

**Raadsbesluit**

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen
Westkanaaldijk 2016 (120/2016)

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon (024) 329 90 30
Telefax (024) 323 59 92
E-mail griffie@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 16 november 2016;

Gelezen het voorstel van
het college van Burgemeester en Wethouders van 1 november 2016

Besluit,

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa10500-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

M.A.H. Heffels



Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

1 november 2016

Samenvatting

Het vigerende bestemmingsplan Haven & Industriegebied Nijmegen West 1979-51 (bedrijventerrein Westkanaaldijk) is vastgesteld op 19 december 2007. Om aan de wettelijke verplichting te voldoen dient er voor december 2017 een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied te worden vastgesteld. Het industrieterrein Westkanaaldijk is gesitueerd ten westen van het Maas Waalkanaal. Het industrieterrein loopt aan de noordkant over in het industrieterrein van Weurt (gemeente Beuningen). De grens tussen beide gebieden is herkenbaar aan een smalle waterloop die tevens de gemeentegrens vormt. De zuid en westkant wordt begrensd door de Neerboscheweg en de Hogelandseweg (beide zijden vallen nog in het plangebied). Het plangebied grenst aan het kinderdorp Neerbosch en de gemeentegrens met Beuningen. Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 heeft in de periode van 16 juni tot en met 27 juli 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 8 zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen. De zienswijzen zijn in de 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. Tevens zijn reacties ontvangen van diverse overlegpartners. Hier is in paragraaf 9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan op ingegaan. Daarnaast worden nog overige aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa10500-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Het vigerende bestemmingsplan Haven & Industriegebied Nijmegen West 1979-51 (bedrijventerrein Westkanaaldijk) is vastgesteld op 19 december 2007. Om aan de wettelijke verplichting te voldoen dient er voor december 2017 een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied te worden vastgesteld. Het industrieterrein Westkanaaldijk is gesitueerd ten westen van het Maas Waalkanaal. Het industrieterrein loopt aan de noordkant over in het industrieterrein van Weurt (gemeente Beuningen). De grens tussen beide gebieden is herkenbaar aan een smalle waterloop die tevens de gemeentegrens vormt. De zuid en westkant wordt begrensd door de Neerboscheweg en de Hogelandseweg (beide zijden vallen nog in het plangebied). Het plangebied grenst aan het kinderdorp Neerbosch en de gemeentegrens met Beuningen.

Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 heeft in de periode van 16 juni tot en met 27 juli 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 8 zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen. De zienswijzen zijn in de 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. Tevens zijn reacties ontvangen van diverse overlegpartners. Hier is in paragraaf 9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan op ingegaan. Daarnaast worden nog overige aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan bestemmingsplannen stellen. De Wro en Bro leggen onder meer verplichtingen op ten aanzien van de opzet en presentatie van bestemmingsplannen. Hieruit vloeit onder andere voort dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) is op het voorliggende plan toegepast om aan genoemde wettelijke verplichting te voldoen. Ook een aantal algemene bepalingen (zoals de overgangsregels) is voorgeschreven in het Bro.

1.2 Relatie met programma

De kosten voor het opstellen en begeleiden van dit bestemmingsplan worden voldaan uit de post "actualisatie bestemmingsplannen" binnen het programma Stedelijke ontwikkeling.

2 Doelstelling

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 (inclusief zienswijzennota).

Vervolgvel

2

3 Argumenten

Het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied. Ook het bestemmingsplan Haven- en Industrierrein Nijmegen West 1979-59 (Synthon) dat op 11 februari 2015 is vastgesteld wordt hierin meegenomen.

Een aantal uitgangspunten is van belang om te benoemen:

- Het betreft een actualisatie bestemmingsplan. Daarbij wordt uitgegaan van de planologische mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Zo is de zonering, waarbij qua milieubelasting de zwaarste bedrijven (milieucategorie 5) in het midden van het terrein zijn gevestigd en de lichtere bedrijven daarom heen zijn gesitueerd. Sommige bedrijven zijn doordat de productie is gestegen, bij de huidige categoriseringssystematiek ("Het groene boekje van de VNG") in een hogere categorie komen te vallen. Wanneer de algemeen toelaatbare categorie daarmee wordt overschreden, is voor deze bedrijven een specifieke aanduiding opgenomen.
- In het bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij de wijze waarop het terrein is ingericht, waarbij echter wel, meer dan in het vigerende plan is bezien in welke mate onderlinge hinder, op basis van de verschillende hindercategorieën nog acceptabel te noemen is. Mogelijk hinderlijke bedrijven krijgen in dit bestemmingsplan veelal een specifieke aanduiding. Dit houdt in dat het bedrijf in het bestemmingsplan is ingepast, maar dat geen andere bedrijven in deze hindercategorie zijn toegestaan.
- Een ongewenste ontwikkeling op de Westkanaaldijk is de verdere uitbreiding van demontagebedrijven en hiermee verwante handel in occasions en sloop(vracht)auto-onderdelen, zoals deze nu voornamelijk plaatsvindt aan de Hogelandseweg noordzijde. In het bestemmingsplan is aan de noordzijde van de Hogelandseweg een aanduiding voor demonteren van autowrakken en overige voertuigen en een aanduiding voor groothandel in vrachtwagens opgenomen. Dergelijke bedrijven mogen zich in deze zone vestigen en uitbreiden. Elders in het plangebied is demontage en groothandel in vrachtwagens alleen toegestaan op de bestaande percelen. Voor deze percelen is een specifieke aanduiding opgenomen. Er is een 'uitsterfregeling' opgenomen dat zodra het gebruik op deze percelen wordt beëindigd, demontage dan wel groothandel in vrachtwagens niet meer is toegestaan.
- Vanwege de ontwikkelingen ten aanzien van de milieuregelgeving waardoor het gemakkelijker is dan voorheen om demontagebedrijven te onderscheiden van reguliere garagebedrijven, worden de uitzonderingsbepalingen voor garagebedrijven, zoals deze op het vigerende bestemmingsplan nog wel van toepassing zijn, niet langer noodzakelijk geacht. In afwijking van het vigerende bestemmingsplan zal voor garagebedrijven geen aanduiding meer worden opgenomen. Deze bedrijven kunnen algemeen worden toegestaan.

