

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 17 november 2020;

Gelet op

Het voorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 1 (Stationsplein 12-23)

Besluit

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 1 (Stationsplein 12-23) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP5501-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De zienswijzennota Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 1 (Stationsplein 12-23) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 16 december 2020.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 1
(Stationsplein 12-23)

Opsteller	Dave te Braake	Behandeldatum	
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Centrum – Stationsomgeving – 1 (Stationsplein 12-23) heeft van donderdag 2 juli 2020 tot en met woensdag 12 augustus 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 3 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 1 (Stationsplein 12-23) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP5501-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De zienswijzennota Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 1 (Stationsplein 12-23) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De stationsomgeving van Nijmegen moet de komende jaren worden omgevormd tot het visitekaartje van de stad. Tegenover het Centraal Station in Nijmegen bevond zich het verouderde kantoorgebouw Metterswane. De eigenaar is voornemens deze locatie te herontwikkelen door middel van sloop-nieuwbouw. Het bestaande gebouw is reeds gesloopt.

In de nieuwbouw, met variërende bouwhoogten tot maximaal 23 bouwlagen, wordt een gemengd programma gerealiseerd, bestaande uit:

- 1) 264 appartementen, waarvan:
 - a) Minimaal 50 appartementen bestemd voor sociale huur.
 - b) Maximaal 60 appartementen - niet behorend tot de sociale huur - met een gebruiksoppervlakte kleiner dan 51 m².
 - c) De overige appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van minimaal 51 m² en beschikken over een eigen buitenruimte.
- 2) Hotelfunctie, ter grootte van circa 4.000 m² bvo (circa 110 kamers).
- 3) Kantoorfunctie, ter grootte van maximaal 4.000 m² bvo.
- 4) Commerciële en bedrijfsruimten (zoals een kleine supermarkt en brasserie), ter grootte van circa 1.600 m² bvo.
- 5) Naast bovengenoemde functies voorziet de ontwikkeling in bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk in het geldende bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de nieuwbouw planologisch mogelijk.

Beoogde impact

Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de voormalige locatie Metterswane mogelijk.

Argumenten

1.1 *Het plan draagt bij om de stationsomgeving om te vormen tot een visitekaartje van de stad.*

Het doel van de verschillende opgaven rond het Stationsplein is te komen tot een sterke en heldere pleinwand, met een veelheid aan functies die vooral op de begane grond (plint - ooghoogte) een publiek karakter hebben. Dit zal de levendigheid van het plein en de aanlooproutes bevorderen. De Metterswane locatie is in deze ontwikkeling van de stationsomgeving een belangrijke en beeldbepalende opgave.

Het gebouw Talia (Doornroosje en de studentenhuisvesting) en het Mercure hotel zijn de robuuste wanden van het stationsplein uitgevoerd in baksteen. Zij sluiten het stationsplein ruimtelijk af. De toekomstige bebouwing op de Metterswane locatie krijgt een transparante en uitnodigende materialisatie. Het gebouw is in z'n geleding en uitstraling een stadsgebouw dat een entree naar de stad waardig is. De nieuwbouw is voorzien van zoveel mogelijk publieke functies en entrees zodat dit de kwaliteit en levendigheid van de routes ten goede komt. De nieuwbouw krijgt aan de kant van de Burgemeester Hustinxstraat ruimtelijk een hoogteaccent van maximaal 23 bouwlagen (bouwhoogte Nimbus). De positie van het hoogteaccent sluit goed aan op de hoogte van de Nimbustoren.

1.2 *Het plan draagt bij aan een aantrekkelijke en toekomstbestendige woonstad*

Met de nieuwbouw voegen we verschillende type woningen aan Nijmegen toe. Het gaat om 264, relatief kleine, appartementen, waarvan minimaal 50 appartementen in de sociale huur. Hierbij gaat het om goedkope sociale huurappartementen. Het onderdeel sociale huur van het woningbouwprogramma past goed binnen de woonvisie, het coalitieakkoord en de afspraken van de regionale woonagenda. Het streven is de sociale huurwoningen aan te bieden met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens uit de Wet op de huurtoeslag. De stationsomgeving Nijmegen CS heeft bijzondere aandacht voor het realiseren van middeldure huur. Het programma van Metterswane bestaat deels uit beleggershuur. Het overige deel van het woningbouwprogramma bestaat uit koopappartementen. Deze koopappartementen passen binnen de kwantitatieve afspraken uit de regionale woonagenda. Immers, hierin is een richtlijn opgenomen van 12.050 woningen tot 2027. Het plan sluit daarmee aan bij de demografische ontwikkelingen en uitgangspunten van de gemeente.

