aan nieuwe horecaconcepten vindt uitbreiding van het horeca-accntgebied Koningsplein/Mariënborg plaats. De daar leegstaande panden zijn moeilijk in te vullen met detailhandel en commerciële dienstverlening. Horeca sluit aan bij het al aanwezige culturele karakter van dit gebied. Afspraken over waar nieuwe horeca is toegestaan zijn opgenomen in de horecanota Gastvrij Nijmegen en worden nogmaals bekrachtigd in de nieuwe EZ-beleidsregels. Voor nieuwe horeca blijft gelden dat dit alleen is toegestaan in de horeca-accntgebieden. Wel worden enige horeca-accntgebieden iets verruimd. Zo ook omgeving Mariënborg. Café Faber valt binnen het horeca-accntgebied Koningsplein/Mariënborg. Hiervoor is de bestemming Gemengd-5 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn onder andere horecabedrijven in categorie 1a, 1b en 2 toegestaan.

De binnenstad is de plek waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. In het raamwerk is uitgebreider ingegaan op het belang van het wonen in de binnenstad. Wonen in de binnenstad brengt met zich mee dat men te maken kan krijgen met enige hinder vanuit andere functies. Om belangen van verschillende groepen in de stad te kunnen waarborgen vindt regelmatig overleg plaats tussen gemeente, bewoners, politie, ondernemers en andere belanghebbenden. In overleg met elkaar wordt overlast zoveel mogelijk tegen gegaan. Bij het opstellen van de nieuwe EZ-beleidsregels voor de binnenstad is het bewonersplatform binnenstad geïnformeerd over procedure en inhoud. Vervolgens hebben zij gebruik kunnen maken van de mogelijkheid hun visie te geven tijdens de raadsbehandeling van de notitie. De uiteindelijke afweging van de verschillende belangen vindt in de raad plaats. Na vaststelling van de notitie door de raad zijn de beleidslijnen opgenomen de nieuwe bestemmingsplannen voor het centrum. Ook in het Bidboek staan passages die gebaseerd zijn op de nieuwe EZ-beleidsregels voor de binnenstad. U kunt bij bureau Omgevingskwaliteit een klacht indienen over overtreding van vergunningvoorwaarden door Café Faber. Handhaving van de openbare orde is echter een taak van de politie.

## **26. Podium, Van Welderenstraat 107, Nijmegen**

#### *Inhoud inspraakreactie*

Zowel de woning als de tuin van Arksteestraat 8 hebben een horecabestemming. Het pand is echter in gebruik als woning. Ook de tuin van het pand aan de Van Welderenstraat 99 (Poolcafé) heeft een horecabestemming. Inspreker hoopt niet dat dit betekent dat hier ook activiteiten (zoals een terras) mogen plaatsvinden. Verzocht wordt om de bebouwingsgrens aan te houden.

#### *Beoordeling inspraakreactie*

Voor zowel de panden Arksteestraat 8 als Van Welderenstraat 99 en 105 was in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Gemengd-3 opgenomen met een aanduiding ten behoeve van horeca. Deze aanduiding was ten onrechte voor het pand Arksteestraat 8 opgenomen omdat daar geen horeca gevestigd is en is in het ontwerp bestemmingsplan dan ook niet meer opgenomen. Waar de aanduiding horeca is opgenomen, geldt dit voor het gehele perceel. Het is dus mogelijk dat in de tuin bij een horecabedrijf een terras wordt gerealiseerd.

## **27. Bijlage: vragen naar aanleiding van de informatieavond over het voorontwerp bestemmingsplan Nijmegen Centrum-Binnenstad (18 mei 2011)**