Vooroverleg

Het concept bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegezonden aan diverse instanties. In paragraaf 8.2 is op de overlegreacties ingegaan.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden:

Toelichting

- Paragraaf 5.5 Externe veiligheid: aanpassen beschrijving Broekman Logistics; aanpassen beschrijving van niet-bevi bedrijven.

Regels

- Artikel 3.4.5 lid c strijdig gebruik: aanpassen regeling in "...De opslag van goederen dient binnen het bouwvlak plaats te vinden, met dien verstande dat bestaande opslag buiten het bouwvlak is toegestaan".

Verbeelding

- Lindenhoutseweg 26 (NIJG): aanpassen hoogte-aanduiding bestaande schoorsteen naar 55 meter.
- Middenkampweg 2 (Mead Johnson): vervallen aparte hoogteaanduidingen sproeitorens, silo's, menginstallaties, liften en trappenhuizen; de aanduiding 'veiligheidszone-barim 2' rondom het gasdrukmeet- en regelstation wordt vergroot van 6 naar 15 meter.
- Lagelandseweg 11 (Smit Draad): vervallen aparte hoogteaanduidingen sproeitorens, silo's, menginstallaties, liften en trappenhuizen.

Overige aanpassingen

Daarnaast worden de overige (ambtshalve) aanpassingen voorgesteld:

Toelichting

- Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader: actualiseren beleid.
- Paragraaf 4.1 Economie: tekst actualiseren.
- Paragraaf 4.2 Verkeer en vervoer: tekst actualiseren.
- Hoofdstuk 7 Retrospectieve toets: actuele tabel opnemen.
- Bijlagen bij toelichting: opnemen overlegreactie Waterschap.

Regels

- Artikel 1.52 kosteneffectieve maatregel (nieuw): opnemen definitie.
- Artikel 2.9 bruto vloeroppervlakte (nieuw): opnemen definitie.
- Artikel 3.1 lid a: ".....voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten....".
- Artikel 3.1 lid b: ".....voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten....".
- Artikel 3.1 lid c: ".....voor zover deze voorkomen in categorie 2 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten....".
- Artikel 3.1 lid d: ".....voor zover deze voorkomen in categorie 2 tot en met 5.3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten....".
- Artikel 3.2.2 lid f (nieuw): opnemen bouwregels voor silo's, opslagtanks, menginstallaties en schoorstenen.
- Artikel 3.3 lid b (nieuw): opnemen afwijkingsregeling voor schoorstenen waarbij de maximum bouwhoogte wordt overschreden;

Vervolgvel

4

- Artikel 3.4.4 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel: regeling is van toepassing voor alle bedrijven.
- Artikel 20.1 Parkeerregels: aanpassen regeling.

Verbeelding

- Hogelandseweg 2: verwijderen aanduiding bedrijfswoning.
- Lagelandseweg: verruimen bestemming Water rondom waterinlaat Maas-Waalkanaal.
- De Vlotkampweg 67 (BroekmanLogistics): aanpassen begrenzing aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – goederenvervoer' tot op de perceelsgrens.
- De Vlotkampweg 80: verwijderen aanduiding bedrijfswoning.

4 Klimaat

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is een klimaatparagraaf opgenomen (paragraaf 5.8). Bij de uitwerking van de bouwplannen zal hier verder rekening mee worden gehouden.

5 Risico's

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met bestaande situaties en bestaande planologische mogelijkheden. Het planschaderisico is daardoor gering.

6 Financiën

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onderzoek naar de financieel-economische uitvoerbaarheid is daarom niet nodig en er hoeft geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro te worden vastgesteld.

7 Participatie en Communicatie

Het concept bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegezonden aan diverse instanties. Op 20 juni 2016 heeft een informatieavond over het ontwerp bestemmingsplan plaatsgevonden. Ook is met verschillende bedrijven in het plangebied gesproken over de mogelijkheden van het (nieuwe) bestemmingsplan. In sommige gevallen zal nog aparte procedure moeten worden opgestart om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken (aanvraag omgevingsvergunning). Daarnaast wordt in samenspraak met de betrokken partijen een gebiedsvisie voor TPN-West opgesteld, waaronder de industrieterreinen Kanaalhavens en Westkanaaldijk vallen. Wanneer de gebiedsvisie daartoe aanleiding geeft, zal de gemeenteraad worden voorgesteld om het bestemmingsplan (op onderdelen) te herzien.

Vervolgvel

5

8 Uitvoering en evaluatie

Na de vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (gemeentebld en Staatscourant) en de gemeentelijke website (inspraak&info). Daarnaast zal het bestemmingsplan aan de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl worden aangeboden.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

mr. drs. A.H. van Hout

Bijlage(n): Zienswijzennota
 Bestemmingsplan
 Zienswijzen