1.3 *De hotelfunctie in de nieuwbouw past binnen de beleidslijn voor hotels.*

De locatie Metterswane blijft gezien de ligging t.o.v. het stadscentrum en de goede OV-bereikbaarheid door de situering tegenover het Centraal Station heel geschikt voor een hotelfunctie. Het voorstel voor de ontwikkeling (omvang circa 4.000 m², circa 110 kamers) is aanvullend op het bestaande aanbod in Nijmegen.

1.4 *Stikstof*

Uit de stikstofbeoordeling volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken en alle andere

Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten (zie bijlage 9 in de toelichting van het bestemmingsplan).

1.5 De overlegpartners hebben geen overwegende bezwaren tegen het concept bestemmingsplan

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

1.6 Er is rekening gehouden met de raadsmotie “Schuif kleine marter-achtigen nergens onder de grond”

Door SAB is op 21 oktober 2019 een aanvulling op de quickscan natuur aangaande kleine marters uitgevoerd, zie bijlage 12 van de toelichting. Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van kleine marterachtigen in het plangebied is uitgesloten.

1.7 Er is rekening gehouden met de raadsmotie “Natuurinclusief bouwen”.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de nieuwbouw op de locatie van het voormalige Metterswane-gebouw mogelijk, waar bij de uitvoering rekening gehouden wordt met natuurinclusief bouwen.

1.8 Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Zie ook paragraaf 4.15 Duurzaamheid van de toelichting van het bestemmingsplan.

1.9 Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking

De nieuwe ontwikkeling is bereikbaar voor mensen in een rolstoel.

Kantttekeningen

1.1 Er zijn 3 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Er zijn in totaal 3 zienswijzen binnengekomen die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn samengevat in een zienswijzennota en voorzien van een beoordeling door burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu gereed voor (gewijzigde) vaststelling.

1.2 De zienswijzen hebben aanleiding gevormd voor nader onderzoek

De zienswijzen hebben aanleiding gevormd voor nader onderzoek met betrekking tot:

- Aanvulling ladderonderbouwing ten aanzien van de hotelfunctie

1.3 De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden:

Toelichting:

- Paragrafen 3.1.2 en 4.5.1: tekst aangepast n.a.v. aanvullend onderzoek hotelbehoefte

- De termen ‘kleine supermarkt’ en ‘mandjessupermarkt’ zijn vervangen door ‘supermarkt’.

1.4 Er hebben nog ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden.

Dit betreft de volgende aanpassingen:

Toelichting:

- Artikel 5.3: de volgende tekst toegevoegd: In de bestemmingen Gemengd - 2 en Tuin is tevens de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen voor de verkeersontsluiting van de aangrenzende percelen.

Regels:

- Artikel 3.4.1.a en artikel 3.5.a: tijd laden en lossen aangepast van 7.00uur-18.00uur

naar 7.00uur tot 19.00uur. Hiermee wordt aangesloten bij de tijden (dagperiode) zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

- Artikel 7.1.b: 'terassen' vervangen door 'terrassen'.

Financiën

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.a. de te vergoeden plankosten zijn opgenomen. Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is.

Door de aangegeven dekking is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 1 (Stationsplein 12-23) gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen in deze periode beroep indienen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeentebblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel. Verder is het bestemmingsplan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

Bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 1 (Stationsplein 12-23): verbeelding, regels en toelichting met bijlagen.