### Vragen

1. Er zat een korte tijd tussen uitnodigingsbrief en de inspraakavond.
2. Inspraakreactietermijn is te kort.
3. Is het toegestaan dat in het centrum een tram mag rijden, aangezien de aanduiding "RV" ontbreekt?
4. Kan ondersteunende horeca omgezet worden in reguliere horeca, of moet hiervoor een bestemmingsplanherziening worden doorlopen?
5. Wat mag in de Mariënburghkapel? Mag er ook horeca komen?
6. In het oude bestemmingsplan was wonen in de binnenstad leidinggevend en wordt er gesproken over het versterken van horeca (zie pagina 34 van raamwerk). Aandacht voor de kwaliteit van het wonen in de binnenstad.
7. Mag binnen de bestemming Wonen, het pand gesplitst worden in een boven- en benedenwoning?
8. Wonen gaat verloren omdat kantoren hun verdiepingen gebruiken voor andere doeleinden dan wonen.
9. Kamerverhuur leidt tot problemen in het centrum, o.a. overlast door te weinig fietsklemmen. Gepleit wordt voor inpandige stallingruimte voor fietsen.
10. Fietsparkeerplekken dienen 24 uur per dag geopend te zijn.
11. Aandacht voor de snelheid die de bus in het centrum hanteert. In de ringstraten hanteert Nijmegen een snelheid van 30 km per uur. Inspreker heeft vernomen dat Breng niet zachter wil rijden en dat daarom de snelheid niet wordt aangepast (Regulierstraat/Van Berchenstraat).
12. Aandacht voor het hekwerk bij plein 1944.
13. Hoe wordt omgegaan met het parkeren in de voortuinen bij Oranjesingel?

### Beantwoording

1. Klopt. De uitnodigingen voor in de inspraakavond op 18 mei 2011 zijn op donderdag 12 mei en vrijdag 13 mei verspreid. Dit kwam mede door de meivakantie. De uitnodigingen zullen een volgende keer eerder worden verstuurd.
2. De inspraakperiode is op verzoek van de bewoners met twee weken verlengd (in totaal 6 weken).
3. Binnen de bestemming Verkeer is ook hoogwaardig openbaar vervoer, waaronder een tram, mogelijk. De planregels zijn op dit punt verduidelijkt.
4. Ondersteunende horeca moet voldoen aan allerlei voorwaarden, waaronder dat de horeca-activiteit ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdactiviteit (zie artikel 32.4 van de planregels). Reguliere horeca is alleen toegestaan in de horeca-accentsgebieden en op bestaande horecalocaties.
5. De Mariënburghkapel heeft de bestemming Gemengd-4. Binnen deze bestemming is geen regulier horeca toegestaan. Ondersteunende horeca is wel mogelijk.
6. In het raamwerk is uitgebreider ingegaan op het belang van wonen in de binnenstad.
7. Er wordt in het bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt in woonvormen. Voor het splitsen van een woning is geen splitsingsvergunning nodig. Voor het verbouwen is mogelijk wel een omgevingsvergunning nodig.
8. Binnen de bestemmingen Gemengd-3, Gemengd-5 en Gemengd-7 zijn kantoren niet toegestaan. Deze bestemmingen zijn opgenomen voor de hoofdwinkelstraten en horeca-accentsgebieden. Volgens de beleidsregels onttrekking, samenvoeging en omzetting 2011 geldt dat in het stadscentrum onttrekking ten behoeve van economische functies in beginsel niet wordt toegestaan. Door middel van een subsidieregeling wordt wonen boven een bestaande winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte gestimuleerd.
9. Er worden in het Bouwbesluit en het bestemmingsplan geen eisen gesteld ten aanzien van fietsenbergingen. Fietsenbergingen kunnen niet worden afgedwongen. De panden in de stad hebben allemaal een vrij smalle hal, dus daar kunnen niet of nauwelijks fietsen worden gestald. Dit is ook in het kader van brandveiligheid niet gewenst.
10. De stallingen in de binnenstad zijn bedoeld voor de bezoekers aan de stad. Bewoners willen graag dicht bij hun woning kunnen stallen en zetten de fiets niet in deze stallingen. Daarnaast is het ook een financieel aspect om de stallingen al dan niet open te houden en te bewaken.
11. Bussen rijden volgens de dienstregeling via de Bloemerstraat. Incidenteel neemt een bus de route via Regulierstraat/Van Berchenstraat, bijvoorbeeld op marktdagen. De Bloemerstraat en



de Regulierstraat-Van Berchenstraat zijn straten waar 50 km/uur mag worden gereden en dat blijft vooralsnog zo. Het zijn belangrijke ontsluitingswegen voor het centrum. Voor het openbaar vervoer betekent een lagere snelheid dat de bus minder aantrekkelijk wordt voor reizigers en dat de bus er langer over doet, waardoor de exploitatiekosten stijgen. Die kosten kunnen op dit traject behoorlijk oplopen.

12. Het hekwerk rondom de bouwput van Plein'44 is inmiddels beplakt.
13. Met uitzondering van bestaande legale situaties, is parkeren in de voortuinen bij de Oranjesingel niet toegestaan.