Nijmegen Centrum – Stationsomgeving – 1 (Stationsplein 12 – 23)

Zienswijzennota

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming
November 2020

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Centrum – Stationsomgeving – 1 (Stationsplein 12-23) heeft van donderdag 2 juli 2020 tot en met woensdag 12 augustus 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 3 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De ontvankelijke zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

Beoordeling zienswijzen

Reclamant 1: inwoner Nijmegen

Inhoud zienswijze

Paragraaf 4.15.3 stelt: 'De warmteopwekking vindt op duurzame wijze plaats, door aansluiting op het warmtenet van (NUON) Vattenfall wordt ca 50% van de warmte duurzaam opgewekt.' Dit is echter in strijd met besluiten van de gemeenteraad om geen nieuwbouw op het warmtenet aan te sluiten. Het beantwoordt ook niet aan nieuwe ontwikkelingen op het gebied van energie-opwekking. Veel steden ontwikkelen rond zulke complexen al zgn. 'Positive Energy Districts' (PED). Zie bijv. Amsterdam Buiksloterham (spectral.energy/wp-content/uploads/2020/05/Atelier_PressRelease_NL_29052020.pdf) en Groningen(makingcity.eu/groningen). Zulke smart grids kunnen een belangrijke rol spelen in de toekomstige energievoorziening in steden, ook omdat ze kostbare netaanpassingen overbodig maken. Ik roep U daarom op het Metterswane-complex en in samenhang daarmee de nieuwbouw ten Westen van het station te ontwikkelen als PED.

Reactie gemeente

De gemeenteraad heeft geen besluit genomen om nieuwbouw niet op het warmtenet aan te sluiten. U doelt op een aangenomen motie van 26 september 2018. In deze motie roept de gemeenteraad het College van Burgemeester en Wethouders op om onder andere 'in het algemeen terughoudend te zijn met het aansluiten van nieuwbouwprojecten op het warmtenet, voor zover contractuele verplichtingen dit toelaten'. De gemeente heeft op 28 augustus 2018 een anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling gesloten met de ontwikkelaar. De aangenomen motie dateert dus van na het sluiten van de overeenkomst.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de aanleg van een warmte/koude installatie, echter is ter plaatse geen installatie haalbaar voor de gehele ontwikkeling en is er gekozen voor een combinatie tussen een warmte/koude installatie en aansluiting op het warmtenet. Zo wordt in ieder geval voor de commerciële ruimten en het hotel de benodigde koeling geleverd in de vorm van vrije koeling, wat via bodemlussen uit de bodem wordt betrokken. Voor de warmtelevering wordt voor de commerciële ruimten en het hotel gebruik gemaakt van water/water-warmtepompen welke de warmte aan het bodemenergiesysteem onttrekken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen, dan wel van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien.

Reclamant 2: erfpachter kadastrale perceel en exploitant van Hotel Mercure Nijmegen Centre

Reclamant is erfpachter van het betreffende kadastrale perceel alsmede exploitant van het Mercure Nijmegen Centre viersterrenhotel met 112 kamers (160 bedden) met bijbehorende restaurants en parkeerplaatsen, aan het Stationsplein 29 in Nijmegen. Het Mercure Hotel is in de nabijheid van het voorziene plangebied gelegen. Het Mercure Hotel en het voorziene hotel in het Ontwerpbestemmingsplan zijn op circa 140 meter van elkaar gelegen aan dezelfde straat (Stationsplein).

Reclamant kan zich niet verenigen met het Ontwerpbestemmingsplan en de toelichting en de rapporten die ten grondslag liggen aan het Ontwerpbestemmingsplan, onder meer bestaande uit het besluit om een nieuw hotel, ter grootte van circa 4.000 m² Bruto vloeroppervlak (B.v.o.) resulterende in circa 110 (extra) hotelkamers, binnen het stationsgebied c.q. plangebied (planologisch) mogelijk te maken. Reclamant verzoekt de Raad dan ook om het Ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Reclamant heeft de volgende zienswijzen met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan:

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening.

Een concreet actueel onafhankelijk (separaat) onderzoek voor de Ladder voor duurzame verstedelijking ontbreekt in het kader van het Ontwerpbestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat er in feite reeds sprake is van overaanbod en verzadiging van de lokale hotelmarkt. In de toelichting is enkel zeer globaal de regionale markt in kaart gebracht (op basis van verouderde gegevens). Het onderzoek alsmede de toelichting zelf zijn in het kader van de 'Ladder' niet geschikt, niet actueel en toereikend. Naast dat er dus op grond van de kwantitatieve onderbouwing reeds sprake is van een overschot aan hotelkamers, staat de kwalitatieve invulling nog allerm minst vast. Reclamant is van mening dat het onderhavige bestemmingsplan zonder meer zal leiden tot 'bouwen voor de leegstand' en reeds daarom in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient in ogenschouw genomen te worden dat het Mercure Hotel dermate bijzondere bouwkundige en locatie-specifieke eigenschappen heeft, dat andersoortig gebruik niet of onder zeer bezwarende omstandigheden tot de mogelijkheden behoort. Het toestaan van onderhavige ontwikkeling overlapt met het bestaande en zeer nabijgelegen aanbod en leidt daarmee tot een verdere verslechtering van het ondernemersklimaat.

Reactie gemeente

In paragraaf 3.1.2 is de onderbouwing opgenomen dat onderhavige ontwikkeling voldoet aan de ladder van duurzame ontwikkeling. Ten aanzien van de behoefte aan hotels in Nijmegen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is ook rekening gehouden met de effecten van het COVID-19 virus op de hotelmarkt. Het onderzoek treft u aan in een nieuwe bijlage 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie van het onderzoek is dat de hotelontwikkeling zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin voorziet in een behoefte. Ook zullen de negatieve ruimtelijke effecten op het bestaande aanbod aan hotels naar verwachting (zeer) beperkt zijn. Samengevat blijkt uit het onderzoek:

- Kwantitatief. Binnen het onderzoeksgebied (gemeente Nijmegen) is tot 2030 ruimte voor de toevoeging van 290 tot 560 hotelkamers. Dit is voldoende om ten minste het Metterswane hotel (110 kamers) te motiveren. Tevens blijft er ruimte om ook andere (zachte) plannen te realiseren.*
- Kwalitatief. In kwalitatieve zin vormt het hotel een aanvulling op het bestaande aanbod. Nijmegen kent met name kleine hotels en B&B's (<30 kamers), gelegen in de binnenstad. Er zijn slechts drie grote hotels (>100 kamers), maar deze zijn óf gelegen op locaties buiten het centrum óf vooral gefocust op de zakelijke markt. Het Metterswane hotel met 110 kamers onderscheidt zich door de gunstige ligging nabij het centrum, de look & feel van een kleinschalig boutique hotel, de prijs-kwaliteit verhouding, de bereikbaarheid en de focus op zowel de toeristische als de zakelijke markt.*
- (Ruimtelijk) economische effecten. De effecten van de ontwikkeling op het functioneren van het bestaande aanbod zullen beperkt zijn, dit mede gezien de geplande openingsdatum (2024) na herstel van de coronacrisis plaatsvindt en de vraag naar hotelkamers dan weer zal toenemen. Daarbij voorziet het Metterswane hotel in een specifieke kwalitatieve behoefte. Daarnaast wordt er een positieve ruimtelijke impuls gegeven aan het stationsgebied.*

Ten slotte kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling naadloos aansluit bij de beleidsambities van de provincie, regio en gemeente. Het Metterswane hotel draagt bij aan het versterken van de overnachtingsmogelijkheden en het toeristisch aanbod van Nijmegen en de regio.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. In de bijlagen bij de toelichting is de rapportage 'behoefte hotel Metterswane Nijmegen' opgenomen als Bijlage 13. Paragrafen 3.1.2 en 4.5.1 van de toelichting zijn naar aanleiding van dit onderzoek op het onderdeel hotel aangepast.

De zienswijze geeft geen aanleiding van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien.

Het ontwerpbestemmingsplan kan in het kader van het Besluit externe veiligheid niet op deze wijze worden vastgesteld.

Reclamant is van mening dat de locatie van het plangebied ongeschikt is om nog een hotel (kwetsbaar object) toe te voegen, omdat de veiligheid niet zonder meer kan worden gewaarborgd. Het voorziene hotel is gelegen op een reeds verkeersintensiefknooppunt waarbij er op circa 150 meter doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat er geen belemmeringen voor de voorgenomen

ontwikkeling zijn en aanvullende (veiligheids-)maatregelen niet zijn vereist. In het advies van de Veiligheidsregio Gelderland Zuid (VRGZ) lijken echter wel degelijk enkele (bouwtechnische) eisen te worden aanbevolen, zoals

- toepassing brandwerende en splinterwerende materialen;
- vluchtmogelijkheid via risicoluwe zijde;
- voldoende (moderne) isolatie en dat gevelopeningen gesloten worden en mechanische ventilatie (centraal) uitgeschakeld kan worden.

De vereisten komen echter niet terug in het Ontwerpbestemmingsplan. Verder wordt kennelijk grote waarde gehecht aan het belang dat toekomstige gebruikers van het pand bewust zijn van risico's in de omgeving en het handelingsperspectief. Het is echter de vraag in hoeverre en op welke wijze - zeker bij hotelgebruik - dit geborgd kan worden en of derhalve wel een nieuw gevoelig object aan het stationsgebied moeten worden toegevoegd. De belangrijkste zorg van Reclamant in dit kader schuilt echter in de vraag of het Ontwerpbestemmingsplan voldoende rekening heeft gehouden met de veiligheid en mogelijke cumulatie van risico's c.q. effecten van de veiligheid en calamiteitenbestrijding ten aanzien van het Mercure Hotel. Uit het Ontwerpbestemmingsplan volgt niet dan wel onvoldoende dat er rekenschap is gegeven aan een dergelijke cumulatie van effecten en (veiligheids-)risico's. Deze (cumulatieve) risico's dienen dan ook alsnog inzichtelijk te worden gemaakt om te verzekeren dat in dergelijke gevallen ook de (externe) veiligheid van het Mercure Hotel en andere omliggende (beperkt) kwetsbare objecten (blijvend) kan worden gewaarborgd. In dit licht kan de Raad dan ook niet zonder meer overgaan tot het mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling en het vaststellen van het onderhavige Ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De gemeente Nijmegen heeft een routing vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. De wegen die onderdeel van deze routing zijn ver van het plangebied gelegen. Het is dan ook niet aannemelijk dat er substantiële hoeveelheden gevaarlijke stoffen op 150 meter afstand van het plangebied worden vervoerd. De risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn verantwoord in de toelichting.

De VRGZ geeft in haar advies van 12-11-2019 inderdaad enkele adviezen waarbij in geval van een ongeval op het spoor eventueel minder slachtoffers zouden kunnen vallen. De VRGZ geeft de kwalificatie voldoende aan de bestrijdbaarheid en geeft geen kwalificatie bij het onderdeel zelfredzaamheid. Wel geeft de VRGZ enkele aanbevelingen voor optimalisaties. Bij de verdere planuitwerking wordt rekening gehouden met de adviezen. Zo komt er bijvoorbeeld aan de risicoluwe zijde van het nieuwe gebouw een nieuwe ontsluitingsweg tussen de Van Schaeck Mathonsingel en de Burgemeester Hustinxstraat. Deze weg is in onderhavig bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'ontsluiting'. De zelfredzaamheid is door de gemeente als voldoende beoordeeld. De kans dat zich een ongeval voordoet ter hoogte van het plangebied is immers zeer klein. In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan, in de paragraaf externe veiligheid is aangegeven dat alleen het spoor een risico is voor het plangebied. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn beoordeeld en verantwoord. Bij het groepsrisico is berekend wat de kans is op een zekere hoeveelheid slachtoffers van een ongeval ter hoogte van het plangebied. Daarbij zijn alle aanwezige objecten (dus ook het Mercure hotel) met daarin aanwezige personen in de omgeving meegenomen in de berekening en verantwoording. Van cumulatieve effecten met andere risicobronnen is geen sprake. Ook niet van domino-effecten.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen, dan wel van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien.

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan de wettelijke vereisten omtrent stikstofdepositie en het voorkomen van significante effecten voor de omliggende Natura 2000-gebieden.

Reclamant meent dat de voorziene ontwikkeling wel degelijk zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie en dat daardoor significante negatieve effecten zullen optreden in relatie tot de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Reclamant acht de uitkomsten van het stikstofonderzoek uit de plantoelichting op zijn minst twijfelachtig in het licht van de beoogde omvang van de ontwikkeling en de nabijheid van Natura 2000-gebieden. Het in de plantoelichting opgenomen onderzoek van Aveco De Bondt is te beknopt en te beperkt en kan niet ten grondslag liggen aan de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Uit dit onderzoek blijkt dat bepaalde reeds overbelaste hexagonen nog verder (overbelast) zullen worden door een depositie van 0,01 mol/ha/jr. Deze overschrijding wordt in de toelichting weggewuifd dat die hexagonen ten onrechte, vanwege een modelartefact/modelruis in AERIUS, als overbelast zijn aangemerkt. Deze motivering is echter niet in lijn met de jurisprudentie, deze vereist immers een op wetenschap gestoelde zekerheid wanneer dergelijke aannames worden gedaan en schrijft in dat licht de berekeningen conform AERIUS ook dwingend voor

en laat derhalve ook geen ruimte voor andere interpretaties. De voornoemde interpretatie van gegevens en effecten door Aveco De Bondt is dan ook niet mogelijk en zelfs strijdig met wet- en regelgeving en de jurisprudentie op dit vlak. Er kan dus ook niet (ongemotiveerd en niet onderbouwd) van deze (AERIUS-) modellering worden afgeweken. Daarbij kan overigens voor het overige ook niet enkel van deze (AERIUS-) berekeningen worden uitgegaan. Reclamant is dan ook van mening dat naar aanleiding van deze zienswijze een passende beoordeling en een Plan-MER benodigd zijn en bij de vaststelling betrokken kunnen worden.

Reactie gemeente

Initiatiefnemer heeft uitgebreid stikstofonderzoek gedaan, zoals volgt uit het stikstofrapport dat bij de bestemmingsplantoelichting is gevoegd (bijlage 9). De conclusie van dat onderzoek is dat zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase de stikstofdepositietoename op de relevante overbelaste hexagonen niet groter is dan 0,00 mol/ha/jr en dat significant negatieve effecten daarom zijn uit te sluiten. Er is geen reden om aan die conclusie te twijfelen, ook niet op basis van hetgeen in de zienswijze wordt aangevoerd.

De conclusie blijft dus dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden (Rijntakken e.a.) zijn uit te sluiten. De Wnb (Wet natuurbescherming) staat niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen, dan wel van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met het gestelde in de toelichting geenszins aangetoond dat er sprake is van een economisch en financieel uitvoerbaar plan.

In de plantoelichting is eigenlijk geen enkele (bijzondere) aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan. Hierin wordt enkel opgemerkt dat de kennelijk beoogde ontwikkelaar de exploitatiekosten draagt van de planontwikkelingen. Verder wordt opgemerkt dat door middel van een anterieure overeenkomst de gemeentelijke kosten zijn afgedekt. Een verdere toelichting of samenvatting van dit kostenverhaal ontbreekt. Daarbij lijkt de wettelijk verplichte voorgeschreven van de anterieure overeenkomst evenmin te hebben plaatsgevonden. Dit zou reeds in strijd zijn met Wet ruimtelijke ordening (Wro). Reclamant acht het ook niet uitgesloten - bij gebreke van de anterieure overeenkomst - dat er in dit kader mogelijk sprake is van verboden staatssteun, waarbij Reclamant, als belastingbetaler, in Nijmegen (lokale) (toerisme)belastingen inbrengt maar de (toekomstige) exploitant c.q. eigenaar van het hotel mogelijk niet in staat zal zijn om deze (onterecht verkregen) staatssteun bij terugvordering terug te betalen. Dit zou een nadrukkelijk nadeel opleveren voor Reclamant en de andere hotelexploatanten in Nijmegen. Met het gestelde in de toelichting is dan ook geenszins aangetoond dat er sprake is van een economisch en financieel uitvoerbaar plan en is er mogelijk zelfs sprake van staatssteun.

Reactie gemeente

Op 28 augustus 2018 is de gemeente Nijmegen een anterieure overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer. Hierin zijn o.a. de te vergoeden gemeentelijke plankosten en kosten planschade en nadeelcompensatie opgenomen. Een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst is op 3 oktober 2018 gepubliceerd in het elektronische gemeenteblad. Er is dan ook geen sprake van staatssteun.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de beantwoording in deze zienswijzennota blijkt dat er voldoende behoefte is aan de met deze ontwikkeling te realiseren functies in de voorziene omvang. De initiatiefnemer is bereid om onderhavige ontwikkeling te realiseren en onderhavige ontwikkeling voldoet aan de rendementseis van de initiatiefnemer.

Het plan is daarmee financieel en economisch uitvoerbaar.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen, dan wel van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien.

Aspecten van strijdigheid van het zorgvuldigheidsbeginsel zijn in het geding.

Het ontwerpbestemmingsplan is niet alleen in strijd met de voornoemde aspecten maar tevens met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het Ontwerpbestemmingsplan is namelijk niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en vastgesteld en daarbij zijn tevens de positie en belangen van reclamant onvoldoende onderzocht en beoordeeld en niet op de juiste manier in de besluitvorming betrokken. Het ontwerpbestemmingsplan is reeds om die reden onevenredig bezwarend ten opzichte van reclamant.

Reactie gemeente

Uit al het voorgaande blijkt dat het verwijt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met algemene beginselen van behoorlijk bestuur en met het zorgvuldigheidsvereiste, onterecht is. Ook overigens geldt dat aan het ontwerpbestemmingsplan deugdelijke onderzoeken en afwegingen ten grondslag liggen. Ook deze zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen of van vaststelling af te zien.

Reclamant 3: exploitante van de supermarkten aan de Willemsweg 40 en Molenweg 9 te Nijmegen en Aldi Vastgoed B.V.

In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende geborgd dat de toegestane supermarkt ook daadwerkelijk een mandjessupermarkt wordt.

Reclamant is van mening dat het onderhavige bestemmingsplan onder meer ziet op een 'mandjessupermarkt'. Dit is echter onvoldoende geborgd in het bestemmingsplan dat thans ter visie ligt. Het bestemmingsplan staat een supermarkt toe van maximaal 1.600m² bvo, hetgeen in redelijkheid geen 'kleine supermarkt' of 'mandjessupermarkt' kan worden genoemd. Bij een 'kleine supermarkt' of 'mandjessupermarkt' is hooguit sprake van een fractie van deze oppervlakte. Bovendien is in het ontwerpbestemmingsplan een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen om winkelwagentjes uitpandig toe te staan. Dit betekent enerzijds dat winkelwagentjes inpandig al zijn toegestaan en anderzijds dat winkelwagentjes ook uitpandig kunnen worden toegestaan. Dit past niet bij het karakter van een mandjessupermarkt.

Reclamant verzoekt om in het definitieve bestemmingsplan te borgen dat slechts een kleine supermarkt/mandjessupermarkt is toegestaan. Dit kan onder meer door in de planregels op te nemen dat een supermarkt niet groter mag zijn dan 500m² bvo, welke maatvoering in overeenstemming is met de moderne maatvoering van 'kleine supermarkten/mandjessupermarkten'.

Reactie gemeente

Onderhavige ontwikkeling ligt in de directe nabijheid van het stadscentrum en dient aanvullend te zijn op het aanwezige retail-aanbod in het centrum. In het gebied rondom het Centraal Station is de afgelopen jaren een omvangrijk woningaanbod gerealiseerd en verdere groei van het aantal woningen in dit gebied gaat ook de komende tijd nog door. Ook het woningbouwprogramma voor Metterswane zelf draagt bij aan deze groei. Het gebied kent vele bezoekers: dagelijks 45.000 in- en uitstappers op het NS-station, studenten van het ROC, in- en uitstappers busstation en straks ook de parkeerders in de nieuwe parkeergarage. Er is in de directe omgeving van Centraal Station en Metterswane nu nog een beperkt aanbod voor de dagelijkse boodschappen (AH to go in het NS-station en een kleine voorziening in het ROC). Er is in het gebied dus ruimte voor een supermarkt. Supermarkten als hier bij Metterswane beoogd komen in grotere steden en nabij grotere stations veel voor. Het is voor ons duidelijk dat aan dit type supermarkt, op een zo stedelijke en drukbezochte plek (goed bereikbaar voor klanten die van huis komen of daar juist naar toe gaan) voldoende behoefte bestaat. Dat in de toelichting de term klein is gekozen is niet geheel terecht, een grotere supermarkt (tot 1600m²) is mogelijk. Tevens hoeft het niet uitsluitend een supermarkt met mandjes te zijn. De omschrijving van de functie 'supermarkt' in het ontwerpbestemmingsplan is geen juiste weergave. In het bestemmingsplan zijn de functies detailhandel, inclusief maximaal 1 supermarkt, dienstverlening en horeca al gemaximeerd op 1.600m² bruto vloeroppervlak. Gezien het huidige geringe aanbod voor dagelijkse boodschappen in de directe omgeving van het Centraal Station bestaat er geen aanleiding om de oppervlakte voor de functie 'supermarkt' apart te maximeren.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. In de toelichting zijn de termen 'kleine supermarkt' en 'mandjessupermarkt' vervangen door 'supermarkt'.

De zienswijze geeft geen aanleiding van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien.